Overzicht nieuwe ontwikkelingen

	Plaats	**Adres**
1.	Ell	Hunnissenstraat 8
2.	Grathem	Veldstraat 7
3.	Haler	Lochterstraat 4
4.	Heibloem	Karreveld 8
5.	Heibloem	Meyelseweg 18a
6.	Heythuysen	Geusert 5
7.	Heythuysen	Geusert 7a
8.	Heythuysen	Heide 3
9.	Heythuysen	Hollander 5
10.	Heythuysen	Leveroyseweg 15 / Slinkstraat 1
11.	Hunsel	Beekstraat 9
12.	Hunsel	Kallestraat 52
13.	Ittervoort	Bossersstraat 28
14.	Ittervoort	Exhofweg 1
15.	Ittervoort	Napoleonsweg 9a
16.	Kelpen-Oler	Ensebroekerweg 6
17.	Kelpen-Oler	Grathemerweg 16
18.	Kelpen-Oler	Keversbroek 2
19.	Neer	Boerderijweg 6
20.	Roggel	Hoek 14
21.	Roggel	Heide 6 en 14c
22.	Roggel	Roligt 7

Ruimtelijke onderbouwing
Hunnissenstraat 8”

Gemeente Leudal
mei 2010

PROJECTGEGEVENS

Initiatiefnemer

Naam	:	R.H.H.F.M. van Rooij
Adres	:	Hunnissenstraat 8
Postcode, plaats	:	6011 RG Ell

Locatie

Adres	:	Hunnissenstraat 8
Postcode, plaats	:	6011 RG Ell
Kadastrale ligging	:	Gemeente Hunsel
Sectie	:	F
Nummer(s)	:	248

Bevoegd gezag

Naam	:	Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leudal
Adres	:	Dorpsstraat 1
Postcode, plaats	:	6093 EA Heythuysen

Colofon rapportage

Opgesteld door	:	ing. J.A.W. Peek
Datum	:	mei 2010
Gecontroleerd door	:	ing. J.A.M. Stultiëns
Datum	:	mei 2010

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 9

1.1 AANLEIDING 9
1.2 DOEL 9
1.3 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED 10
1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 12
1.4.1 Bestemmingsplan "Buitengebied Hunsel 1998" 12
1.4.2 Wijzigingsbevoegdheid 14
1.5 OPZET 15

2. OMSCHRIJVING PROJECT 16

2.1 HUIDIGE SITUATIE 16
2.1.1 Gebiedsbeschrijving 16
2.1.2 Plangebied 17
2.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 17
2.2.1 Bouwplan 17
2.2.2 Landschappelijke inpassing 18

3. BELEIDSKADER 19

3.1 RIJKSBELEID 19
3.1.1 Nota Ruimte 19
3.2 PROVINCIAAL BELEID 20
3.2.1 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg 20
3.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 20
3.2.3 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg 21
3.2.4 POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) 22
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 23
3.3.1 Structuurvisie Leudal 23
3.3.2 Beleidsvisie Buitengebied gemeente Leudal 25

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN 26

4.1 NATUUR EN LANDSCHAP 26
4.1.1 Gebiedsbescherming 26
4.1.2 Soortenbescherming 27
4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 30
4.3 MOBILITEIT EN PARKEREN 32

5 MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN 33

5.1 BODEM 33
5.2 WATER 33
5.2.1 Water in het gebied 33
5.2.2 Beleid 35

5.3 GELUID 36
5.4 LUCHTKWALITEIT 36
5.5 EXTERNE VEILIGHEID 37

6. JURIDISCHE ASPECTEN 40

6.1 PLANOPZET 40
6.1.1 Regels 40
6.1.2 Verbeelding 41

7. UITVOERBAARHEID 42

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 42
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 42
7.2.1 Zienswijze 42

BIJLAGE

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor een goede bedrijfsvoering heeft dhr. R.H.H.F.M. van Rooij een drietal sleufsilo's gesitueerd op zijn perceel aan de Hunnissenstraat 8 te Ell. Deze sleufsilo's zijn gedeeltelijk gesitueerd buiten het aanwezige agrarisch bouwvlak. Om bedrijfseconomische redenen dient het agrarische bouwvlak dan ook vergroot te worden.

In de brief van 28 oktober 2008, heeft het College van Burgemeester & Wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging voor een vergroting van het bouwvlak. Een voorwaarde is dat het gehele bouwvlak landschappelijk ingepast wordt.

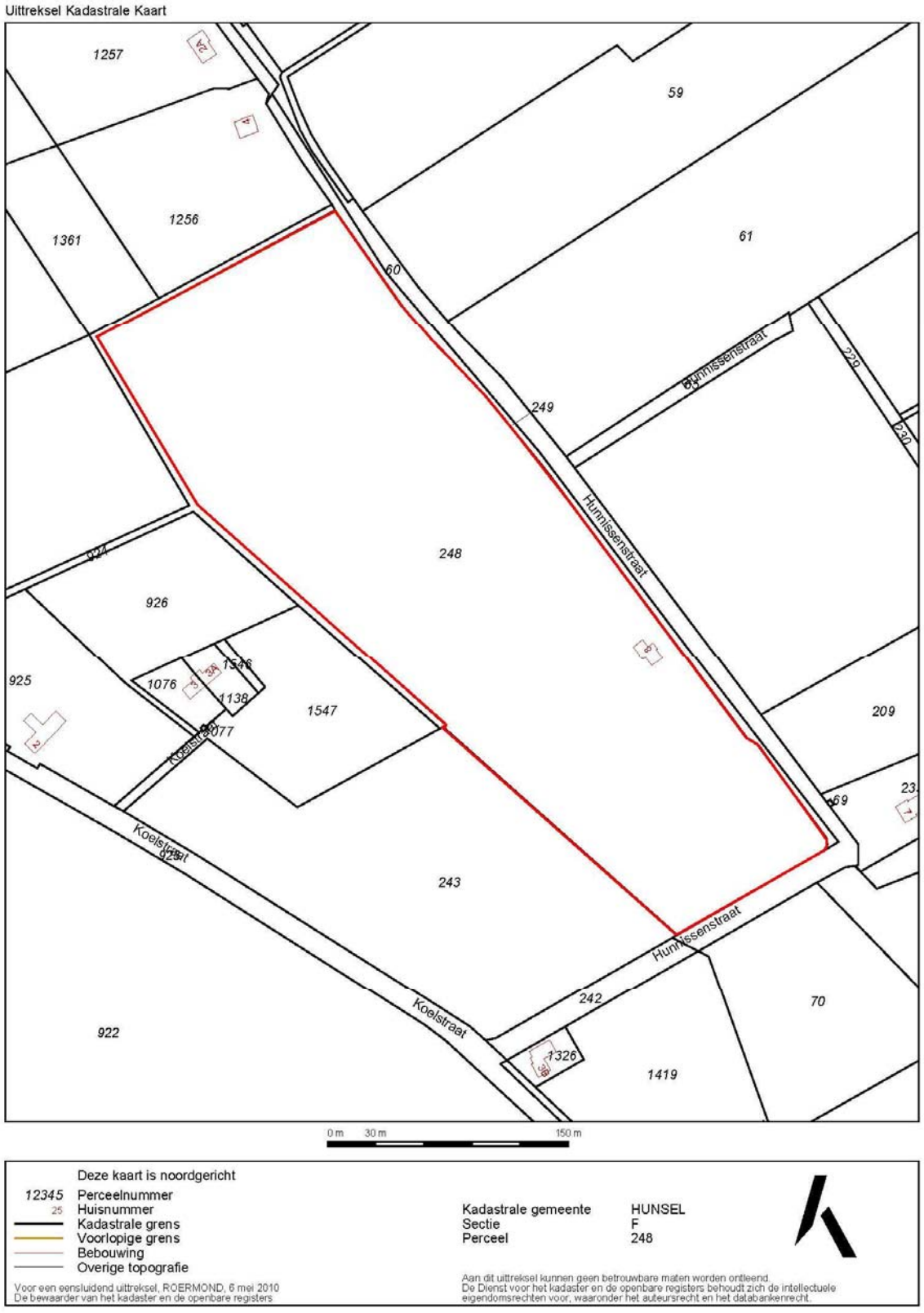
1.2 Doel

Het huidige bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de gesitueerde sleufsilo's. De strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat doordat de sleufsilo's deels buiten het bouwvlak vallen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Vergroting van het agrarische bouwvlak is mogelijk doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hiertoe is het voorliggend bestemmingsplan "Buitengebied Hunsel 1998, wijziging Hunnissenstraat 8" opgesteld.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op het perceel Hunnissenstraat 8 in Ell. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Ell. De locatie wordt ontsloten door de Hunnissenstraat in het noordoosten. Ten oosten van het plangebied is de rijksweg A2 en het kanaal Wessem-Nederweert gelegen. Het perceel is gelegen in Ell, kadastraal bekend gemeente Hunsel sectie F nummer 248. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. De kadastrale situatie, waarop de begrenzing van het plangebied is weergegeven is opgenomen in figuur 2.

Figuur 1: Ligging plangebied (bron: google eart)



Figuur 2: Kadastrale ligging Hunnissenstraat 8 te Ell (bron: Kadaster)

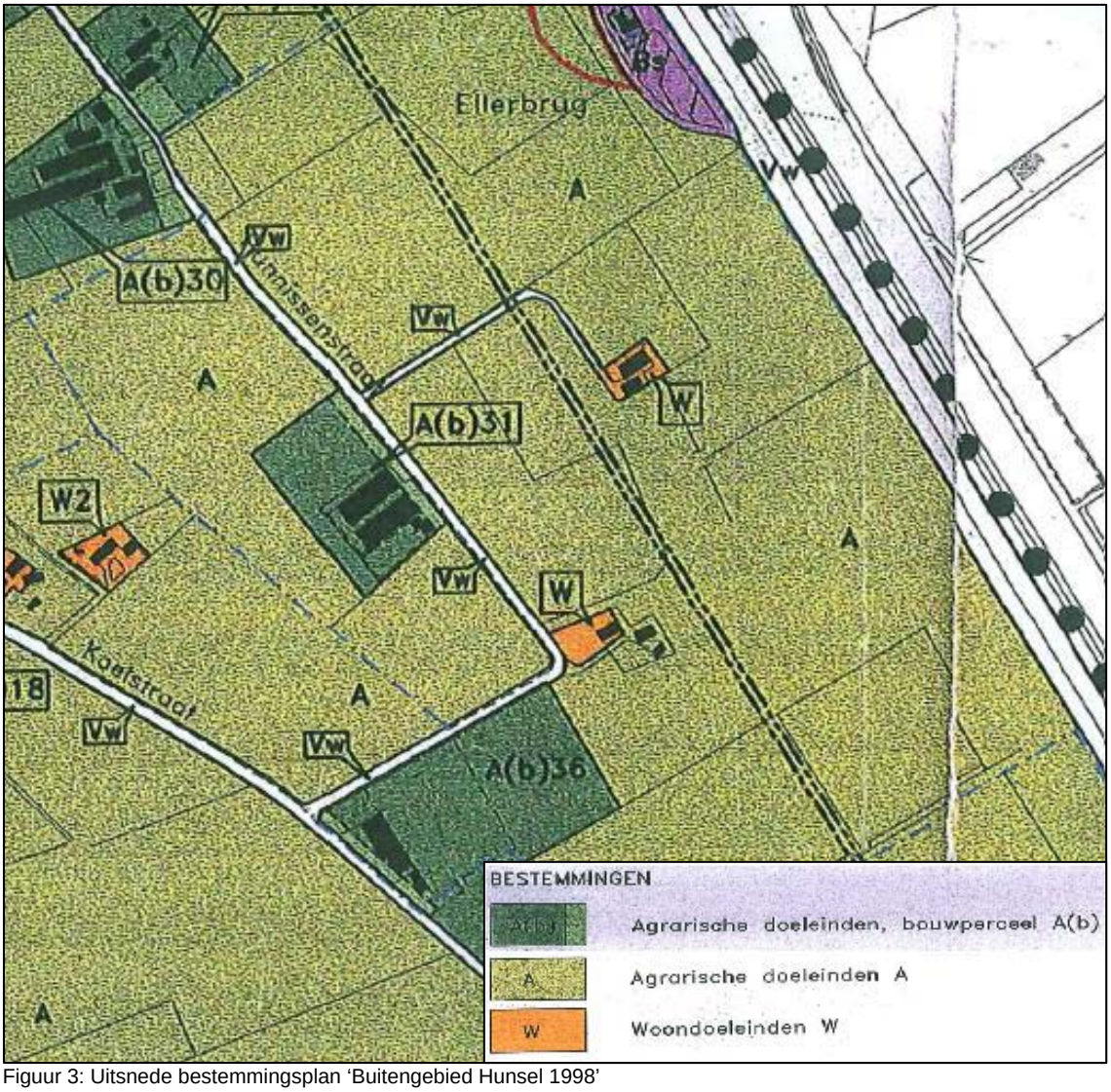
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel Hunnissenstraat 8 is het volgende bestemmingsplan vigerend:

Naam Plan	Vastgesteld door de Gemeenteraad	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
Buitengebied Hunsel 1998	2 juni 1998	12 januari 1999

1.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Hunsel 1998”

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op het bestemmingsplan “Buitengebied Hunsel 1998” vastgesteld door de raad van de gemeente Leudal op 2 juni 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 januari 1999. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie van het agrarisch bedrijf bestemd als ‘Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)’. In figuur 3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998” opgenomen.



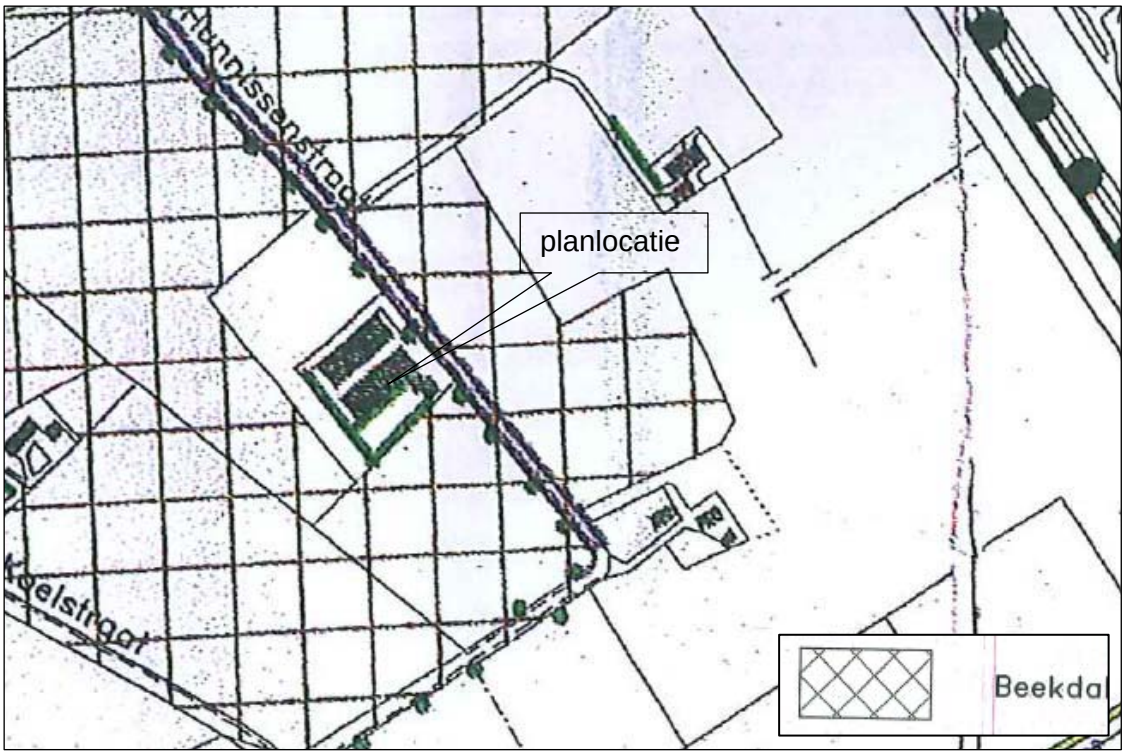
Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Hunsel 1998’

Doeleindenomschrijving -A-

De gronden op de bestemmingenkaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden A" zijn bestemd voor:

- duurzaam agrarisch grondgebruik;
- voor het behoud van landschappelijke openheid, het weidevogelgebied en cultuurhistorische waarden van het oud-bouwland, voorzover nader aangeduid op de kaart ruimtelijke en functionele karakteristiek;
- voor recreatief medegebruik;
- voor de opbouw van het landschap;
- voor de waterafvoer en de waterhuishouding voorzover de gronden op de kaart zijn aangeduid als watergang.

Het perceel is niet in gebruik voor recreatieve doeleinden of landschappelijke gerelateerde activiteiten. Voorts is het perceel niet aangeduid als weidevogelgebied, landschappelijke openheid of oud-bouwland op de bestemmingsplankaarten (zie onderstaande figuur).



Figuur 4: Uitsnede kaart functionele karakteristiek bestemmingsplan buitengebied

Conform de plankaart ruimtelijke en functionele karakteristiek is een gedeelte van de planlocatie aangeduid met het differentiatievlak: beekdal. Daar alleen de differentiatievlakken: velden en kampen landschap zijn aangeduid als oud-bouwland, heeft dit verder geen invloed op onderhavige planvorming.

1.4.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadat de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd en met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.01 en 2.08 lid 2, de bestemming “Agrarische doeleinden A” te wijzigen in de bestemming “Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)” ten behoeve van de vergroting van de bestaande bestemming “Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)” mits hierbij de volgende regels in acht worden genomen:

1. bij de bepaling van de omvang, de vorm en de situering van het bestemmingsvlak wordt rekening gehouden met de eisen die voortvloeien uit de aard en de omvang van het bedrijf en de daarmede samenhangende behoefte aan een redelijke uitbreidingsmogelijkheid. Het bestemmingsvlak zal echter niet groter mogen worden dan noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering (bouwkavel op maat plus (BOM+)).
2. de vergroting van het bouwvlak is alleen toelaatbaar als er geen (onomkeerbare) schadelijke effecten voor het milieu en de waarden van de bestemming en van de omliggende bestemmingen zijn te verwachten of als deze voldoende kunnen worden ondervangen. Daarbij dient in ieder geval voldoende afstand tot de woongebieden en bos- en natuurgebieden in acht te worden genomen;
3. bij vergroting van het bestemmingsvlak spelen de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de waarden van de omliggende bestemming(en) een belangrijke rol;

Toetsing

Gelet op de omvang van het huidige bouwvlak, alsmede gelet op een doelmatige situering van de bouwwerken is er onvoldoende ruimte beschikbaar voor een doelmatige uitbreiding. Verruiming van het bouwvlak is, gekeken naar de langere termijn, noodzakelijk uit oogpunt van het behoud van de continuïteit van dit volwaardig varkenshouderijbedrijf. Zo is er voor de inrichting een nieuwe milieuvergunning ingediend bij de gemeente Leudal, welke reeds positief is besloten.

Het bouwvlak wordt hierbij niet groter dan noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Hierbij is onder andere gekeken naar de inpassing van de sleufsilo’s en eventuele uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst. Doormiddel van het erfinrichtingsplan is de landschappelijke inpassing van het bouwvlak gewaarborgd.

Door uitbreiding van het bouwvlak zijn geen schadelijke effecten te verwachten op de planologisch en/of milieuhygiënische aspecten in het gebied.

1.5 Opzet

Voorliggend bestemmingsplan “Buitengebied Hunsel 1998, wijziging Hunnissenstraat 8” bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels.

Toelichting
De toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het wijzigingsplan en heeft daarmee ook geen bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hoofdstuk 2 van de toelichting betreft een omschrijving van het project en de daarbij behorende voorgenomen plannen. In hoofdstuk 3 zal het beleid en de daarbij behorende procedures/ wet- en regelgeving behandeld worden. In hoofdstuk 4 worden de planologische aspecten behandeld. Gevolgen voor het milieu worden in hoofdstuk 5 beschreven. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vertaling van het plan en in hoofdstuk 7 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

Verbeelding
De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden.

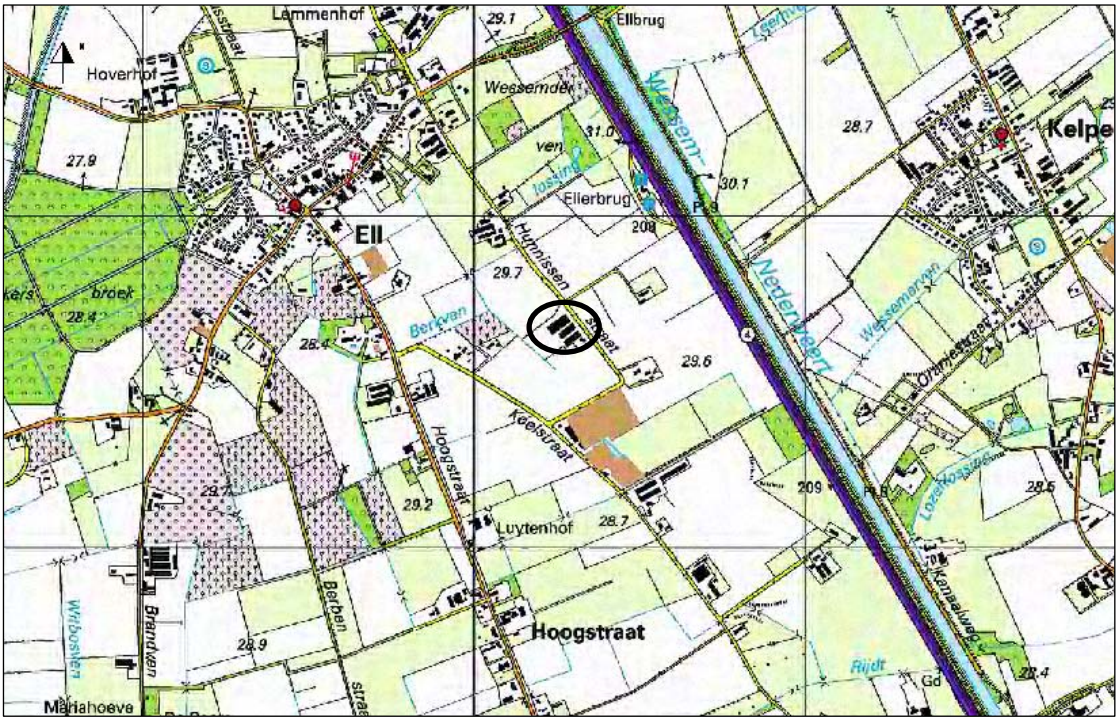
Regels
De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

2. OMSCHRIJVING PROJECT

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsbeschrijving

Het bedrijf is gelegen in een jong ontginningslandschap in het buitengebied van Ell wat gelegen is in de gemeente Leudal. In de directe nabijheid zijn enkele (intensieve) agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen. Onderstaande figuur geeft de topografische ligging weer van het bedrijf.



Figuur 5: Kadastrale situatie (bron: Kadaster)

2.1.2 Plangebied

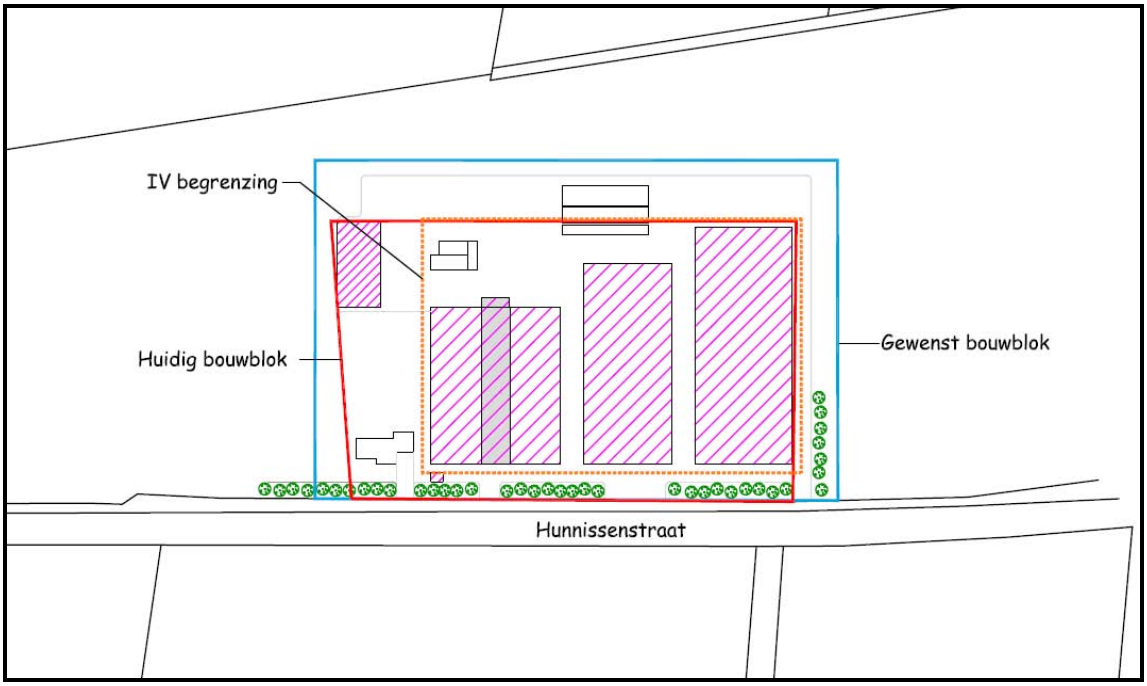
R.H.H.F.M. van Rooij exploiteert een varkensbedrijf aan de Hunnissenstraat 8 dat bestaat uit vier varkensstallen en een loods ten behoeve van mestverwerking (zie figuur 6). In totaal worden er op het varkensbedrijf 4333 vleesvarkens en 1470 biggen gehouden. Op het perceel is tevens een bedrijfswoning aanwezig. Het bouwvlak waarbinnen het bedrijf valt heeft een oppervlakte van ca. 1,52 hectare.

Figuur 6: Luchtfoto Hunnissenstraat 8 te Ell

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

2.2.1 Bouwplan

Voor een goede bedrijfsvoering heeft dhr. van Rooij een drietal sleufsilo's gesitueerd op zijn perceel aan de Hunnissenstraat 8 te Ell. Deze sleufsilo's zijn gedeeltelijk gesitueerd buiten het aanwezige agrarisch bouwvlak. Om bedrijfseconomische redenen dient het agrarische bouwvlak dan ook vergroot te worden. In figuur 7 is met een rode lijn het huidige bouwvlak weergegeven. De blauwe lijn geeft het voorgenomen bouwvlak weer. Met het oog op de toekomst zal het bouwvlak worden uitgebreid tot een oppervlak van circa 2,13 hectare.



Figuur 7: Voorgenomen situatie

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Om een goede ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing te waarborgen is door Van Sleeuwen beplantingen een erfbeplantingsplan gemaakt, welke is opgenomen in bijlage 1 van onderhavige rapportage.

In het erfbeplantingsplan is o.a. extra aandacht besteed aan:

- Optimale landschappelijke inpassing van de stallen in de directe omgeving d.m.v. struweelbeplanting;
- Het bijplanten van een 4 stuks knotwilgen op opengevallen plekken;
- Rondom het bouwvlak wordt bosplantsoen aangelegd welke de bedrijfsbebouwing uit het zicht nemen, tevens vormt het bosplantsoen een mogelijk habitat voor vogels en kleine zoogdieren.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het relevante vigerende beleid met betrekking tot onderhavig project toegelicht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de Nota Ruimte worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

De belangrijkste uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 staan in de Nota Ruimte, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het beleid in de Nota Ruimte is op vier algemene doelen gericht:
- 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 de veiligheid.

Ook in meer landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk, antwoord. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. Het kabinet biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland.

Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg

De “Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg” beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

De Handreiking bevat procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen, waarin behalve verwijzingen ook aanvullende regels voor beoordeling van plannen worden gegeven en waarin procedure regels zijn opgenomen.

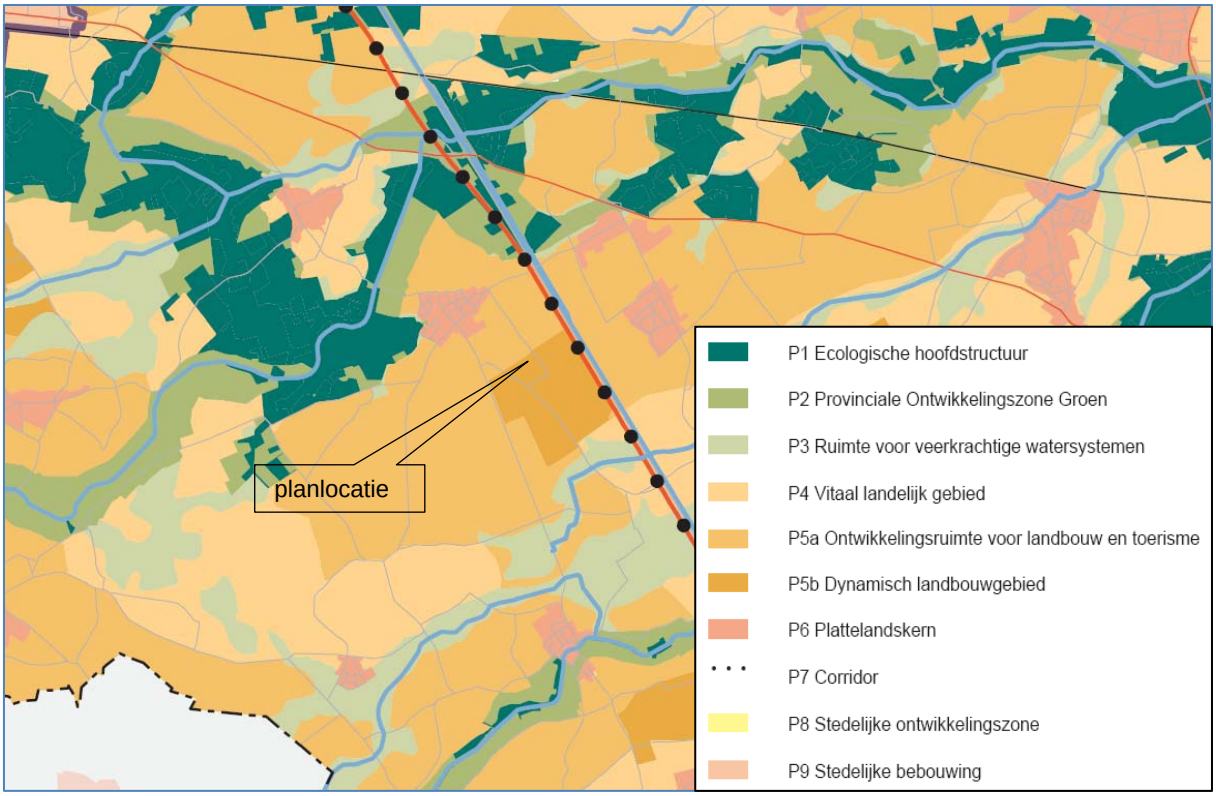
In de handreiking wordt een nadere toelichting gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en wordt ingegaan op (thans) actuele ontwikkelingen. Deze informatie is bedoeld als service aan de gebruiker, en bevat als zodanig geen toetsingscriteria anders dan reeds vastgelegd in vigerend beleid of wetgeving. In de bijlage van deel II zijn zogenaamde ‘quick scans’ opgenomen, voor deelaspecten zoals archeologie, natuur, geluid, lucht, bodem en water, die gebruikt kunnen worden als hulpmiddel om snel inzicht te krijgen in de belangrijkste randvoorwaarden voor gebiedsontwikkeling.

3.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Op 22 september 2006 heeft de provincie Limburg haar beleid vastgelegd in het POL2006. Het provinciale omgevingsplan Limburg (POL) heeft de juridische status van Streekplan/InterimStructuurvisie, waarin de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water heeft samengebracht.

In het POL is de bedrijfslocatie gelegen in een gebied dat is aangeduid als P5b “Dynamisch landbouwgebied” (zie figuur 8). Deze aanduiding ondersteunt de beoogde plannen. In het POL is het plangebied in het kader van de integrale stimulering gelegen in een gebied welke is aangemerkt als: zoekgebied voor incidentele nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

In gebieden aangemerkt als dynamisch landbouwgebied wordt gestreefd naar verdere ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw. In deze gebieden wordt ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen (intensieve veehouderij) van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.



Figuur 8: Provinciaal Omgevingsplan Limburg (integrale stimuleringskaart)

3.2.3 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het doel van het Reconstructieplan is te voldoen aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden.

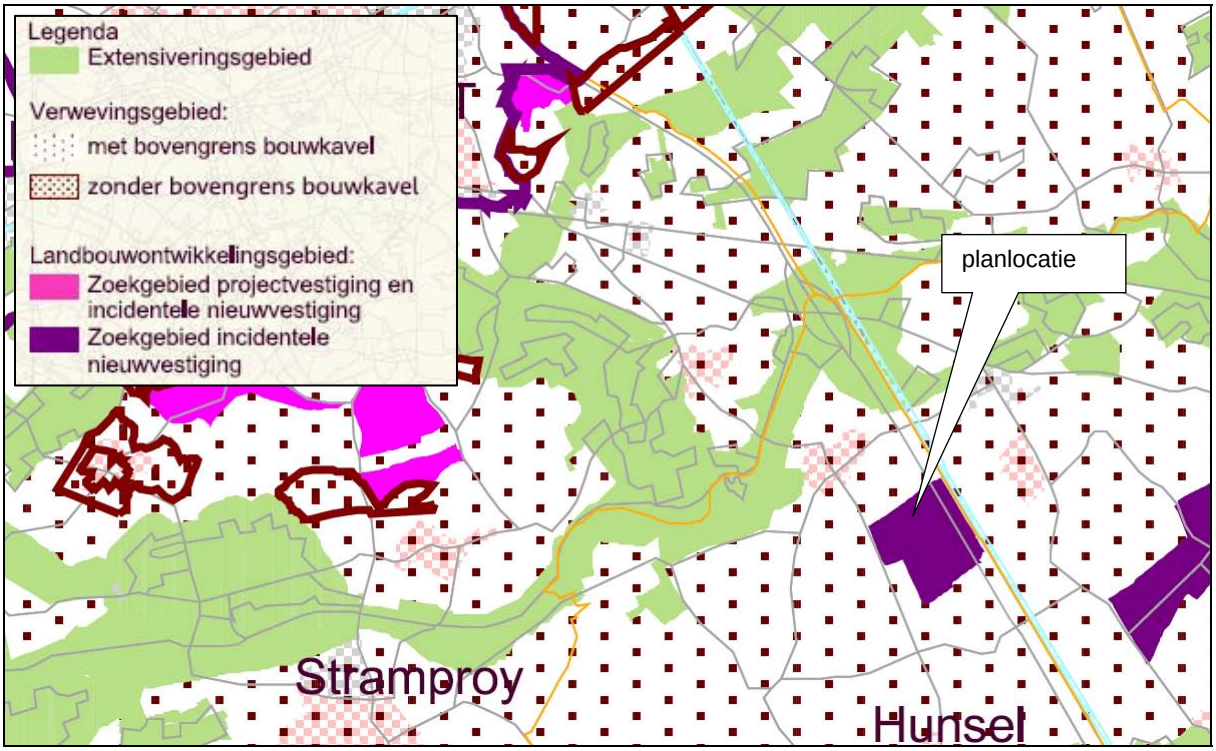
De belangrijkste doelen van deze wet zijn:

1. De versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
3. De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

In de Reconstructiewet is opgenomen dat een zonering moet worden opgenomen in het Reconstructieplan die in ieder geval betrekking heeft op intensieve veehouderij. Deze wettelijke verplichte zondering op basis van de Reconstructiewet is opgebouwd uit:

- Lanbouwontwikkelingsgebied;
- Verwevingsgebied met bovengrens bouwkavel;
- Verwevingsgebied zonder bovengrens bouwkavel;
- Extensiveringsgebied.

De inrichting is gelegen in het Landbouwontwikkelingsgebied “Zoekgebied incidentele nieuwvestiging” (zie figuur 9). Het “Zoekgebied” is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Het voorgenomen initiatief bestaat uit een verruiming van het bestaande bouwvlak. Binnen het zogenaamde landbouwontwikkelingsgebied is dit mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van BOM+ beleid van de provincie Limburg.



Figuur 9: Zonering intensieve veehouderij

3.2.4 POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)

Om te komen tot een algehele verbetering van de kwaliteit in Limburg, heeft de provincie in aanvulling de POL-uitwerking BOM+ opgesteld. BOM+ is een regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening gericht op het mogelijk maken van (agrarisch) bedrijfsontwikkeling en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit.

Middels BOM+ wordt de ondernemer gevraagd de effecten op de omgeving in beeld te brengen en tevens zijn bijdrage aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. Deze bijdrage is te zien als een tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep.
In het geval een bestemmingsplanwijziging benodigd is, wat onder andere van toepassing is bij onderhavige planvorming, dienen alle bestanddelen van het “basispakket plus” doorlopen te worden om te beoordelen óf en in welke mate deze van toepassing zijn.

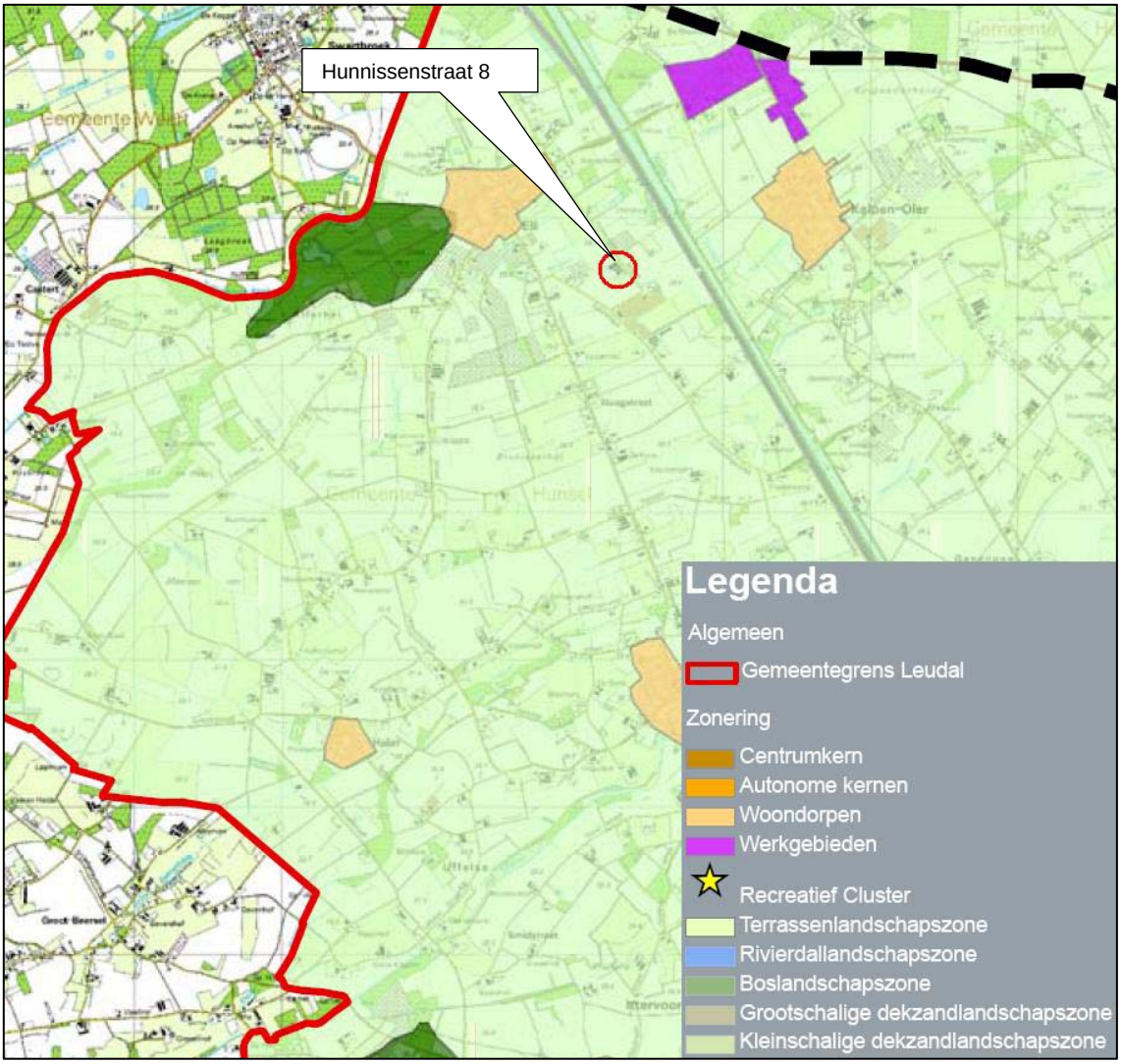
Een voorwaarde vanuit de gemeente Leudal is landschappelijke inpassing van het gehele bouwvlak. In het kader van onderhavig wijzigingsplan is door Van Sleeuwen beplantingen een erfinrichtingsplan gemaakt, waarmee de vergroting van het bouwvlak landschappelijk gewaarborgd is. Het erfinrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage 1

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Leudal

Het projectgebied ligt in de zone terrassenlandschap. Binnen de zone is sprake van een gefragmenteerde, blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een amorfe structuur. Dit is ook terug te zien in de bebouwing. Ook deze is verspreid gelegen. De bebouwingsdichtheid is gemiddeld. In het gebied zijn enkele beekdalen gelegen, zoals de Haelense en Tungelroyse beek. Deze beekdalen bieden landschappelijk structuur en bezitten voor zover ontwikkeld en zichtbaar, een hoge landschappelijke kwaliteit. Behoud en versterking van de kwaliteiten van de beekdalen wordt voorgestaan. De ruimtelijke kwaliteit van het overige deel van het gebied blijft beperkt tot het groene, agrarische karakter. Functioneel speelt de agrarische sector in deze zone een belangrijke rol. De agrarische sector is van groot belang voor de gemeente Leudal. In een deel van de gemeente, gelegen in een schil van zuidwesten naar noorden, is de moderne meer grootschalige landbouw sterk aanwezig. Hier kan in beperkte mate, na een ruimtelijke afweging, ook ruimte geboden voor groei, waarbij maatwerk voorop staat.

De agrarische bedrijvigheid is van oudsher een belangrijke factor binnen de gemeente. In het beleid legt de gemeente het accent op het behouden en versterken van de bestaande agrarische bedrijvigheid binnen de gemeente Leudal in combinatie met het streven naar een goed woon- en leefklimaat. Ontwikkeling van Agribusiness wordt in dit kader als kansrijk gezien. De ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid is niet alleen afhankelijk van het ondernemerschap, maar ook van de Europese wet- en regelgeving ten aanzien van landbouwproductie en de milieuwetgeving. Leudal conformeert zich daarom aan de lijn die de reconstructie aanduidt. De gemeenteraad heeft uitgesproken om geen landbouwontwikkelingsgebieden aan te wijzen maar maatwerk te leveren.



Figuur 10: Uitsnede Structuurvisie Leudal

3.3.2 Beleidsvisie Buitengebied gemeente Leudal

De gemeente Leudal is ontstaan uit een fusie van de gemeenten Hunsel, Heythuysen, Roggel en Neer en Haelen. Om het ruimtelijke beleid van de voormalige vier gemeenten op elkaar af te stemmen, is een beleidsvisie opgesteld. Zo heeft de raad van de gemeente Leudal op 22 december 2009 de beleidsvisie “Buitengebied” vastgesteld. In deze beleidsvisie wordt het huidige beleid geanalyseerd en tegen het licht van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid gehouden.

Intensieve veehouderij

Binnen de gemeente Leudal wordt gestreefd naar een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij op basis van de zonering intensieve veehouderij zoals die is opgenomen in het reconstructieplan. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is dan ook alleen mogelijk in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG’s) waarbij de voorkeur uitgaat naar verplaatsing naar reeds bebouwde locaties. Bij zowel nieuwvesting als uitbreiding dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en bij het toekennen of vergroten van de bouwkavel dient compensatie conform de BOM+-regeling geleverd te worden. Bij nieuwvestiging en uitbreiding in de LOG geldt geen maximumomvang van de bouwkavel.

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Natuur en landschap

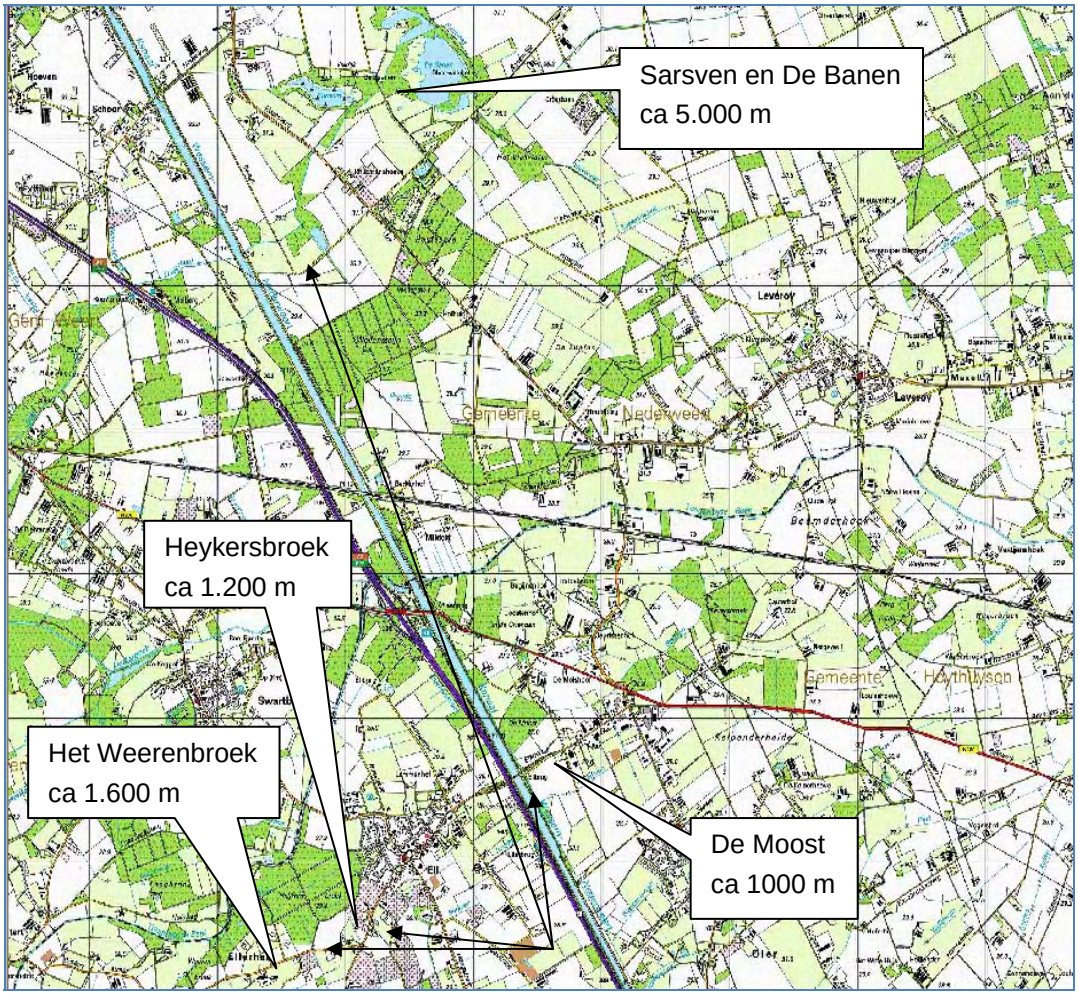
De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.1.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd[1] en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op enige afstand van het plangebied liggen een natuurgebied: Heijkersbroek en Weerenbroek; aan de overzijde van de A2 ligt een relatief klein natuurgebiedje De Moost. De afstand tot De Moost is ongeveer 1.000 meter, de afstand tot Heijkersbroek is ongeveer 1.200 meter, en de afstand tot de Tungelroyse Beek is 1.800 meter. Het Natura 2000-gebied Sarsven en De Banen ligt op een afstand van bijna 5 kilometer. In onderstaande figuur is de ligging alsook de afstanden tot de planlocatie van deze gebieden weergegeven.

[1] Gebieden welke beschermd worden i.h.k.v. de Natuurbeschermingswet 1998 zijn zowel Natura 2000- gebieden alsook Beschermde (Staats)natuurmonumenten.



Figuur 11: Ligging t.o.v. natuurgebieden

4.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De Flora- en Faunawet[2] beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau.
Om te toetsen of er beschermde soorten voorkomen op een planlocatie dient er een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd te worden.

Als er beschermde soorten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden zo worden

[2] Stbl. 1998, 402, Stbl. 2005.195 laatstelijk gewijzigd bij Stbl. 2006, 236

uitgevoerd dat er zo min mogelijk schade wordt veroorzaakt (mitigatie).
Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:
Tabel 1:soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.
Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode, waaronder alle vogels.
Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Als er beschermde soorten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden zo worden uitgevoerd dat er zo min mogelijk schade wordt veroorzaakt (mitigatie).
Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Rode lijsten
Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten[3] gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens.
De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status ‘ernstig bedreigd’;
- BE: status ‘bedreigd’;
- KW: status ‘kwetsbaar’;
- GE: status ‘gevoelig’.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Onderstaand wordt inzichtelijk gemaakt welke (beschermde) planten- en dierensoorten in het plangebied aanwezig zijn.

[3] Het uitbrengen van de Rode lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.

Rapportage voor kilometerhok X:184 / Y:358

Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten					matig	-	1975-1990
Mossen					niet onderzocht		1996-2006
Korstmossen					niet onderzocht		1991-2006
Paddestoelen					niet onderzocht		1990-2005
Zoogdieren					niet onderzocht		1995-2005
Broedvogels		27		7	goed	0%	1994-2005
Watervogels		5	2		slecht	0%	96/97-03/04
Reptielen					niet onderzocht		1991-2005
Amfibieën					niet onderzocht		1991-2005
Vissen					niet onderzocht		1991-2005
Dagvlinders					matig		1995-2005
Nachtvlinders					niet onderzocht		1980-2005
Libellen					niet onderzocht		1991-2005
Sprinkhanen					goed		1991-2005
Overige ongewervelden					niet onderzocht		1991-2005

*** Legenda**

FF = Flora- en faunawet lijst 1 / lijst 2+3
H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een **toelichting** op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

niet van toepassing

Figuur 12: Resultaten Natuurloket

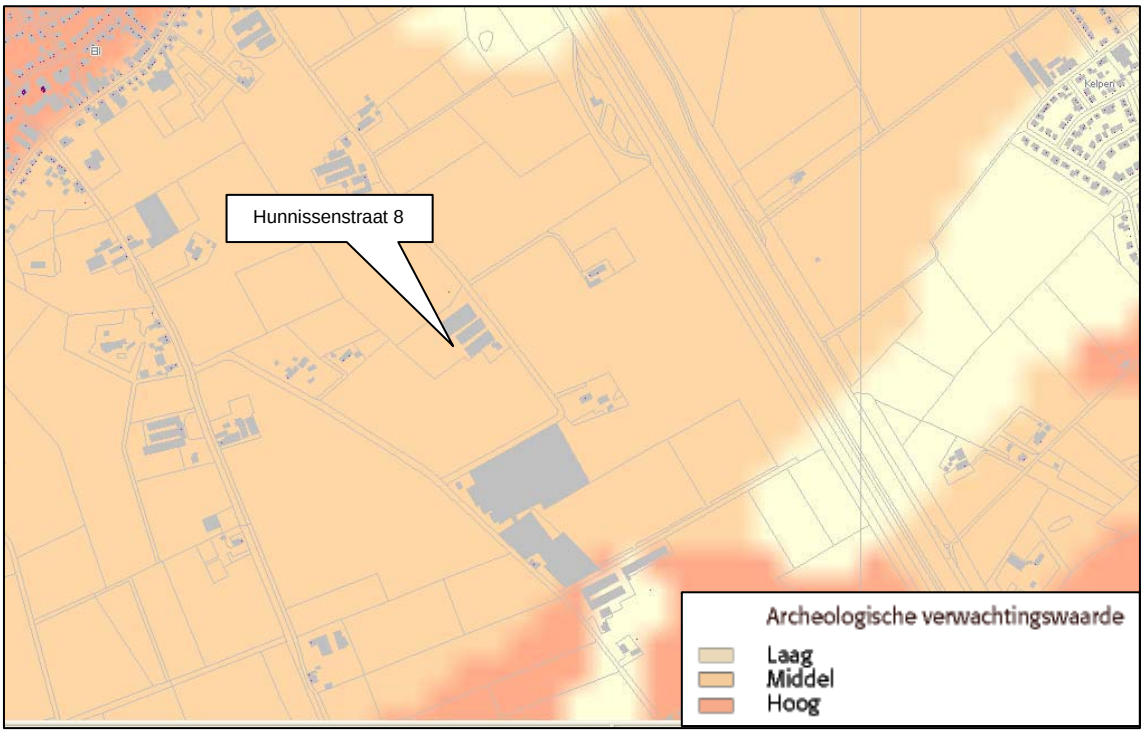
Conclusie

Gelet op de aard en omvang en de ligging van de ontwikkeling hoeft er geen specifieke aandacht aan het onderdeel gebiedsbescherming te worden besteed. Het perceel waarop de beoogde activiteit wordt uitgevoerd is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

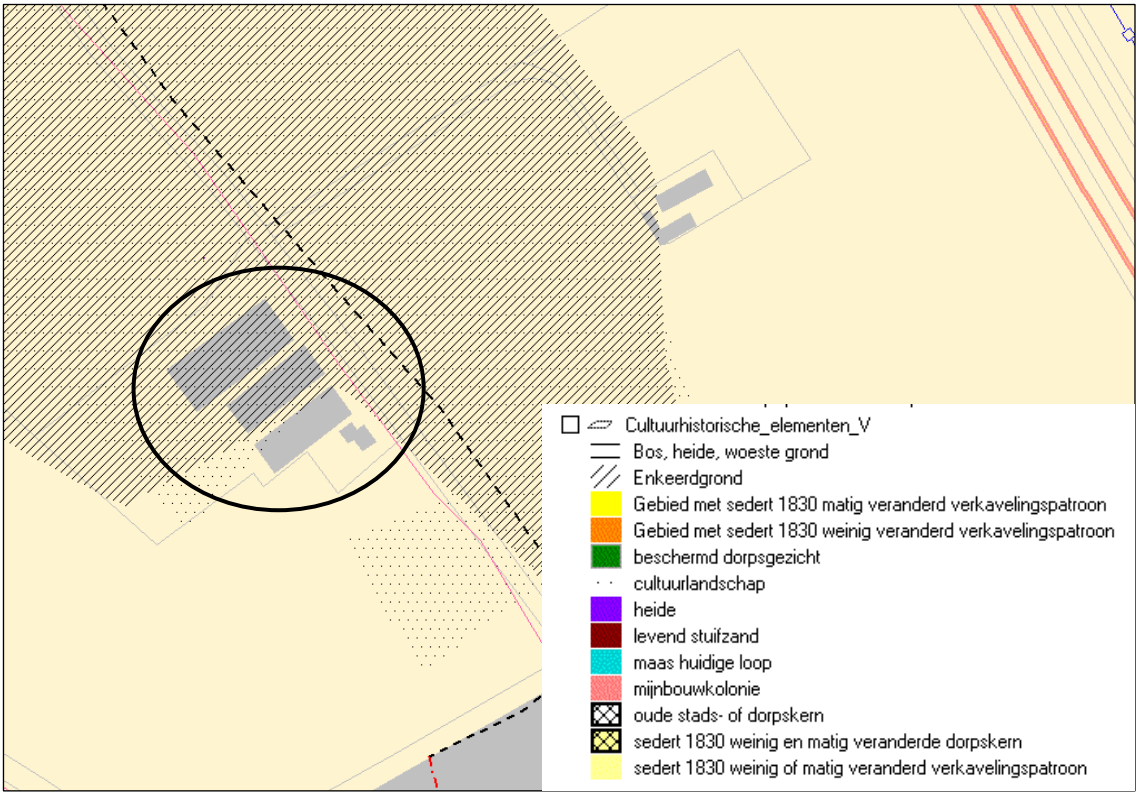
Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende cultuurhistorische waarden en de te verwachten cultuurhistorische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de cultuurhistorische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. De bedrijfslocatie kent een indicatieve archeologische waarde die bestaat uit een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde, zie figuur 13. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

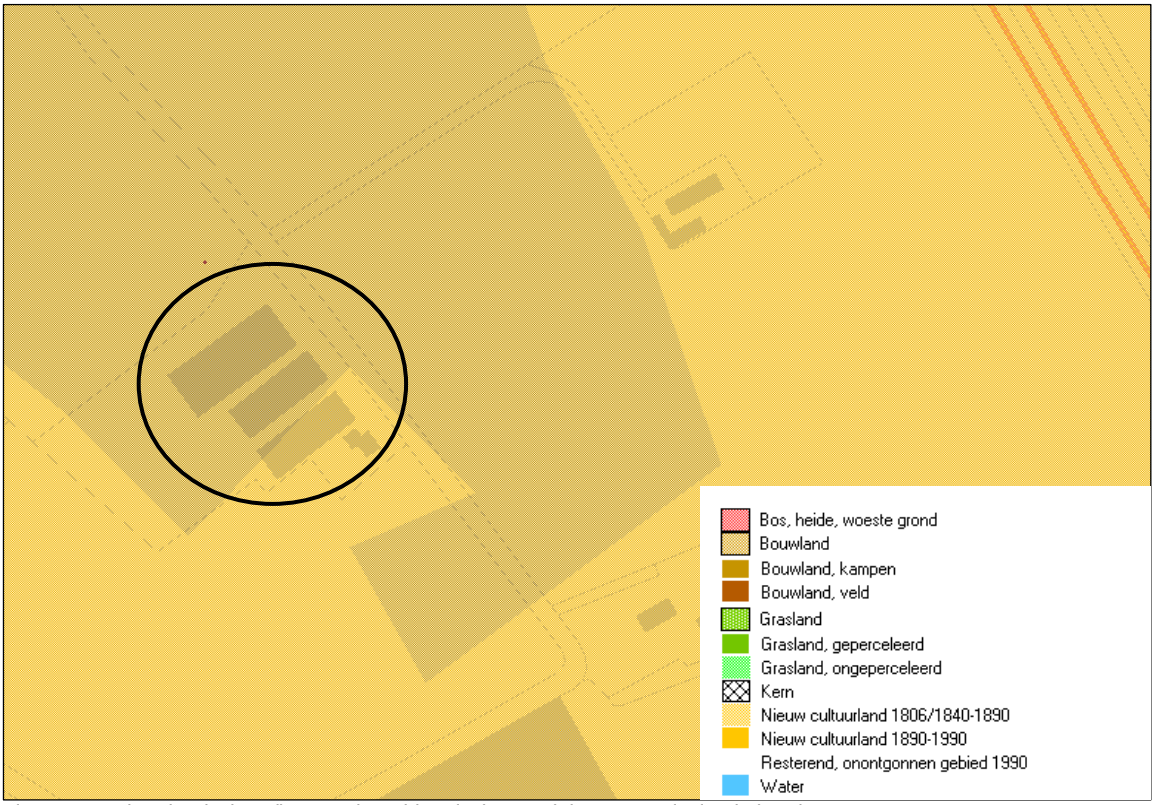


Figuur 13: Archeologische verwachtingswaarde

De bedrijfslocatie is gelegen in een gebied deels aangemerkt als bouwland kampen en enkeerdgrond en bevat geen cultuurhistorische elementen, zie figuur 14 en 15.



Figuur 14, cultuurhistorische elementen (bron: cultuur historisch waardekaart, Provincie Limburg)



Figuur 15, cultuurlandschap (bron: cultuur historisch waardekaart, Provincie Limburg)

Historische bouwkunst
De bedrijfslocatie is niet gelegen in de nabijheid van objecten waarbij sprake is van historische bouwkunst.

Aardkundige waarden
De bedrijfslocatie is niet gelegen in of aangrenzend aan een aardkundig waardevol gebied zoals de unieke Maasterrassen in het Heuvelland en de reeks terrassen, maasmeanders en rivierduinen in Noord-Limburg. Deze gebieden dienen namelijk behouden te blijven (POL provincie Limburg).

Conclusie
Het plangebied ligt volgens de archeologische verwachtingswaarde kaart van de provincie Limburg in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Gezien de sleufsilo's niet beneden het maaiveld zijn gerealiseerd, zijn er geen consequenties voor de archeologische situatie in het gebied te verwachten.

4.3 Mobiliteit en parkeren

Het vergroten van het bouwvlak heeft geen toevoeging van het aantal wooneenheden en/of andere verkeersaantrekkende functies tot gevolg. Ten aanzien van mobiliteit en parkeren heeft het plan geen gevolgen.

5 MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

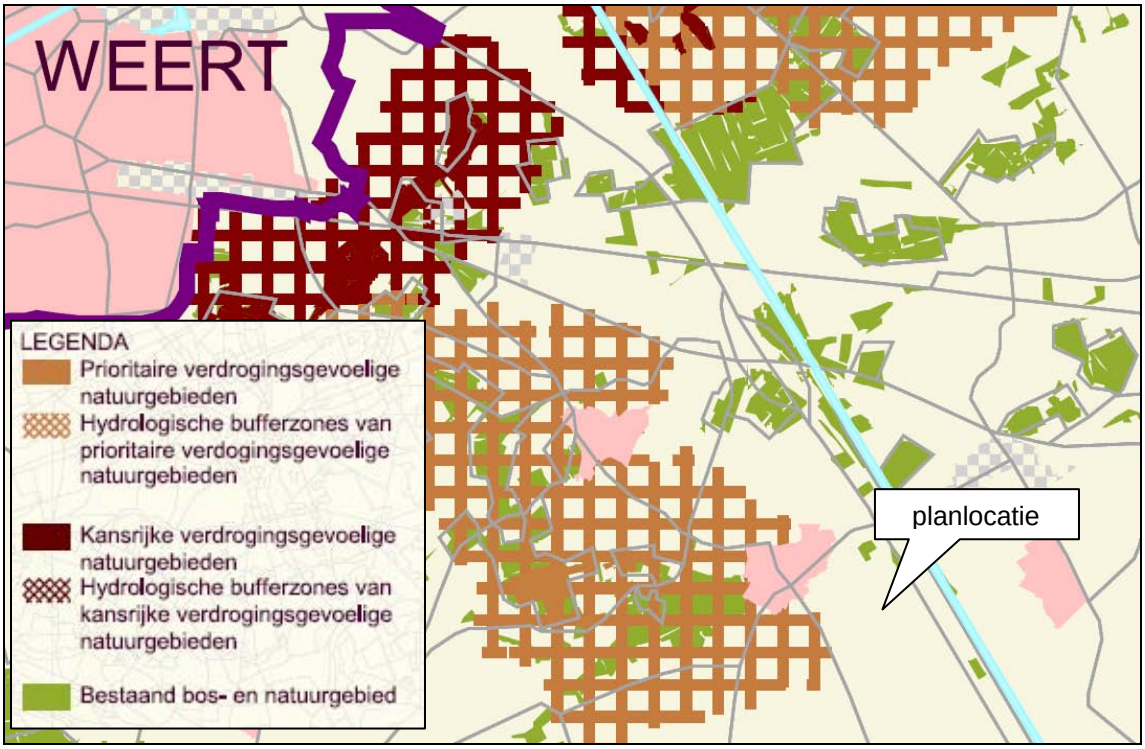
5.1 Bodem

Indien aan een locatie een nieuwe bestemming wordt toegekend moet worden aangetoond dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de beoogde bestemming. Omdat er bij de sleufsilo's geen mensen verblijven is een bodemonderzoek op deze locaties niet noodzakelijk.

5.2 Water

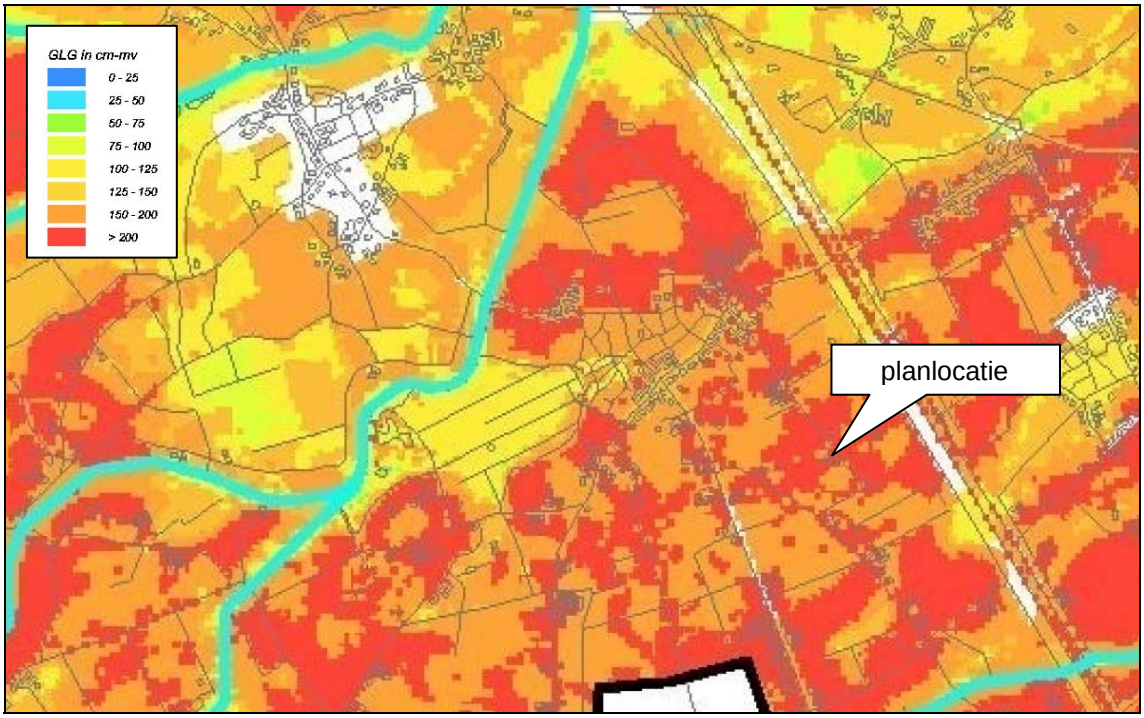
5.2.1 Water in het gebied

De planlocatie is gelegen in een gebied welke niet wordt aangemerkt als een verdrogingsgevoelig natuurgebied of een bufferzone daarvan, zie figuur 16.

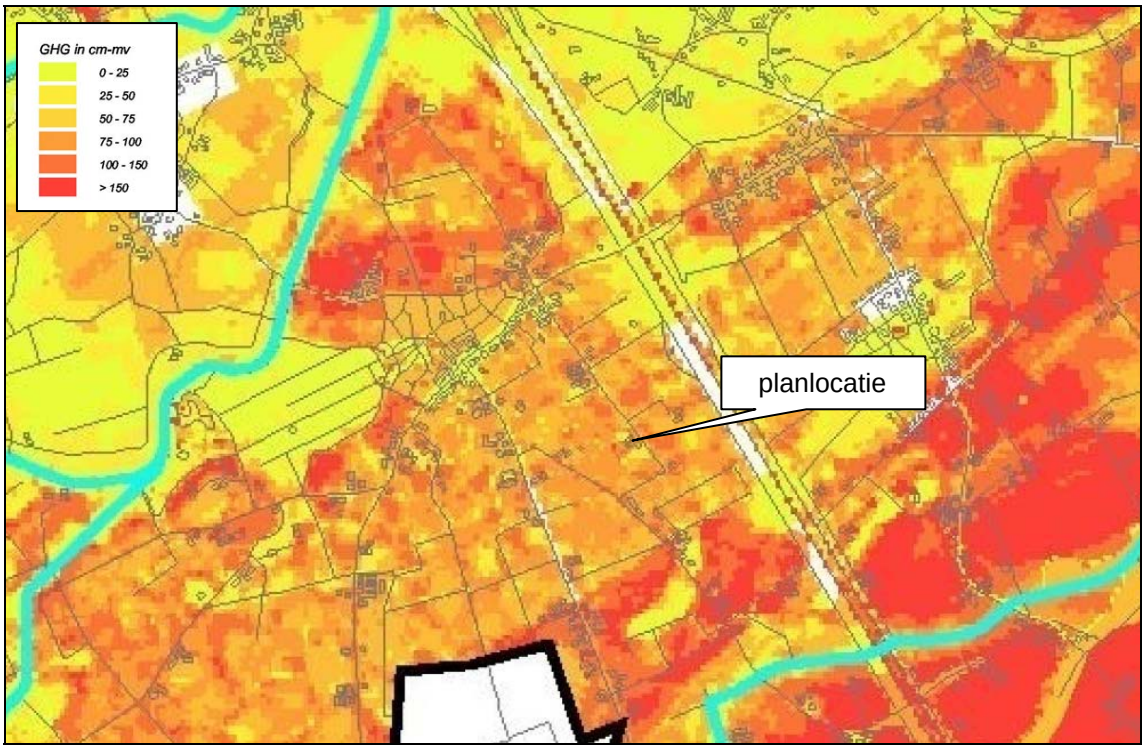


Figuur 16: Verdrogingsgevoelige gebieden

De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt op de planlocatie tussen de 75-150 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt op de planlocatie tussen de 150-200 cm onder het maaiveld.



Figuur 17: Huidige situatie GLG in cm-mv Tungelroyse beek[4]



Figuur 18: Huidige situatie GHG in cm-mv Tungelroyse beek

[28] www.limburg.nl

5.2.2 Beleid

Nota ‘Plaats voor water’

Bij ieder plan dient het aspect water in ogenschouw genomen te worden. Voor een overzicht van de waterhuishoudkundige aspecten/indicatieve groslijst van wateronderwerpen wordt verwezen naar de nota ‘Plaats voor water’. Deze nota laat zien hoe in Limburg invulling wordt gegeven aan de watertoets. De nota geeft kaders en spelregels, maar laat daarbinnen veel speelruimte aan waterbeheerders en initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om samen mogelijkheden te verkennen, maatwerk te leveren en te leren door te doen.

Waterschap Roer en Overmaas

Ruimtelijke plannen dienen voor advies over het aspect water voorgelegd te worden aan het watertoetsloket. Het watertoetsloket voor het waterschapsgebied Roer en Overmaas hanteert een ondergrens voor plannen die ingediend dienen te worden bij het watertoetsloket. Ruimtelijke plannen die via een wijzigingsbevoegdheid tot stand komen dienen door het watertoetsloket beoordeeld te worden. Hiertoe hanteerd het waterschap de volgende ondergrens:

De ruimtelijke plannen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, (inmiddels artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) komen voor de watertoets in aanmerking als er sprake is van nieuwe (uitbreiding van) gebouwen en bouwwerken en/of (ondergrondse) infrastructuur / aanmerkelijk verharde oppervlakten:

- nabij primaire waterkeringen en oppervlaktewateren (in of grenzend aan beschermingszones, meanderzones, inundatiegebieden en herinrichtingszones) of in stroombanen / dalbodems van droogdalen;
- nabij rioolwaterzuiveringsinstallaties (inclusief milieuhindercirkels) en rioolwatertransportleidingen plus beschermingszones;
- met centrale of gemeenschappelijke voorzieningen voor infiltratie van regenwater of nieuwe aansluitingen en/of overstorten op primaire oppervlaktewateren; en/of
- met een bebouwd en/of verhard oppervlak groter dan 1000 m².

De bovenstaande opsomming houdt in dat een plan dat ten minste aan één van deze vier criteria voldoet via de watertoets beoordeeld dient te worden. Plannen die hier niet aan voldoen, worden geacht te klein te zijn voor bemoeienis van de waterbeheerders of hebben uit hun aard geen waterhuishoudkundige relevantie; deze plannen hoeven het proces van de watertoets dus niet te doorlopen. Hierbij kan voor de toepassing van maatregelen in het kader van duurzaam stedelijk waterbeheer een standaardadvies gelden. Dit houdt in: afkoppelen van regenwater en infiltratie in de bodem, inclusief de beslisbomen “Verantwoord afkoppelen van regenwater” van de provincie Limburg en waterschappen.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is het niet te verwachten dat dit cosequenties heeft op de waterhuishoudkundige relevantie in het gebied.

5.3 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Het bouwwerk strekt niet tot het realiseren van of wijzigingen van geluidbronnen ook wordt het bouwwerk niet als geluidgevoelig aangemerkt ingevolge de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek kan daarom achterwege worden gelaten. Echter is bij de aanvraag van de Wetmilieubeheer vergunning wel een akoestisch onderzoek toegevoegd en akkoord bevonden.

5.4 Luchtkwaliteit

De Eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd[5]. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007[6] in werking getreden en het vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden[7].

Gezien de aard en omvang van het plan zal het aantal verkeersbewegingen naar schatting niet toenemen. De Wet luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

[5] Stb. 2007, 414

[6] Stb. 2007, 434

[7] Artikel 5.16, eerste lid, onder c, Wet milieubeheer

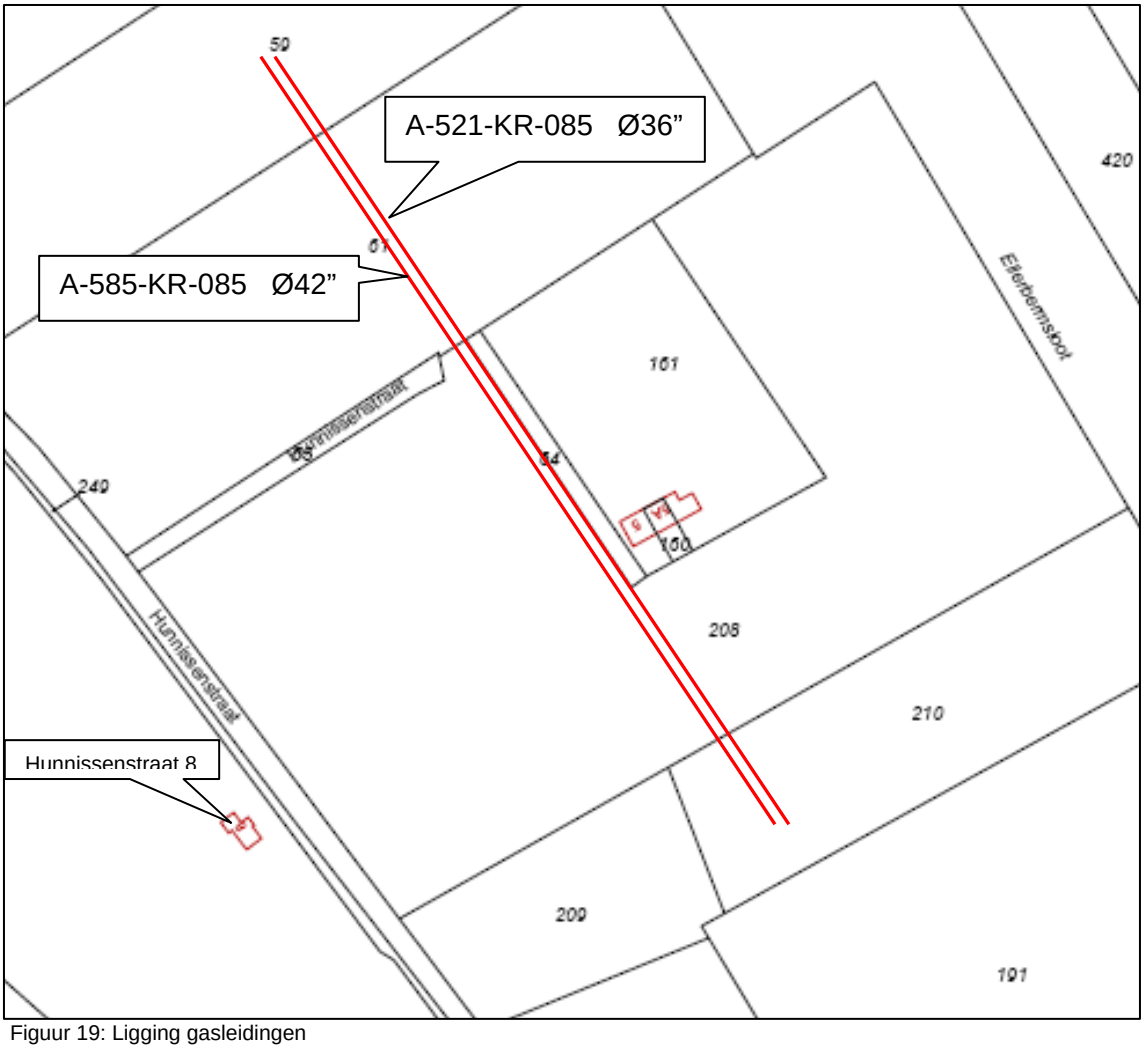
5.5 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijk stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

De planlocatie is gelegen in de nabijheid van de rijksweg A2, een LPG-tankstation en twee gastransportleidingen.

Gasleiding
Uit de oriëntatieaanvraag van Klic melding is gebleken dat op het perceel sectie H perceel 208 van de gemeente Hunsel 2 gastransportleidingen zijn betrokken van de Nederlandse Gasunie (zie figuur 19). De leidingen hebben beide een werkdruk van 67 bar. Aan weerszijde van de leidingen dient een minimale bebouwingsafstand van 5 meter gehandhaafd te blijven. De voorgenomen ontwikkelingen zijn ruim buiten deze zone gelegen.



Figuur 19: Ligging gasleidingen

Risicoanalyse

Voor het in kaart brengen van de risico’s op de planlocatie is de risicokaart als communicatie instrument ingezet. Het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) is een landelijk register waarin risicosituaties met gevaarlijke stoffen worden vastgelegd en wordt beheerd door het RIVM.

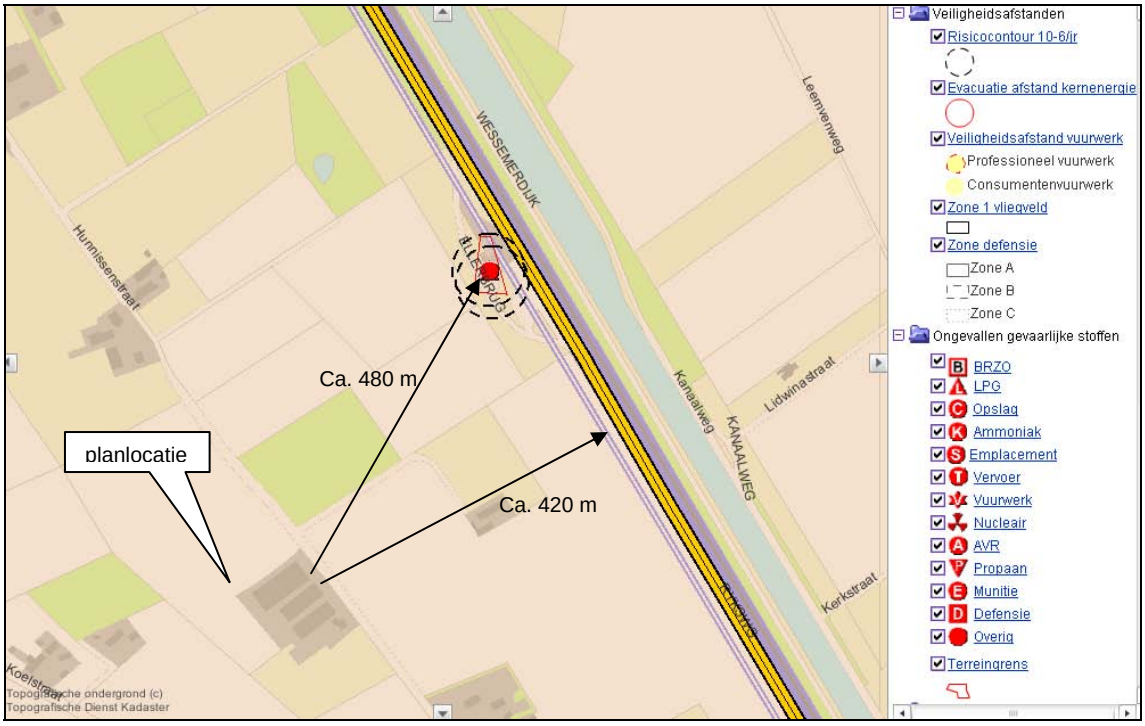
Op de kaart staan meerdere soorten risico’s, zoals ongevallen met gevaarlijke stoffen, verkeersongevallen op land of een overstroming van de Maas. Middels risicocontouren (ofwel plaatsgebonden risico’s) wordt aangegeven hoe hoog in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron.

In de nabijheid van de planlocatie is een tankstation gelegen. De grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico bij LPG-stations ligt, afhankelijk van het aantal liters omzet per jaar op 45 of 110 meter. Het invloedsgebied dat van belang is voor de verantwoordingsplicht in verband met het groepsrisico is 150 meter[8].

[8] infomil

De planlocatie valt ruim buiten het plaatsgebonden risico met een risicocontour van 10^{-6} bij een afstand van 110 meter en het groepsrisico van 150 meter.

De planlocatie van de gebouwen is op circa 420 meter van de snelweg gelegen. Het plaatsgebonden risico met een risicocontour van 10^{-7} is 50 meter[9].



Figuur 20: Risicokaart provincie Limburg

In de directe omgeving van de locatie zijn direct geen aspecten aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheid.

[9] Risicoatlas vervoer gevaarlijke stoffen:weg

6. Juridische aspecten

6.1 Planopzet

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008”(SVBP 2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008” (STRI 2008).

6.1.1 Regels

De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

Inleidende regels

De artikelen in deze paragraaf hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanregels. In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan. Deze bepalingen gelden voor alle bestemmingen. De bepalingen, welke verplicht gesteld zijn en opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), zijn overgenomen in de regels.

Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch: Binnen het bouwvlak van de bestemming ‘Agrarisch’ is een intensieve veehouderijbedrijf gevestigd. Het bouwvlak heeft dan ook de aanduiding ‘Intensieve veehouderij’ (iv). De bouwregels van deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd buiten het bouwvlak. Verder worden hier bepaalde maten aan bouwwerken gegeven en is de aanduiding bedrijfswoning opgenomen.

Algemene regels

In de algemene regels komen de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene ontheffingsregels alsmede de algemene procedureregels aan de orde.

Overgangs- en slotregels

In deze paragraaf zijn tot slot de algemene, overgangs- en slotregels opgenomen, welke voor het wijzigingsplan gelden.

6.1.2 Verbeelding

Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de meeste actuele Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kadastrale kaart. De verbeelding met kenmerk NL.IMRO.1640.WP10ELHunnissenst8-ON01, die onderdeel uitmaakt van dit wijzigingsplan, geeft het nieuw vast te stellen bouwvlak weer. Op de verbeelding is de bestemming ‘Agrarisch’ opgenomen met de aanduiding ‘Intensieve veehouderij’, ook is hier de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Hunsel 1998, wijziging Hunnissenstraat 8 te Ell” wordt, conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb voorbereid. Belanghebbende worden in de gelegenheid gesteld om binnen 6 weken na kennisgeving, hun zienswijze naar voren te brengen.

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan

Gemeente: Leudal.

RAPPORT BEHORENDE BIJ BEPLANTINGSPLAN VAN: R. v. Rooy, Hunnissenstraat 8, 6011 RG Ell.

Planopzet:

Voor het bedrijf is in 2010 reeds een beplantingsplan opgesteld.
Mede door de aanleg van een forse grondwal aan de zuidwest (achter) zijde van het bedrijf is het beplantingsplan hierop aangepast.
De gehele grondwal zal aan weerszijden worden gecamoufleerd door struweelbeplanting aan de noordzijde aangevuld met lindebomen.
De grondwal krijgt zacht glooiende taluds en zal worden ingezaaid met bloemrijk grasland, eventueel met witte klaver. Het bloemrijk grasland zal extensief worden beheerd (1-2 x per jaar maaien en maaisel afvoeren).

De essenbomen uit het oorspronkelijke plan zijn vervangen door lindebomen naar de wens van "kwaliteits commissie Weert-Nederweert-Leudal".

AANLEG:

GRONDBEWERKING:

Houtsingels.	De te beplanten oppervlakte dient ± 60 cm diep los te worden gemaakt. Bouwland: Diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Ruigterrein: eerst frezen, dan diepwoelen of ploegen + cultivateren of eggen. Weiland: Geen grondbewerking nodig – direct in grasmat te planten.
Bomen	Plantgat graven van 100x100x100 cm. Bodem minimaal 20 cm. los maken. Zonodig gat aanvullen met goede teelaarde.

GRONDVERBETERING:

Houtsingels.	De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door het inwerken van ± 2 m3 compost /100 m2 zal beplanting beter aanslaan en kan meer droogte verdragen.
Laanbomen.	Eventueel wat extra compost in plantgat verwerken.

OPKUILEN:

Plantsoen na aflevering direct opkuilen. Na opkuilen dient beplanting zo spoedig mogelijk op definitieve plaats te worden geplant .

Bosplantsoen.	In 30 cm diepe sleuf. Wortels moeten goed zijn afgedekt.
Bomen.	Inkuilen in sleuf van ± 40 cm. diep.

ONDERHOUD/BEHEER.

Onkruidbestrijding:

De houtsingels en boomkransen dienen het 1e en 2e (zonodig 3e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten verdienen de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (niet te diep i.v.m. wortelbeschadiging). Wanneer beplanting direct in grasmat is geplant kan worden volstaan met 1 x per jaar uitmaaien (met Bosmaaier).

Bij evt. gebruik van chemische middelen letten op:

- juiste tijdstip (toestand gewas, grond)
- goede weersomstandigheden
- juiste concentratie
- keuze middel (giftigheid/bijwerkingen/"milieuvriendelijkheid").
- Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver of phacelia als bodembedekker.

Na het 2e groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaien van de beplanting. (-open plekken en randen- met bosmaaier)

Inboet: Tot minimaal 3 jaar na aanplant dient de beplanting zonodig te worden ingeboet
In normale seizoenen moet worden gerekend op 10-15 % inboet.

Ziektebestrijding:

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten. Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele 'rupsennesten' op te sporen en te vernietigen.

Snoeien:

Om te voorkomen dat de beplanting te iel opgroeit zal na 4-6 jaar een groot deel van de els, haagbeuk, hazelaar, veldesdoorn, vuilboom en oorwilg moeten worden afgezet. (= vlak boven de grond afzagen). November en december zijn geschikte snoeimaanden.
De laanbomen (linde)dienen regelmatig te worden opgekroond en eventuele zuigers verwijderd.
Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

Knotwilgen dienen om de 3-5 jaar te worden geknot.

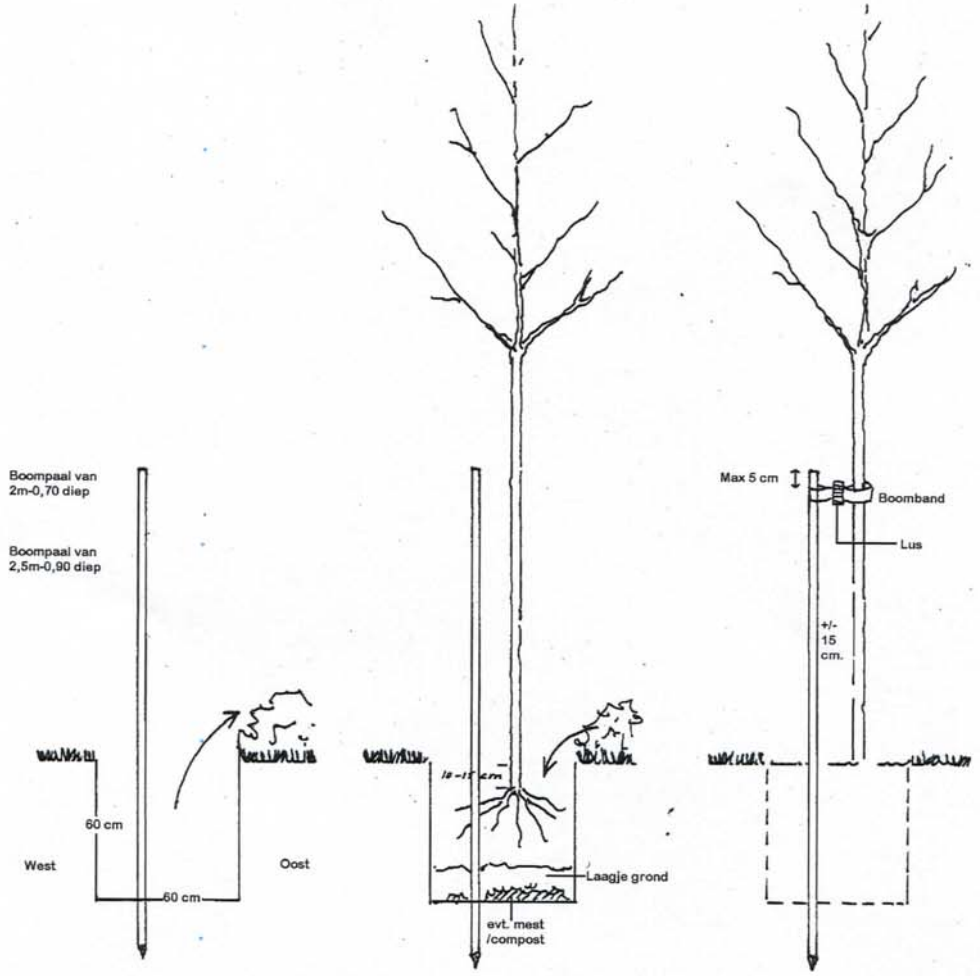
Controle boompalen + banden.

De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen zonodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan boompaal + band worden verwijderd.

HET PLANTEN:

Houtsingels: Pootlijn uitzetten
1e persoon spit plantgat (± 2 speet diep)
2e persoon neemt bussel gemengde planten (volgens lijst), plant in gat (dezelfde diepte als op kwekerij), grond aanvullen, aanstampen.
Men kan ook eerst de planten uitleggen en later planten
(Met schraal weer geeft dit extra uitvalsrisico!).

Bomen: Het is raadzaam de boompalen eerst in het plantgat te plaatsen (Met grondboor en/of houten hamer). Aan de windzijde = zuidwest.



Dan boom planten, niet veel dieper dan op kwekerij, ± 15 cm. van boompaal.
Grond toevoegen en schudden met boom zodat grond goed tussen wortels wordt verdeeld. Daarna aantrappen. Boomband aanbrengen 5-10cm. onder kroon v/d boompaal.
Bomen in dierenwei voorzien van boomkorven of deugdelijke gaasafrastering.
Bij bomen met draadkluit dient deze bij het planten te worden losgeknipt zodat insnoeren of afklemmen zonde de stam wordt voorkomen.

UITZETTEN:

Plantafstand. Houtsingels 1.50 x 1.50 m. in driehoeksverband.
Bomen – Zie ontwerp.
Geen bomen planten onder kroonprojectie van bestaande bomen.

Wettelijke bepalingen: Bomen + boomvormers minimaal 2 meter uit perceelsgrens.
Hagen + struikvormers minimaal 0,5 meter uit perceelsgrens.
Langs dijken en hoofdwaterlozingen gelden speciale bepalingen (inl.bij Waterschap)

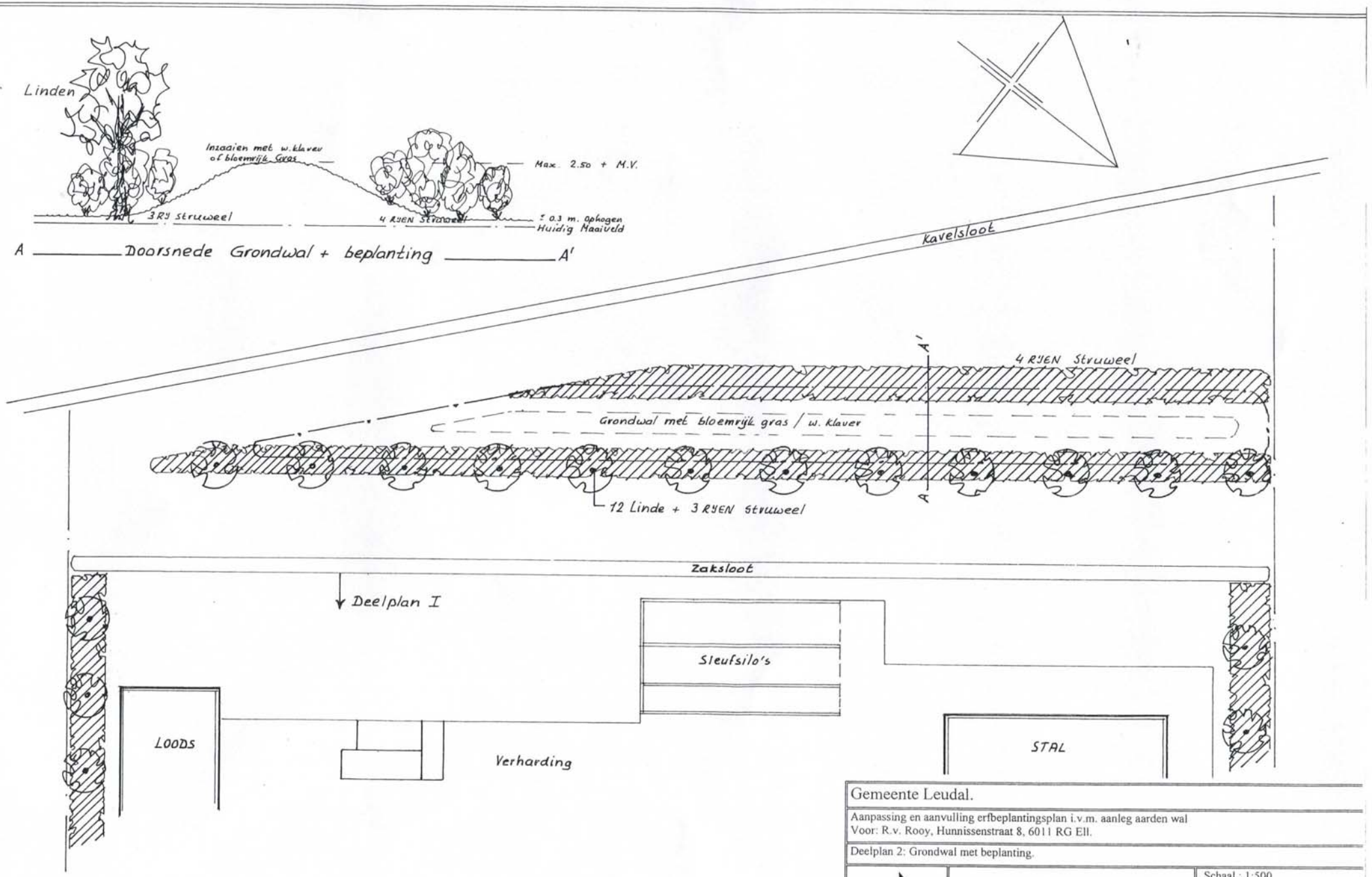
Menging. Zie plantsoenlijst. (hoe breder de plantstrook, hoe groter de groepen) Bij kleine Plantvakken groepjes van 3-5 planten/soort . Bij grote plantvakken groepen van 5-15 planten/soort

===== ooooooooxxxxx -------aaaaaaavvvvvvv=====
====ooossooooxxiixxx------eeaaaa iivvvv+++=====
===++++ sssoi ii ii irrrr--eeee+++iiivv+++++www
ww+++ --ssssi i i i ixxrrrooooee+++++iiaa+++===www
v v v v- - --aaaaaxxxxxooooo =====aa aaa=====vvv

=ox-av zijn struikvormers vnl randsoorten.

siw+r zijn boomvormers en vulhout (langs perceelsgrens geen boomvormers in buitenrij)

A ——— Doorsnede Grondwal + beplanting ——— A'



Gemeente Leudal.

Aanpassing en aanvulling erfbeplantingsplan i.v.m. aanleg aarden wal
Voor: R.v. Rooy, Hunnissenstraat 8, 6011 RG Ell.

Deelplan 2: Grondwal met beplanting.

vhg
vereniging van hoveniers en groenvoorzieners

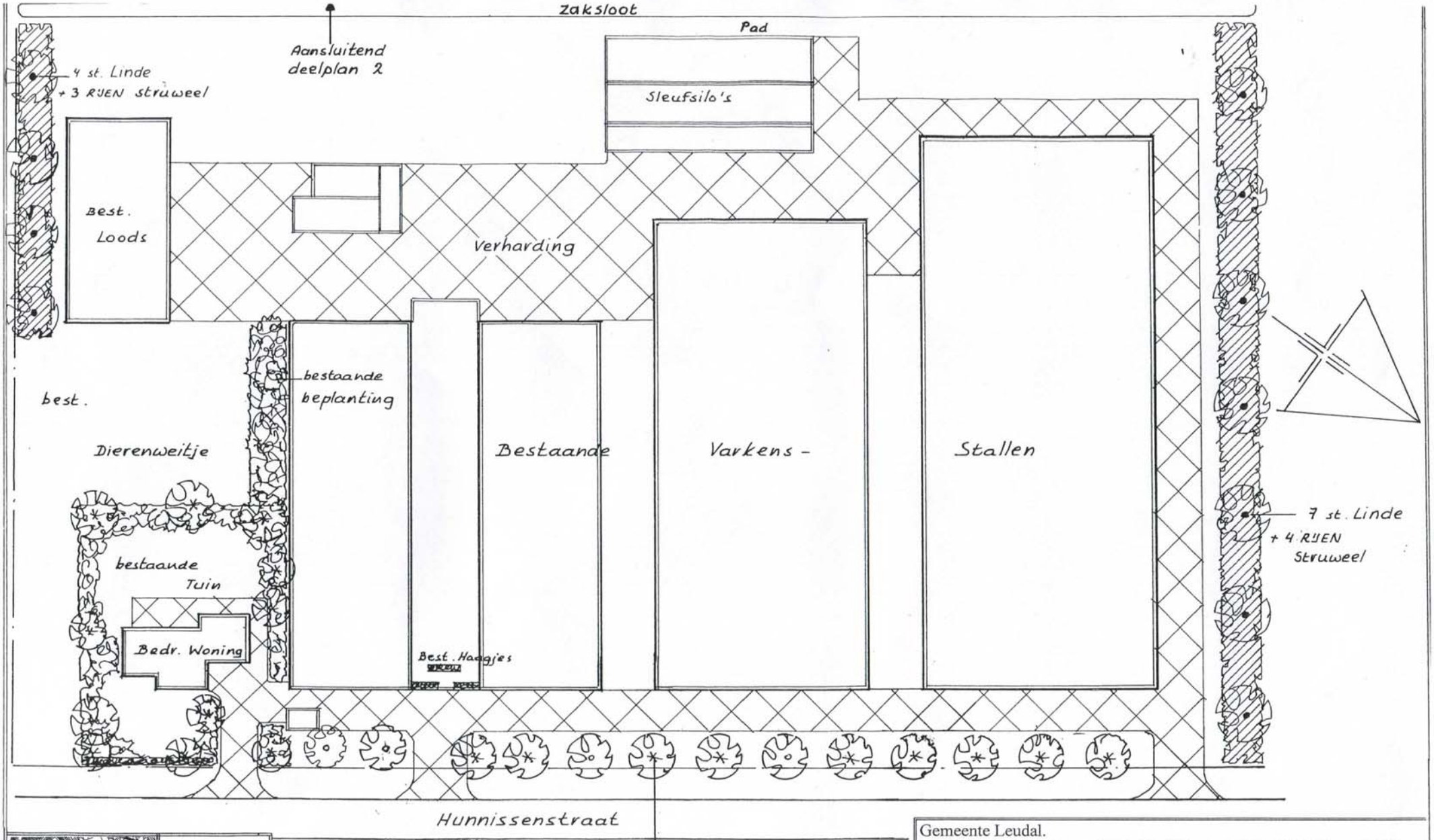
Frans van Sleeuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
E-mail Frans@gardenia-boekel.nl

Schaal : 1:500

Datum : 25 september 2013

Gew:

contact | Drieweg advies



Kadastrale Gegevens
Gem: Leudal
Sectie: Hunsel F 4
No: 248

TOP: 58 W. Roermond
Sch: 1:50.000

Gemeente Leudal.

Aanpassing en aanvulling erfbeplantingsplan i.v.m. aanleg aarden wal
voor: R.v. Rooy, Hunnissenstraat 8,6011 RG Ell.

Deelplan 1: beplanting rond bedrijfsgebouwen

vereniging van hoveniers en groenvoorzieners

Frans van Sleeuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
E-mail Frans@gardenia-boekel.nl

Schaal : 1:500 = 10 m.

Datum : 25 september 2013

Gew:

contact **Drieweg advies**

Ruimtelijke onderbouwing

“Lochterstraat 4, Haler”

Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Rietjens, N.E.J.
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	Maatschap Rietjens – De Leeuw
Correspondentieadres	:	Lochterstraat 4
Postcode en Woonplaats	:	6012 RD Haler
Telefoon	:	0495 552282
Email adres	:	nicorietjens@hetnet.nl
KVK nummer	:	14125099
U bent	:	eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Beckers, L., Heuvelmans, J.
Adres	:	Staat 40
Postcode en woonplaats	:	6031 EM Nederweert
Telefoon	:	0495 752670
Email adres	:	lbeckers@arvalis.nl
Roermond	:	30 september 2013

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding planherziening 1

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied 1

1.3 Gebiedsbeschrijving 1

2 RANDVOORWAARDEN 2

2.1 Milieu 2
2.1.1 Activiteitenbesluit 2
2.1.2 Bodem en grondwater 2
2.1.3 Ammoniak 2
2.1.4 Luchtkwaliteit 3
2.1.5 Geur en Veehouderij 3

2.2 Geluid en Trillingen 4

2.3 Water 4

2.4 Cultuurhistorie en Archeologie 4

2.5 Landschappelijk inpassing 5

2.6 Natuurwaarden en landschapswaarden 6
2.6.1 Ecologische Hoofdstructuur 6
2.6.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000 7
2.6.3 Soortenbescherming 7

2.7 Kabels en leidingen 8

2.8 Verkeer en infrastructuur 8

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING 9

1. Huidig en gewenst bouwblok
2. Bodemonderzoek
3. Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Maatschap Rietjens wenst in het kader van de transitie van het quotumtijdperk naar het quotumloze tijdperk een bedrijfsontwikkeling door te maken naar een verdere opschaling van het aantal te houden melkkoeien.
Op dit moment zijn er circa 75 melkkoeien met 60 stuks jongvee. De maatschap wenst te groeien naar 140 melkkoeien en 100 stuks jongvee. Daarvoor zijn reeds een aantal investeringen gedaan, waaronder een strostal met aanvullende ligboxenstal. Een volgende fase is het verder uitbreiden van het aantal ligboxen en een uitbreiding van het Weelink voerhek, waardoor compact gebouwd kan worden. Er zullen eveneens robots geïnstalleerd worden in de bestaande stallen.
De akkerbouwtak zal daarmee gaan verdwijnen en het bedrijf zal meer specialiseren richting melkveehouderij met de neventak van hobbyschuurtje, boerengolf en terras. Dit laatste dient de functieaanduiding "dagrecreatie" te krijgen in het bestemmingsplan.
De aanleiding voor deze planherziening is gelegen in de inefficiënte vorm van de bouwkavel. De vorm van het huidige bouwblok leent zich niet voor de gewenste uitbreiding. De ondernemer wenst het ongebruikte oostelijke deel van de bouwkavel te verplaatsen. Een gedeelte van deze oppervlakte zou hij graag langs de noordelijke zijde van de bouwkavel gesitueerd zien. De resterende oppervlakte wordt naar de zuidelijke zijde van de bouwkavel verplaatst. Zie voor de precieze situering de tekeningen in de bijlage.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Lochterstraat 4 (6012 RD) te Haler. Het vigerend bestemmingsplan is 'Buitengebied 1998 gemeente Hunsel', vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 2-6-1998. De actuele bestemming is agrarische bouwkavel. Voor deze locatie is een bestemmingsplan in voorbereiding te weten: 'Buitengebied Leudal'.

1.3 Gebiedsbeschrijving

In het plangebied zelf zijn momenteel een woonhuis, melkveestal, jongveestal en oude kalverstal, machineberging, opslagruimte en ontvangstruimte voor groepen aanwezig. Daarnaast liggen op de bouwkavel een viertal voeropslagen. Naast de oprit is een oud varkensstalletje gesitueerd dat dienst doet als schuilgelegenheid voor kalveren. Dit zal op termijn gesloopt worden. De verdere bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en zal worden aangevuld met een uitbreiding van de ligboxenstal en een extra voeropslag.

2 RANDVOORWAARDEN

2.1 Milieu

2.1.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief betreft een rundveebedrijf met circa 75 stuks melkvee en valt onder het activiteitenbesluit.

2.1.2 Bodem en grondwater

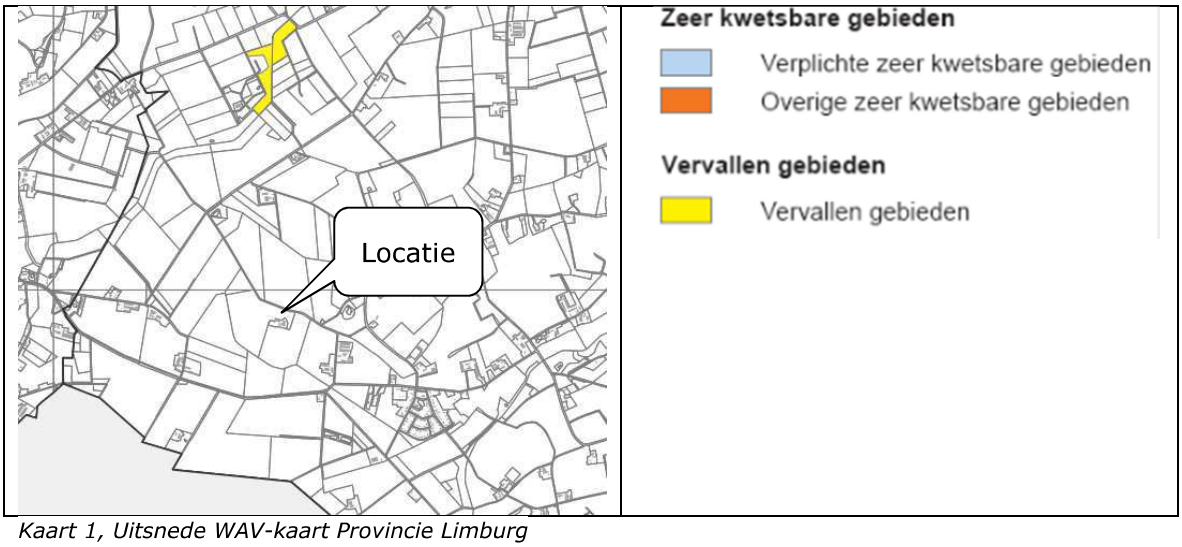
Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is een vooronderzoek conform NEN 5725 / NEN 5707uitgevoerd door M&A Milieu Adviesbureau. Hieronder de belangrijkste punten uit het rapport.

Uit dossieronderzoek blijkt dat binnen de inrichting opslag van dieselolie, petroleum en moter-, smeer- en afgewerkte olie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden. De opslag van deze producten vindt op minimaal 25 meter afstand van de voorziene bouwblokwijzigingen plaats en hiervoor zijn bodembeschermende maatregelen getroffen. De opslagen hebben geen invloed op de bodemkwaliteit van de wijzigingsgedeelten. Verder zijn asbesthoudende golfplaten aanwezig. Deze platen zijn slechts in geringe mate beschadigd of verweerd. Er zijn geen asbestdelen op de grond aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verdere verontreiniging heeft plaatsgevonden. De onderzoekslocatie kan als “onverdacht” worden beschouwd. Aanvullend onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Het volledige rapport is als bijlage toegevoegd.

2.1.3 Ammoniak

De projectlocatie bevindt zich niet in een zeer voor verzuringgevoelig gebied of binnen een zone van 250 meter daaromheen en heeft hierdoor niet te maken met de beperkingen, zoals gesteld in de Wav. Het dichtstbijgelegen WAV-gebied is gelegen op enkele kilometers van de bedrijfslocatie.



Kaart 1, Uitsnede WAV-kaart Provincie Limburg

2.1.4 Luchtkwaliteit

Aangetoond moet worden dat de uitbreiding niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM).

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in gr./jr. van uitbreiding / oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Tabel 1,Uitsnede Handreiking Fijn stof en veehouderijen (VROM, mei 2010), ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Ter illustratie: uit de tabel blijkt dat de emissie van een bedrijf met 324.000 gram/jaar mag toenemen, waarbij de bijdrage aan de luchtkwaliteit op 70 meter nog NIBM is. De emissiefactor voor melkkoeien is 210 g/dier/jaar. Dit betekent een uitbreiding van 324.000 / 210 = ± 1.542 melkkoeien.
De geplande uitbreiding zal vele male kleiner zijn dan 1.542 melkkoeien. Daarnaast is de dichtstbijzijnde woning gelegen op een afstand van meer dan 100 meter van het bedrijf Gezien de aard en de omvang van het initiatief is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

2.1.5 Geur en Veehouderij

De bedrijfsactiviteiten zijn in de handreiking Bedrijven en milieuzonering vermeld onder code 0141, 0142. De afstand voor geur is 100 meter. De activiteit is ingedeeld in categorie 3.2. De Wet geurhinder en veehouderij gaat uit van de volgende afstand:
De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt: ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

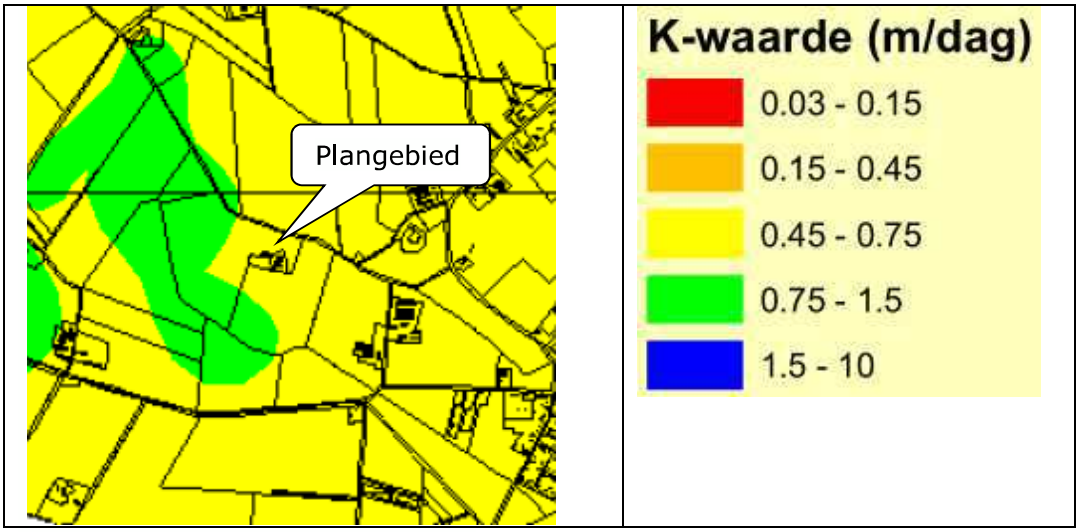
Binnen 100 meter van de locatie is geen bebouwing gesitueerd die ten aanzien van geur mogelijk een belemmerende factor oplevert voor de vormverandering van het bouwvlak.

2.2 Geluid en Trillingen

De beoogde activiteit is in de handreiking Bedrijven en milieuzonering vermeld onder code 0141, 0142. De afstand voor geluid is 30 meter. Binnen 30 meter van de locatie is geen bebouwing gesitueerd die mogelijk een belemmerende factor oplevert voor het onderhavige initiatief.

2.3 Water

Het hemelwater dat terechtkomt op de (nieuw op te richten) verharding wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld.
Het hemelwater van de daken en verhardingen wordt op de aangrenzende weilanden opgevangen en infiltreert aldaar. Uit de navolgende kaart blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied waar de grond een redelijk goede waterdoorlatendheid heeft. Het gebied heeft een K-waarde van 0,45 – 0,75 (K-waarde = de afvoer in meter per dag).



Kaart 2, K-waarde (bodemdoorlatendheid)

Doordat de Lochterstraat zich als een lichte verhoging in het landschap presenteert blijft het hemelwater ook tijdens zware neerslag op eigen grond.

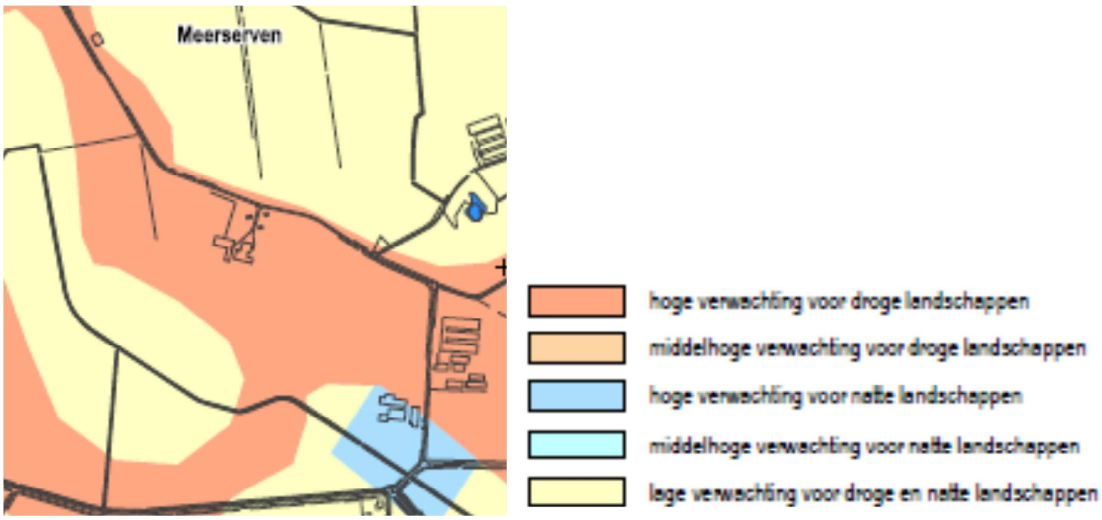
2.4 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorische waarden

Volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Limburg, zijn er op de planlocatie en in de directe omgeving geen waardevolle bouwkundige elementen geïnventariseerd die nadelig worden beïnvloed door het voorgenomen initiatief.
Het locatie waar de vormverandering gewenst is, is aangewezen als "Nieuw cultuurland 1890-1990".

Archeologische waarden

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Leudal valt het plangebied binnen een gebied met een hoge verwachting voor droge landschappen (Waarde Archeologie – 5).



Kaart 3, Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Leudal

Voor plannen die binnen deze waarde vallen gelden grenzen t.a.v. verstoringsoppervlak en diepte. Bij overschrijding geldt een onderzoeksverplichting. De hoge archeologische verwachtingswaarde is voor de vormverandering van de bouwkavel geen belemmerende factor. Overigens is op een groot deel van de gronden drainage aangelegd en is de bodem hier reeds verstoord.

2.5 Landschappelijk inpassing

De huidige beplanting bestaat uit:

- een rij oudere Beuken ten oosten van de inrit;
- een Beukenhaag ten oosten van de verharding en ten oosten van de woning;
- een Notenboom op de huisweide ten oosten van de inrit;
- een rij recenter aangeplante Leilindes ten oosten van de woning;
- een groep oudere Lindes ten zuidwesten en zuidoosten van de bedrijfswoning;
- wat siergroen in de tuin.

Deze beplanting is in goede conditie en uitstekend beheerd.

Kaart 4, Landschappelijke inpassing (Ir. Guido W.F.M. Paumen)

Voorgesteld wordt om het dakvlak aan de noordkant te geleden met een rij bomen en de voeropslag aan de westkant te begeleiden met een haag. Om de ventilatie te kunnen waarborgen is toe te staan dat de bomen te zijner tijd worden opgekroond tot goothoogte.
Als extra prestatie wordt voorgesteld om de wat nadrukkelijk aanwezige wand van de voeropslag aan de zuidwestkant aan het zicht te onttrekken middels de aanplant van een haag. De hoogte van de haag is af te stemmen op de hoogte van de wand van de voeropslagen. De noordwestkant van de aanwezige voeropslagen is open te houden ten behoeve van het vullen van de voeropslagen.

2.6 Natuurwaarden en landschapswaarden

2.6.1 Ecologische Hoofdstructuur.

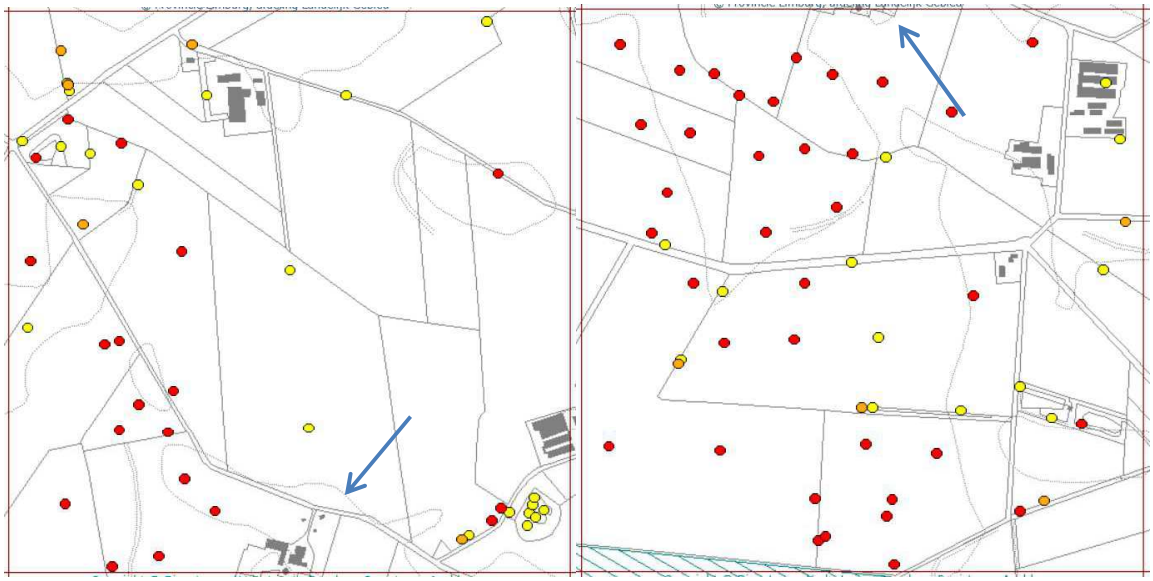
De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Hierdoor zijn er in het kader van de EHS geen belemmeringen voor realisatie van het initiatief.

2.6.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of het initiatief significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Het voorliggend initiatief behelst slechts vormverandering van het bouwblok. Dit brengt geen handelingen met zich mee die de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden in negatieve zin zouden kunnen beïnvloeden.
Voor de uitbreiding in dieraantallen zal ter zijner tijd een Natuurbeschermings-wetvergunning worden aangevraagd.

2.6.3 Soortenbescherming

Onderstaand zijn de waarnemingen van broedvogels weergegeven. Deze gegevens zijn afkomstig van Natuurgegevens Provincie Limburg.



Kaart 5, Beschermde broedvogels, 2e kartering.

Er zijn op de planlocatie geen waarnemingen bekend van beschermde broedvogels. In de directe omgeving van de planlocatie zijn waarnemingen bekend van rode lijstsoorten. De omgeving van de planlocatie is een geschikt leefgebied voor diverse soorten. Het gebied is open en beschikt eveneens over bosjes en bomenrijen.
Te allen tijde dient voorkomen te worden dat vogels gestoord worden tijdens het broedproces. Onderhavig planvoornemen heeft geen negatieve invloed op beschermde broedvogels. Er zullen geen andere activiteiten plaatsvinden dan welke al aanwezig zijn.
In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde diersoorten of amfibieën.

Kaart 6, Beschermde soorten en planten, 3e kartering.

Op de planlocatie zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde plantensoorten.

Gezien de aard van de ontwikkeling zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

2.7 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

2.8 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied wordt ontsloten via een aansluiting op de Lochterstraat aan de noord(oost) kant.
Bezoekers van de dagrecreatie kunnen parkeren op het eigen terrein. Bij drukte kan de berm van de eigen weg gebruikt worden.
Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen. Een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen is vanwege de omvang van het bedrijf niet nodig.

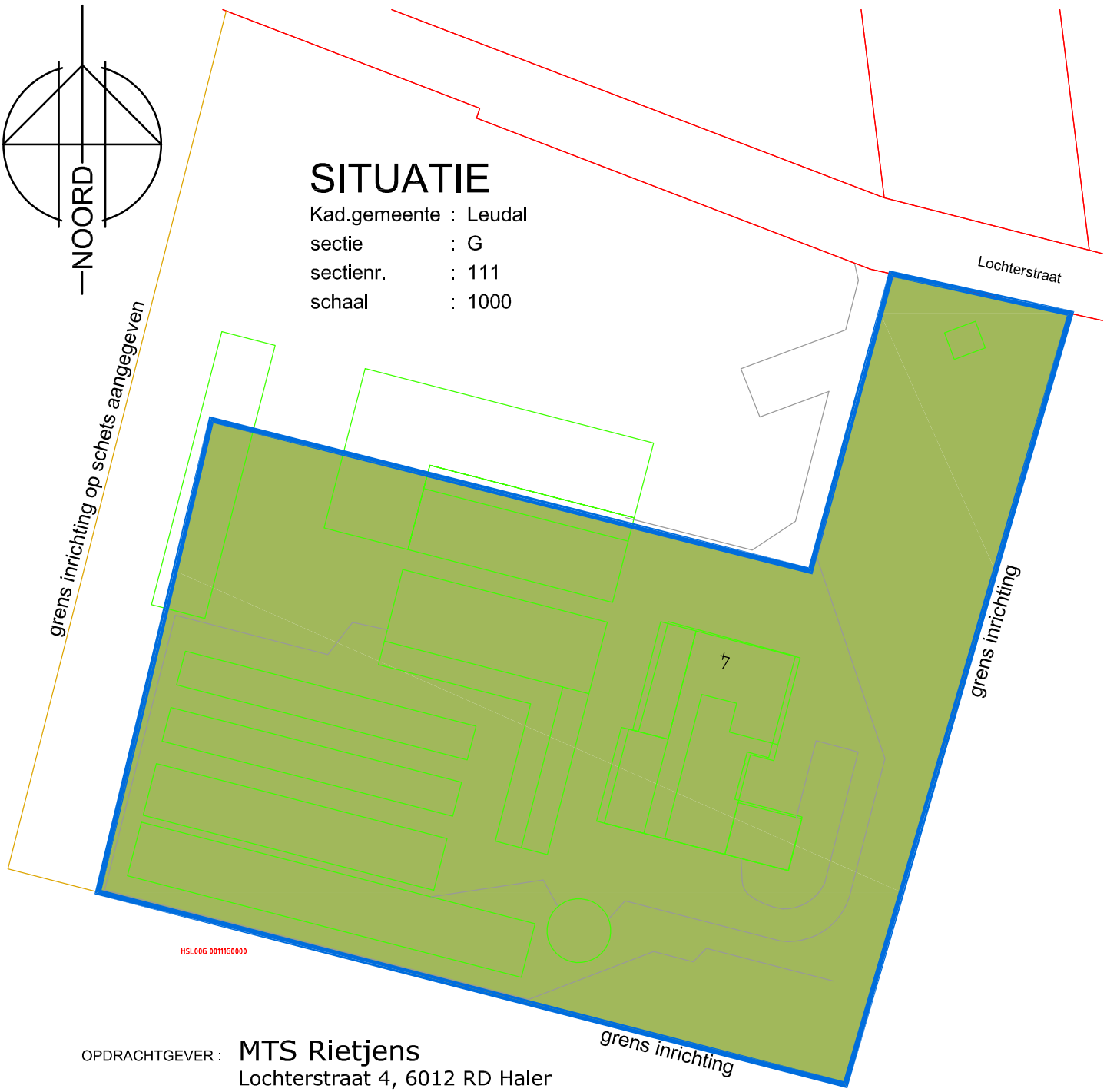
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1. **Huidig en gewenst bouwblok**
2. **Bodemonderzoek**
3. **Landschappelijk inpassingsplan**

Huidig en gewenst bouwblok

Bodemonderzoek

Landschappelijk inpassingsplan



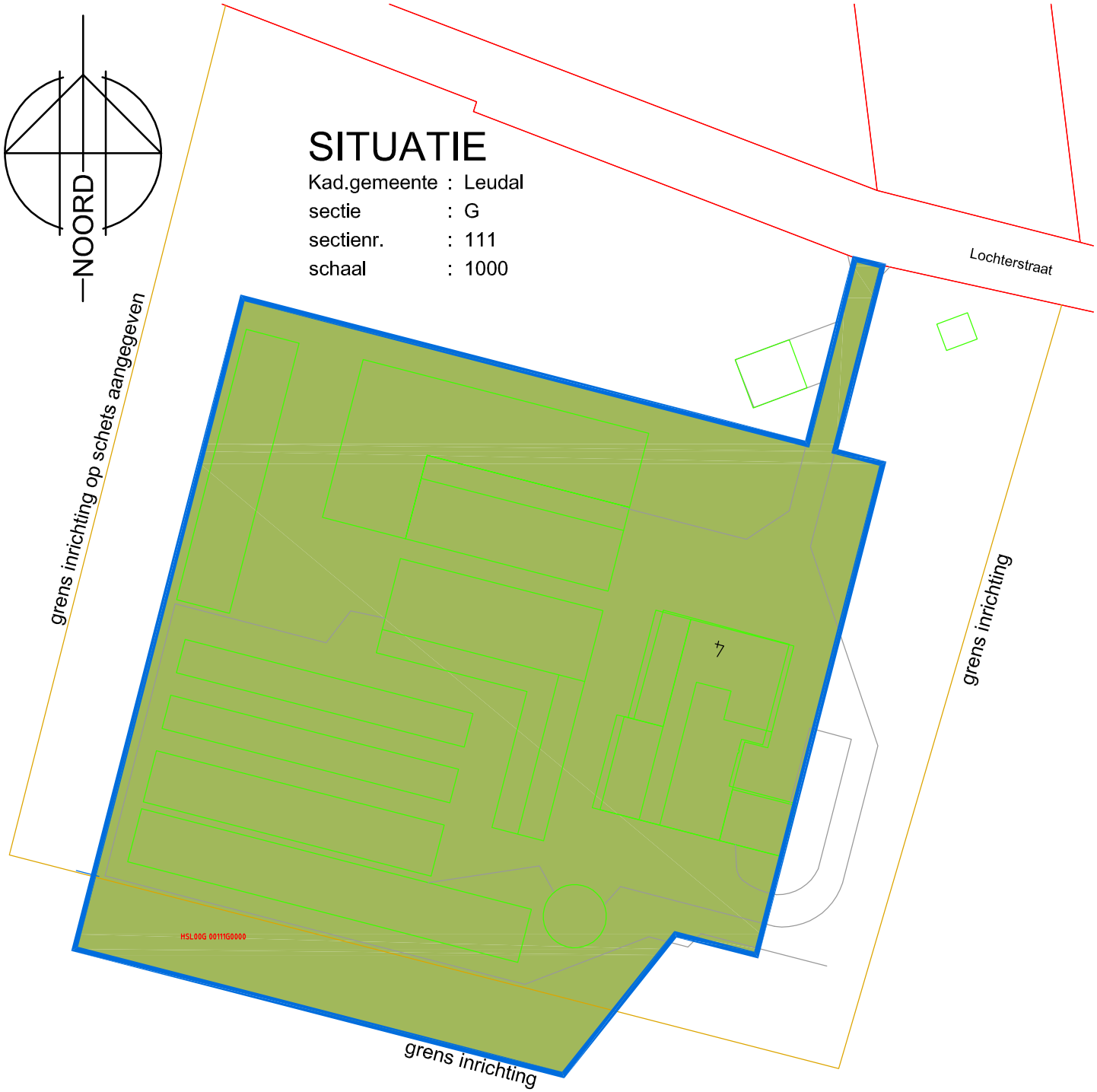
OPDRACHTGEVER : MTS Rietjens
Lochterstraat 4, 6012 RD Haler

BOUWPLAN : Uitbreiding melkkoeienstal

ONDERDEEL : situatie bouwkavel

PROJECTNR/QICSNR :	SCHAAL :	DATUM :
5533800	1:1000	07-12-2012 / WK

arvalis
ARCHITECTENBURO
WANTEN & WIJNEN B.V.
ARCHITECTUUR & BOUWADVIES
DEPUTÉ PETERSSTRAAT 27 5808 BB OIRLO POSTBUS 5043 5800GA VENRAY
T. 0478-546255 F. 0478-546746 WWW.ARVALIS.NL



OPDRACHTGEVER : MTS Rietjens
Lochterstraat 4, 6012 RD Haler

BOUWPLAN : Uitbreiding melkkoeienstal

ONDERDEEL : situatie bouwkavel

PROJECTNR/QICSNR :	SCHAAL :	DATUM :
5533800	1:1000	12-12-2012 / WK

arvalis
ARCHITECTENBURO
WANTEN & WIJNEN B.V.
ARCHITECTUUR & BOUWADVIES
DEPUTÉ PETERSSTRAAT 27 5808 BB OIRLO POSTBUS 5043 5800GA VENRAY
T. 0478-546255 F. 0478-546746 WWW.ARVALIS.NL

MILIEU ADVIESBUREAU

VOORONDERZOEK

Conform NEN 5725 / NEN 5707

Lochterstraat 4, Haler

Datum : 30 september 2013

Rapportnummer : 213-HLo4-ho-v1

Eerland CERTIFICATION
NEN-EN ISO 9001
ISO 9001

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen

Tel. 0493-539803
Fax. 0493-539804
E-mail. mena@m-en-a.nl
ING 7622002
K.v.K. 17095577

Type onderzoek	**: Vooronderzoek conform NEN 5725**
Project	**: Lochterstraat 4, Haler**
Opdrachtgever	**: Dhr. N. Rietjens**
Datum rapport	**: 30 september 2013**

Van toepassing zijnde certificaat	: **BRL SIKB 2000**
Van toepassing zijnde protocollen	: **2018**
Nummer certificaat	: **EC-SIKB-02236**
Geldig tot	: **22 november 2014**
Onderzoek uitgevoerd door	: **W.A. van Aerle**
Projectleider	: **R.J. Meyer**

Onderzoeker verklaart hierbij dat bij de uitvoering van het onderzoek geen invloed is uitgevoerd door de opdrachtgever of directie van M&A Milieuadviesbureau BV.

Voor akkoord:

R.J. Meyer

Voor akkoord:

W.A. van Aerle

Samenvatting

In verband met de uitbreiding van een melkkoeienstal en de wijziging van het bouwblok op een perceel aan de Lochterstraat 4 te Haler, is een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd.

In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op de uitbreidingsgedeelten van het bouwblok. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Leudal blijkt dat binnen de inrichting aan de Lochterstraat 4 te Haler opslag van dieselolie, petroleum en motor-/smeer- en afgewerkte olie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden. De opslag van deze producten vindt minimaal op 25 meter afstand plaats en hiervoor zijn bodembeschermende maatregelen getroffen, zodat deze opslag geen invloed heeft op de bodemkwaliteit op de nieuwbouwlocatie of wijzigingsgedeelten van het bouwblok.

Verder zijn op de daken van de gebouwen asbesthoudende golfplaten aanwezig. Uit de veldinspectie zijn echter geen asbestdelen op de grond aangetroffen en de platen zijn slechts in geringe mate verweerd of beschadigd.
Rondom de bedrijfsbebouwing op het perceel is betonverharding aanwezig. De wijzigingsgedeelten van het bouwblok zijn onverhard en in gebruik als weiland.
Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verdere verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocaties kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Inhoudsopgave

Hfdst.	Titel	Blz.
	Samenvatting	
1	Doelstelling vooronderzoek NEN 5725	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch onderzoek	2
2.2	Terreininspectie	5
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
3.	Conclusies en aanbevelingen	6
4.	Referenties	7

Bijlagen

Bijlage 1 : Luchtfoto en situatietekening
Bijlage 2a : Bestaande situatie bouwblok
Bijlage 2b : Nieuwe situatie bouwblok
Bijlage 3 : Uitsnede isohypsenkaart
Bijlage 4 : Bodemloket
Bijlage 5 : Foto’s van de onderzoekslocatie

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 25 september 2013 is door de heer N. Rietjens opdracht verleend tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725, voor een perceel aan de Lochterstraat 4 te Haler.

Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de uitbreiding van een melkkoeienstal en de wijziging van de vorm van het bouwblok.

In verband hiermee dient een verklaring te worden gegeven of de bodem zodanig verontreinigd is dat dit de nieuwbouw belemmert. Door het uitvoeren van een vooronderzoek volgens de NEN 5725 zal een uitspraak worden gedaan omtrent de noodzaak voor een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740.

Door middel van het verkrijgen van historische informatie, alsmede een terreininspectie zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 en NEN 5707.

Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

Het procescertificaat van M&A Milieuadviesbureau en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.
In dit bodemonderzoek is alleen het protocol 2018 van toepassing, voor de veldinspectie op asbest in de bodem.

2. Vooronderzoek

2.1. Historisch onderzoek

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Lochterstraat 4 te Haler, buiten de bebouwde kom ten noordwesten van Haler (gemeente Leudal). De oppervlakte van het bouwblok is ongeveer 6.500 m^2.

De bestemming van het perceel is “agrarisch” en is in het verleden niet gewijzigd.

Voor de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd :
- inventarisatielijst provinciaal programma bodemsanering;
- verkennende onderzoeken gesloten stortplaatsen (VOS);
- gemeentelijke bestand van huidige en vervallen milieuvergunningen;
- provinciale lijst van autosloopterreinen;
- bestand ondergrondse en bovengrondse opslagtanks van de gemeente;
- bodemonderzoekenbestand van de gemeente;
- eventuele aanwezige informatie bij de opdrachtgever.

Bodemdossiers
Van de locatie of de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Bodemloket
Volgens het Bodemloket zijn er op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving geen bodemonderzoeken verricht. Ook zijn geen historische activiteiten bekend op het perceel.

Milieudossiers

Uit dossieronderzoek is gebleken dat voor de locatie Lochterstraat 4 een aantal milieuvergunningen zijn verleend voor een rundveehouderij, varkenshouderij en akkerbouwbedrijf:

- oprichtingsvergunning rundveehouderij, 10-12-1974;
- revisievergunning varkens- en rundveehouderij, 1-8-1995
- kennisgeving Besluit mestbassins, 31-7-1987;
- kennisgeving Besluit opslag propaan, 9-4-1996;
- melding Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer, 18-2-2000;
- melding Besluit landbouw milieubeheer, 26-5-2009;
- melding Besluit landbouw milieubeheer, 29-1-2011.

Volgens de oprichtingsvergunning van 1974 was een bovengrondse petroleumvat van 1200 liter achter de huidige bedrijfswoning aanwezig. Deze is in de 80'er jaren verwijderd. Hiervan zijn geen certificaten aanwezig.
Uit de dossiers van 1995 is gebleken dat in de berging / werkplaats opslag van dieselolie, motorolie, smeerolie en afgewerkte olie plaatsvindt. De opslag van diesel vindt plaats in een bovengrondse tank van 3000 liter. De tank is in een opvangbak geplaatst. De opslag van oliën vindt plaats boven een opvangbak. De ligging is aangegeven op de tekening in bijlage 1.
Er zijn verder geen bodembedreigende activiteiten geconstateerd.

Bouwvergunningen

Van de locatie zijn diverse bouwvergunningen bekend voor de bouw van de opstallen. Uit de bouwvergunningen is geen informatie naar voren gekomen waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit negatief beïnvloed is.

Asbest

De daken van de gebouwen bestaan (vermoedelijk) uit asbesthoudende golfplaten. Op de bodem rondom de bebouwing zijn echter geen asbestmaterialen en -deeltjes aangetroffen. Hiervoor is een veldinspectie uitgevoerd op het perceel overeenkomstig de NEN 5707 (conform SIKB BRL 2000, protocol 2018). Rastermatig is de locatie gecontroleerd op het voorkomen van asbestdelen op het maaiveld. Deze zijn nergens aangetroffen, zodat beide locaties als asbestonverdacht kunnen worden beschouwd.

Verharding

Op het perceel is rondom en tussen de gebouwen een betonverharding aanwezig. De gedeelten van het bouwblok die vervallen en de gedeelten die worden toegevoegd aan het bouwblok zijn allen in gebruik als weiland.

Overige gegevens inventarisatie

Uit de door de gemeente Leudal beschikbaar gestelde informatie is niets naar voren gekomen, waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit negatief beïnvloed is.
De locatie is niet opgenomen op de provinciale lijst van bodemsaneringsgevallen en staat evenmin vermeld op de lijst van voormalige stortlocaties.
Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden dat er calamiteiten in of nabij de onderzoekslocatie zijn geschied.

2.2. Terreininspectie

Op 26 september 2013 heeft een terreininspectie plaatsgevonden op het perceel. Uit deze inspectie zijn noch visueel noch zintuiglijk verontreinigingen c.q. bodembedreigende activiteiten geconstateerd. Op de (voormalige) locaties van de dieseltank, petroleumvat en de olievaten zijn geen sporen aanwezig, waaruit een eventuele bodemverontreiniging kan worden afgeleid.

Asbest of andere visuele verontreinigingen zijn niet aangetroffen op de bodem van de onderzoekslocaties. Hiervoor is (zie beschrijving hoofdstuk 2.1) een veldinspectie conform NEN 5707 uitgevoerd.

2.3. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Roerdalslenk. Deze Roerdalslenk wordt begrensd door de Peelrandbreuk, de Feldbiss en de Tegelenbreuk. De onderzoekslocatie is ten westen van de Peelrandbreuk gelegen.
De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Nuenen Groep, bevindt zich op 31 meter boven NAP en loopt door tot ca. 13 meter boven NAP. Deze deklaag bestaat uit verschillende lagen bestaande uit leem, matig grof tot matig fijn zand en middel fijn tot uiterst fijn zand. Deze laag is slecht waterdoor-latend.
Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel en Veghel, doorlopend tot 33 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de formatie van Kedichem, begint.
De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 28,5 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is ter plaatse oostelijk tot zuidoostelijk.

3. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat, ter plaatse van de uitbreiding van de melkkoeienstal en de wijzigingsgedeelten van het bouwblok aan de Lochterstraat 4 te Haler, geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De dieselolietank, vml. petroleumvat en olievaten zijn op een afstand van meer dan 25 meter gesitueerd tot de nieuwbouwlocatie en wijzigingsgedeelten van het bouwblok.
Verspreiding van bodemverontreiniging naar de omgeving is niet redelijkerwijs te verwachten.

De daken van de gebouwen op het perceel bestaan uit asbesthoudende golfplaten. Tijdens de veldinspectie conform NEN 5707 zijn echter geen asbestmaterialen of -deeltjes op de grond aangetroffen.

Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 behoeft te worden uitgevoerd in relatie tot genoemde wijziging van het bouwblok.

Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid.

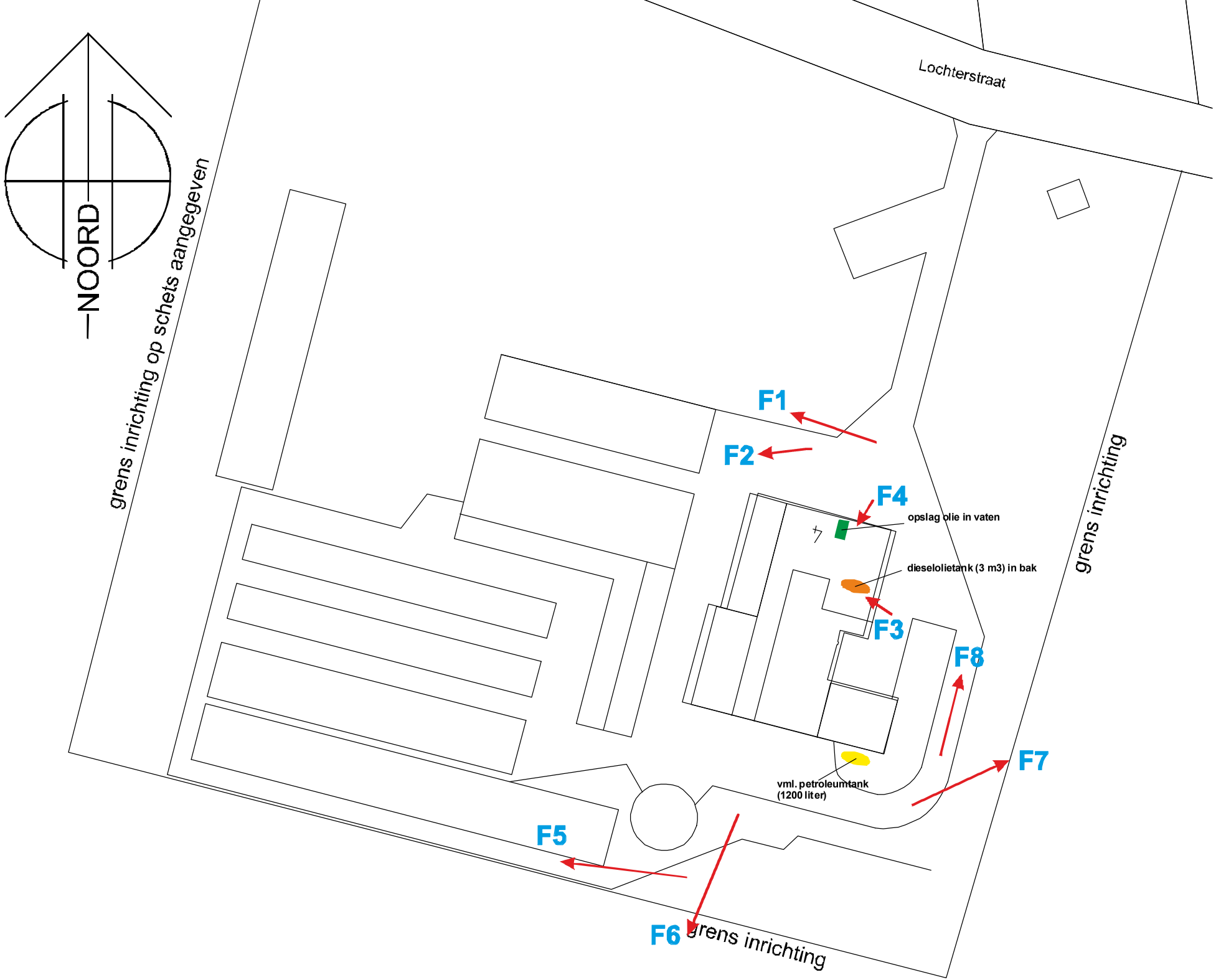
4. Referenties

1. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NEN-5725, NNI.
2. Bodemkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
3. Bodem - Inspectie, monsterneming an analyse van asbest in bodem en partijen grond;
4. Grondwaterkaart van Nederland, TNO, 1976
5. Topografische kaart van de omgeving, 1:25.000, topografische dienst, 1991

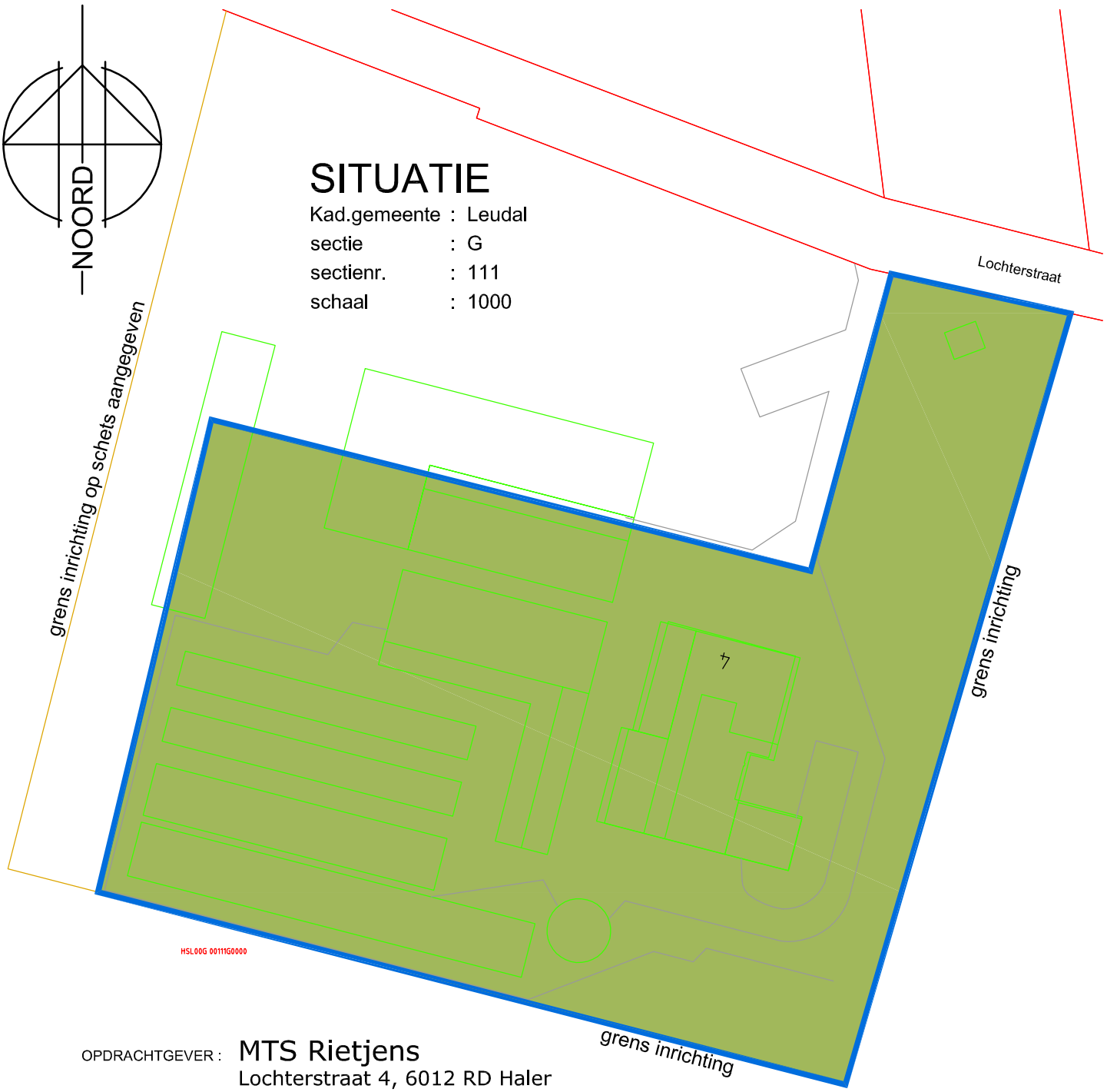
Bijlage 1: Luchtfoto + situatietekening

Google earth

voet 800
meter 200


NOORD
Lochterstraat
grens inrichting op schets aangegeven
grens inrichting
grens inrichting
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
F8
opslag olie in vaten
dieselolietank (3 m3) in bak
vml. petroleumtank
(1200 liter)

Bijlage 2a: Bestaande situatie bouwblok



OPDRACHTGEVER : MTS Rietjens
Lochterstraat 4, 6012 RD Haler

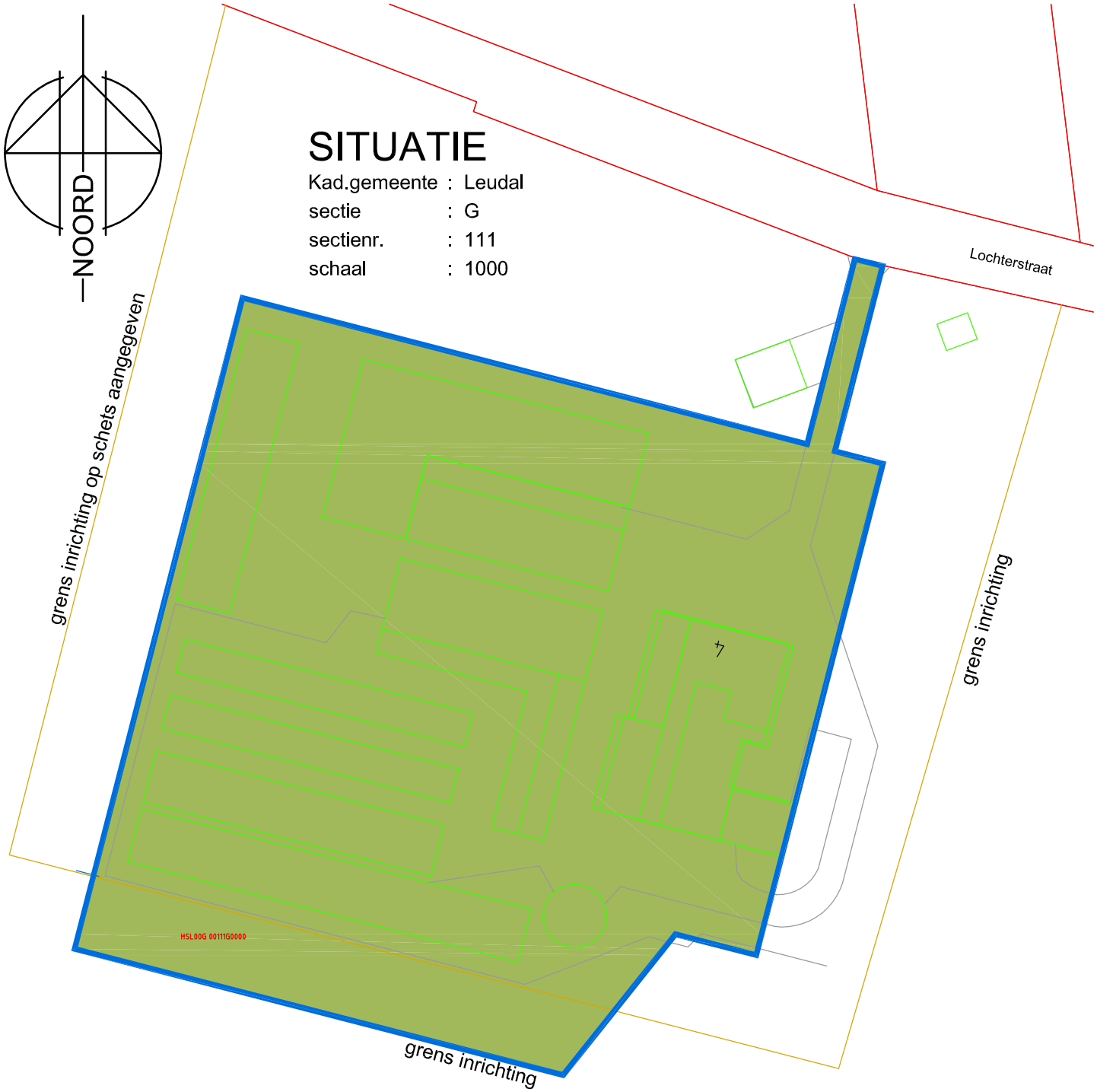
BOUWPLAN : Uitbreiding melkkoeienstal

ONDERDEEL : situatie bouwkavel

PROJECTNR/QICSNR :	SCHAAL :	DATUM :
5533800	1:1000	07-12-2012 / WK

arvalis
ARCHITECTENBURO
WANTEN & WIJNEN B.V.
ARCHITECTUUR & BOUWADVIES
DEPUTÉ PETERSSTRAAT 27 5808 BB OIRLO POSTBUS 5043 5800GA VENRAY
T. 0478-546255 F. 0478-546746 WWW.ARVALIS.NL

Bijlage 2b: Nieuwe situatie bouwblok



OPDRACHTGEVER : MTS Rietjens
Lochterstraat 4, 6012 RD Haler

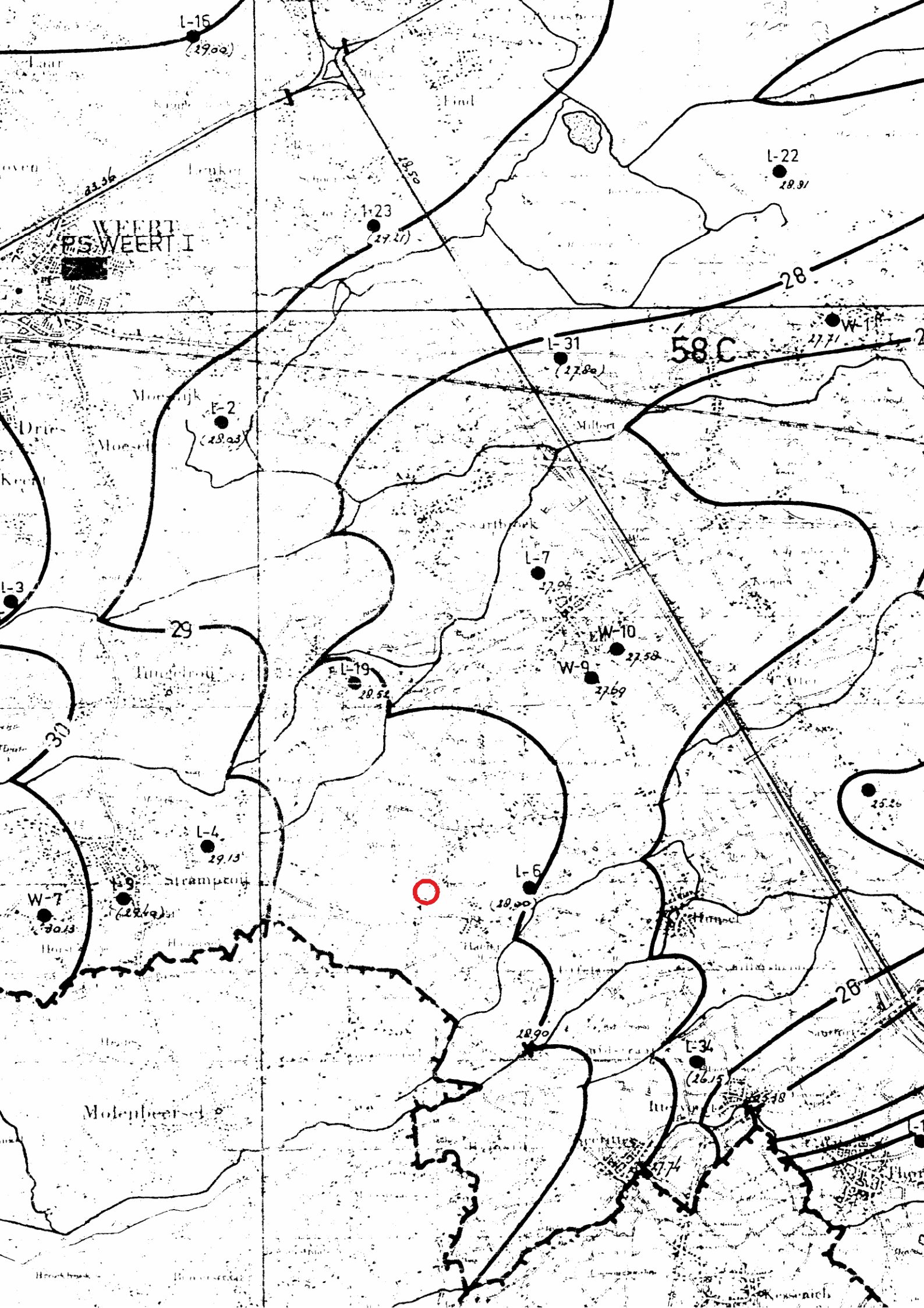
BOUWPLAN : Uitbreiding melkkoeienstal

ONDERDEEL : situatie bouwkavel

PROJECTNR/QICSNR :	SCHAAL :	DATUM :
5533800	1:1000	12-12-2012 / WK

arvalis
ARCHITECTENBURO
WANTEN & WIJNEN B.V.
ARCHITECTUUR & BOUWADVIES
DEPUTÉ PETERSSTRAAT 27 5808 BB OIRLO POSTBUS 5043 5800GA VENRAY
T. 0478-546255 F. 0478-546746 WWW.ARVALIS.NL

Bijlage 3 : Isohypsen

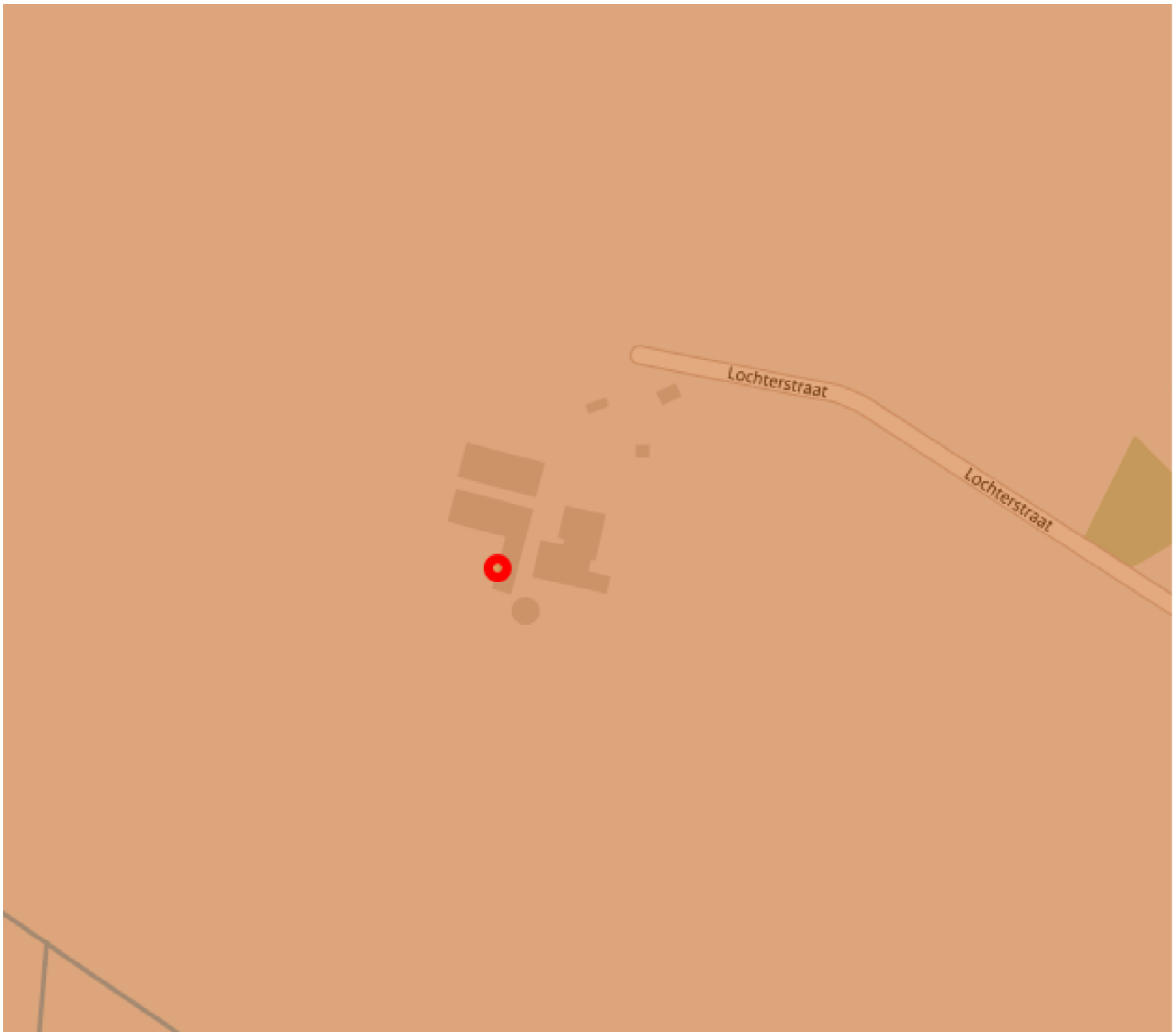

L-16
(29.00)
L-22
28.91
L-23
(27.21)
WEERT
PS WEERT I
28
W-1
27.71
58 C
L-31
(27.80)
E-2
(28.03)
L-7
27.94
L-3
29
W-10
27.58
W-9
27.69
L-19
28.52
30
25.26
L-4
29.13
L-6
(28.00)
W-7
30.13
28.90
L-34
(26.15)
27.74
28

Bijlage 4 : Bodemloket

Bodemloket rapport

geprint op 30 Sep 2013 10:20

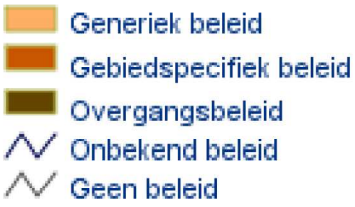
Er zijn geen bodemonderzoekgegevens gevonden op de locatie.



Legenda

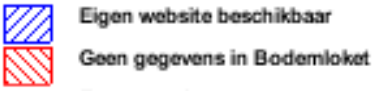
Locatie

Beleid

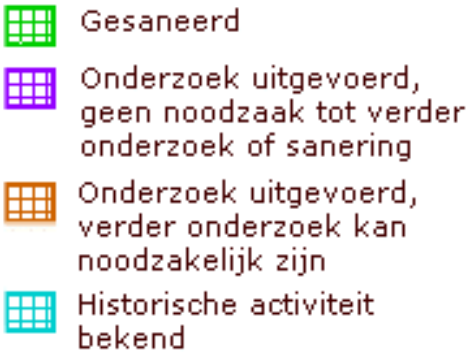


Zones

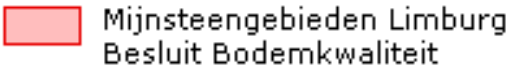
Beschikbaarheid gegevens



Voortgang onderzoek



Mijnsteengebieden



Disclaimer:

De gegevens op het Bodemloket zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

De provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn, leveren informatie aan voor het Bodemloket. Ook andere instanties - zoals kleinere gemeenten - hebben soms bodeminformatie, maar deze vindt u voorlopig nog niet op deze website. Wilt u een compleet beeld? Neem dan zeker óók contact op met uw gemeente. Staat een locatie (nog) niet vermeld op de kaart? Dan hebben we daar geen informatie over.

Op bodemloket.nl vindt u per plaats een overzicht van de bevoegde instanties. De contactgegevens vindt u op de website van de desbetreffende gemeente of provincie.

Bijlage 5 : Foto's van de onderzoekslocatie

F1

F2

F3

F4

F5

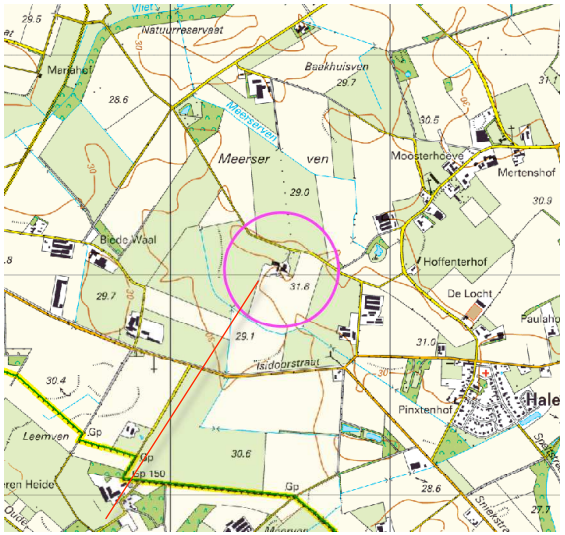
F6

F7

F8

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in een open agrarisch gebied tussen de kernen Haler en Stramproy. Het wordt ontsloten via de Lochterstraat. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

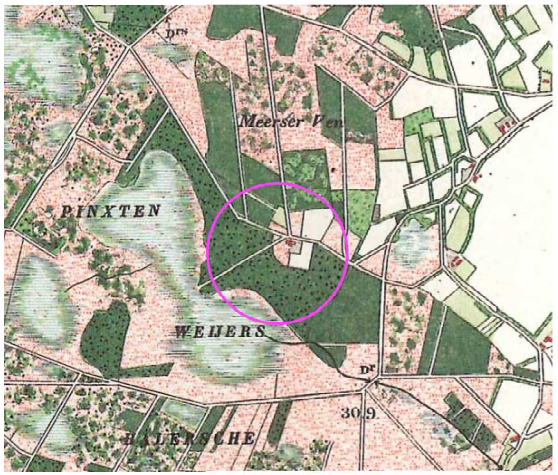
plangebied

Haler

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

CONTEXT & HISTORIE

In 1891 werden grotere complexen bouwland ten noorden van Haler gekarteerd. Nabij het plangebied werden in 1891 moerassige laagten - de Pinxten Weijers en het Meerser Ven - bos en heide gekarteerd. Het plangebied is gesitueerd op een rug tussen de Pinxten Weijers en het Meersser Ven. In 1891 werd reeds bebouwing, een huisweide en wat bouwland aan de noordoostkant van het plangebied gekarteerd. De landschappelijke context is derhalve te kenschetsen als een oudere ontginning van bos en vochtige heide.



uitsnede topografische kaart 1891

in 1891 werden reeds bebouwing, een huisweide en wat bouwland gekarteerd

ten zuidwesten hiervan bevonden zich de Pinxten Weijers en bos

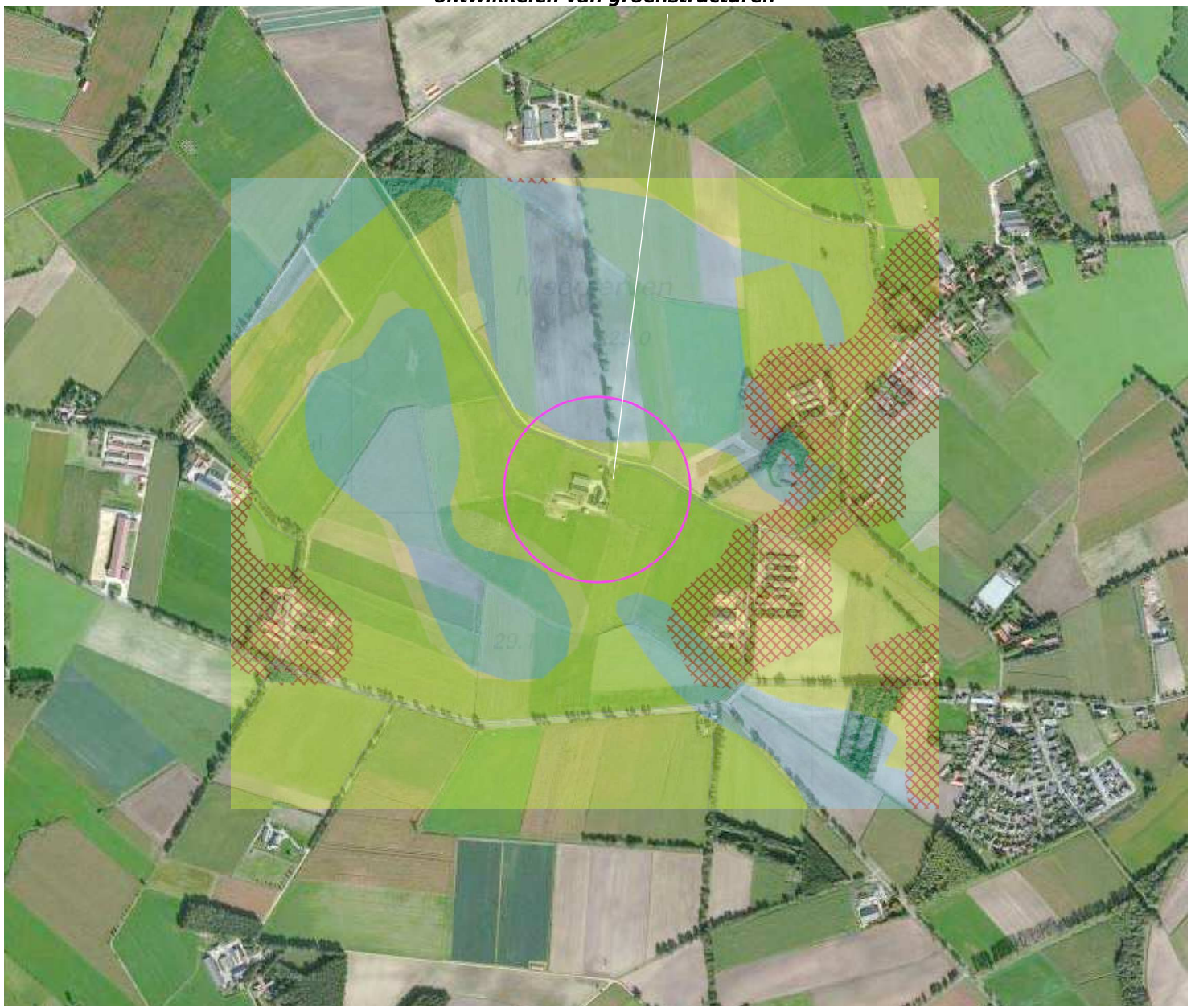
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

LANDSCHAPSKADER

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5, Kwaliteitsimpuls in een zone voor het ontwikkelen van groenstructuren.

legenda Kaart 5 LSK

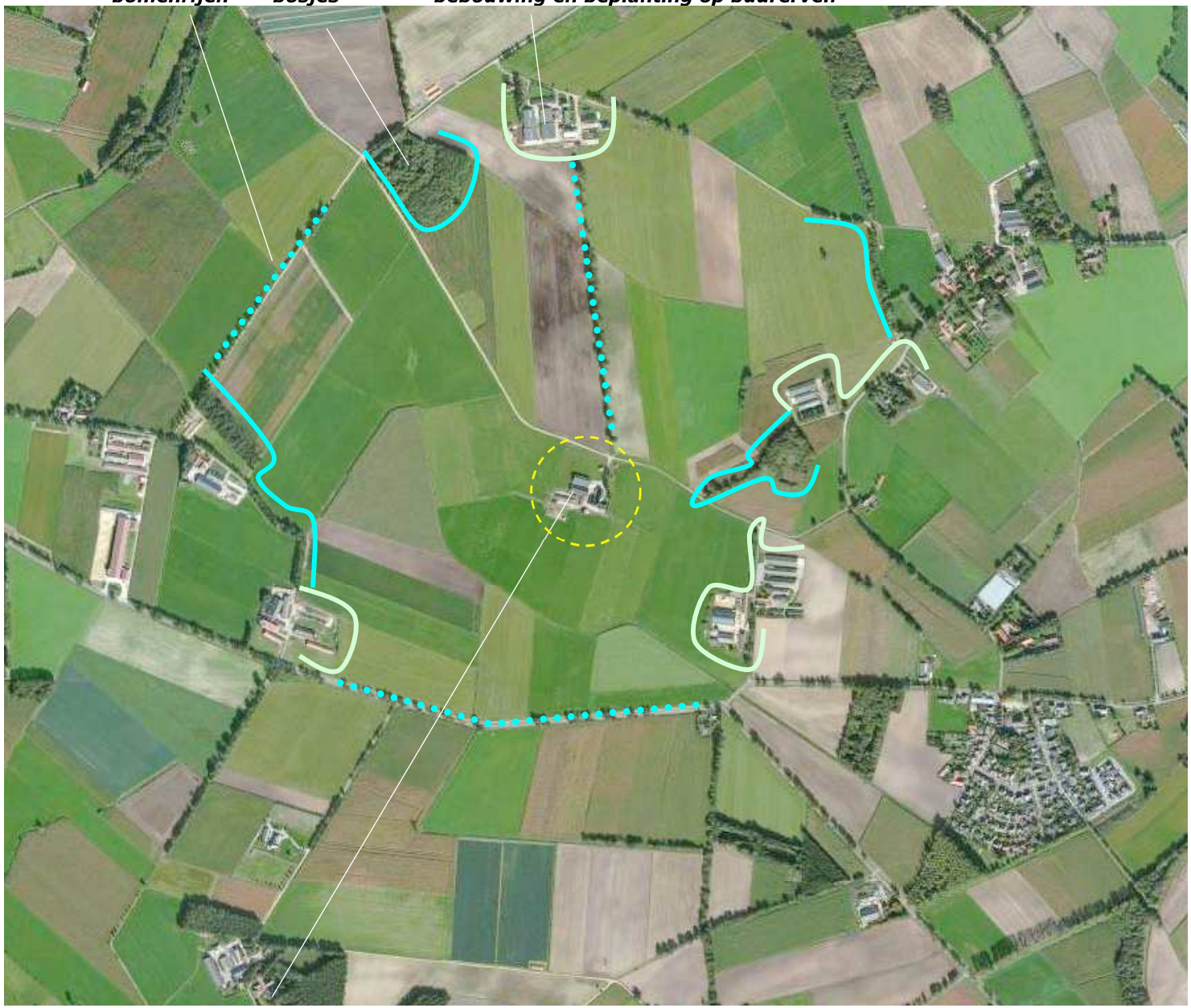
ontwikkelen van groenstructuren



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is solitair in een open ruimte gelegen. De open ruimte wordt begrensd door de ten westen, noorden en oosten van het plangebied gesitueerde bomenrijen, bosjes en de beplanting en bebouwing van buurerven. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

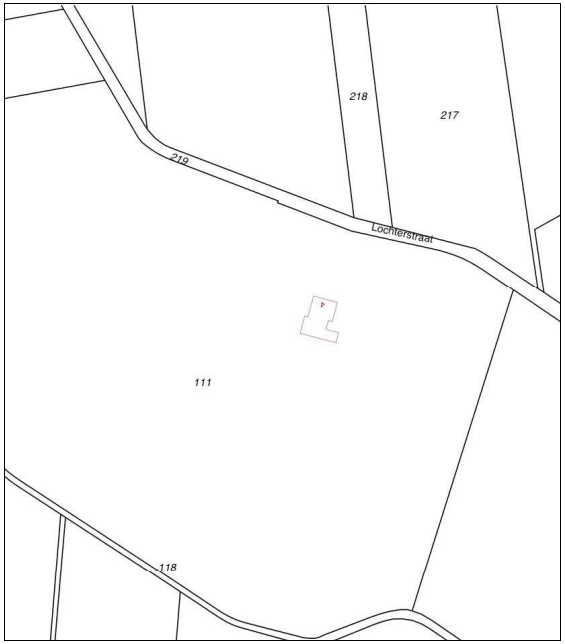


solitaire ligging in een open ruimte

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat een deel van perceel 11 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Hunsel. Zie de uitsnede van de kadastrale kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



kadastraal uittreksel

kadastrale contouren in het veld

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

AANWEZIGE BEBOUWING

De in het veld aangetroffen bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een recenter gerealiseerde melkveestal, een jongveestal en een oudere kalverstal aan de westkant van het plangebied,
- een cluster van oudere bebouwing met de daarin opgenomen machineberging, opslagruimtes, een groepsruimte en de bedrijfswoning aan de oostkant van het plangebied.

Ten zuidwesten van de stallen bevinden zich twee oudere en twee recenter gerealiseerde voeropslagen.

Gesloopt en te slopen

De in de luchtfoto nog aangetroffen mestsilo en een ten noordoosten van de stallen gelegen berging zijn recenter gesloopt. Het ten oosten van de inrit gesitueerde voormalige varkensstalletje zal over enkele jaren worden gesloopt; momenteel wordt het nog benut als schuilplaats voor kalveren.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via een aantakking op de Lochterstraat aan de Noordoostkant. Op het erf zelf is voorzien in de mogelijkheid om rond te rijden. Bezoekers (boerengolf, workshops ed.) parkeren in principe op de verharding nabij de gebouwen. De berm van de eigen weg kan zonodig als overloopruimte worden benut.

recenter gerealiseerde voeropslagen ***gesloopt*** ***op termijn te slopen***

Melkvee, jongvee- en kalverenstal ***opslag, machineberging groepsruimte en bedrijfswoning***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTING

De aangetroffen beplanting is gesitueerd aan de oostkant van het plangebied en bestaat uit;

- een rij oudere Beuken ten oosten van de inrit,
- een Beukenhaag ten oosten van de verharding en ten oosten van de woning,
- een Notenboom op de huisweide ten oosten van de inrit,
- een rij recenter aangeplante Leilindes ten oosten van de woning,
- een groep oudere Lindes ten zuidwesten en zuidoosten van de bedrijfswoning,
- wat siergroen in de tuin.

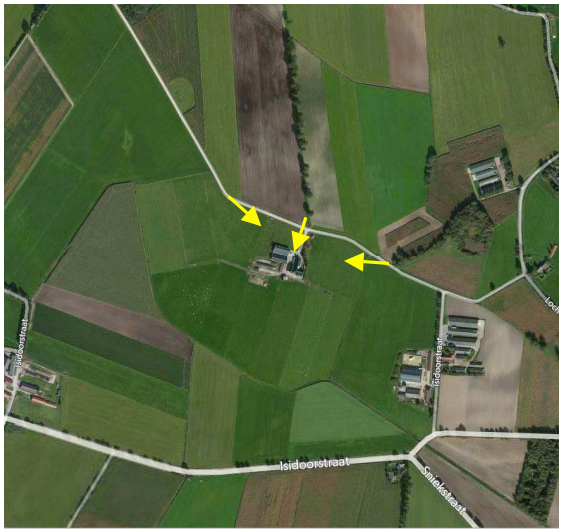
Conditie

De aangetroffen beplanting verkeert in goede conditie en is uitstekend beheerd. De aangetroffen beplanting is te kenschetsen als gebiedseigen. Ze sluit goed aan bij de uitstraling van de oudere bebouwing en het karakter van de context.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D BELEVING – LOCHTERSTRAAT / NABIJ

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Isidoorstraat en de Lochterstraat.
De beleving vanaf de Lochterstraat is te kenschetsen als een beleving uit de nabijheid; het plangebied presenteert zich aan de zuidoostkant en noordoostkant aan het verkeer op de Lochterstraat. Ten noordwesten van het plangebied is de Lochterstraat onverhard; dit deel van de Lochterstraat wordt slechts in beperkte mate en dan vooral door omwonende agrariers benut. Aan de noordwestkant presenteren de kopgevels van de stallen zich in relatie tot de aanwezige beplanting als een qua maat en schaal in het landschap passend ensemble, aan de zuidoostkant vormen de aanwezige beplantingselementen een passend groen kader. Aan de noordoostkant, nabij de oprit toont zich de oudere en jongere bebouwing als een goed op elkaar afgestemd geheel; zie de foto's rechts.



ZO aanwezige beplantingselementen vormen een passend groen kader

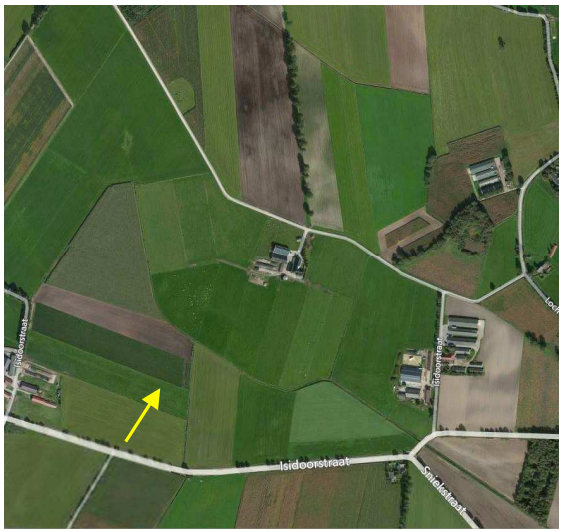
NO een goed op elkaar afgestemd geheel van oudere en jongere bebouwing

NW de jongere stallen passen qua maat en schaal prima in het agrarisch landschap

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D BELEVING – ISIDOORSTRAAT / VERAF

De beleving vanaf de Isidoorstraat is te kenschetsen als een beleving over grotere afstand. De bebouwing vormt een harmonisch geheel en sluit qua maat en schaal goed aan bij de context. De opvallend lange betonwand van de voeropslag onderstreept het geheel echter wat nadrukkelijk; het is wenselijk de beeldmatige impact hiervan te verzachten.



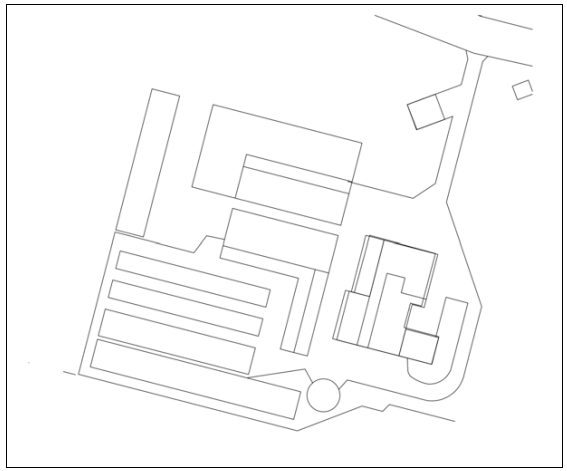
ZW de afstand tot de Isidoorstraat is groot, het plangebied sluit qua maat en schaal aan bij de context,

de licht getinte wand van de recent gerealiseerde voeropslag is nogal nadrukkelijk aanwezig

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat een uitbreiding van de aanwezige melkveestal en de realisatie van een aanvullende voeropslag. Zie de uitsnede van het door Arvalis opgestelde overzicht van de aanwezige, gesloopte en geplande bebouwing hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening Arvalis

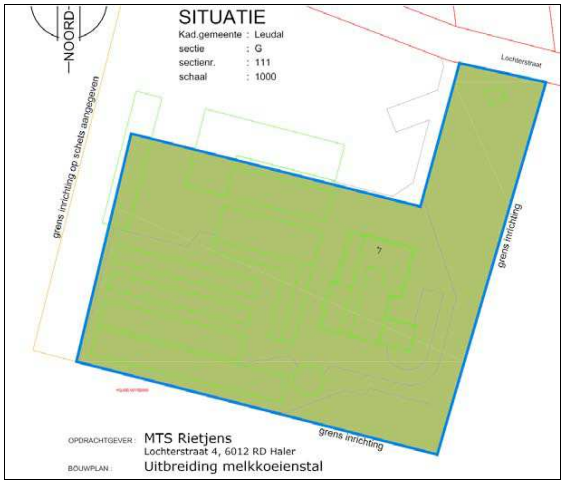
nieuwe voeropslag ***uitbreiding stal*** ***gesloopte berging, op termijn te slopen stalletje***

recenter gerealiseerde voeropslagen, gesloopte mestsilo

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BOUWKAVEL

De contouren van de bouwkavel zijn in het kader van het voorliggende plan te herzien; de omvang van de bouwkavel blijft per saldo gelijk. Zie de uitsnede van de door Arvalis opgestelde overzichten hieronder en de projectie van de contouren in de luchtfoto rechts.



herziene contouren bouwkavel

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Uitbreiding melkkoeienstal Mts Rietjens'
Lochterstraat 4, 6012 RD Haler - PNR 6012RD4-260913

INPASSING

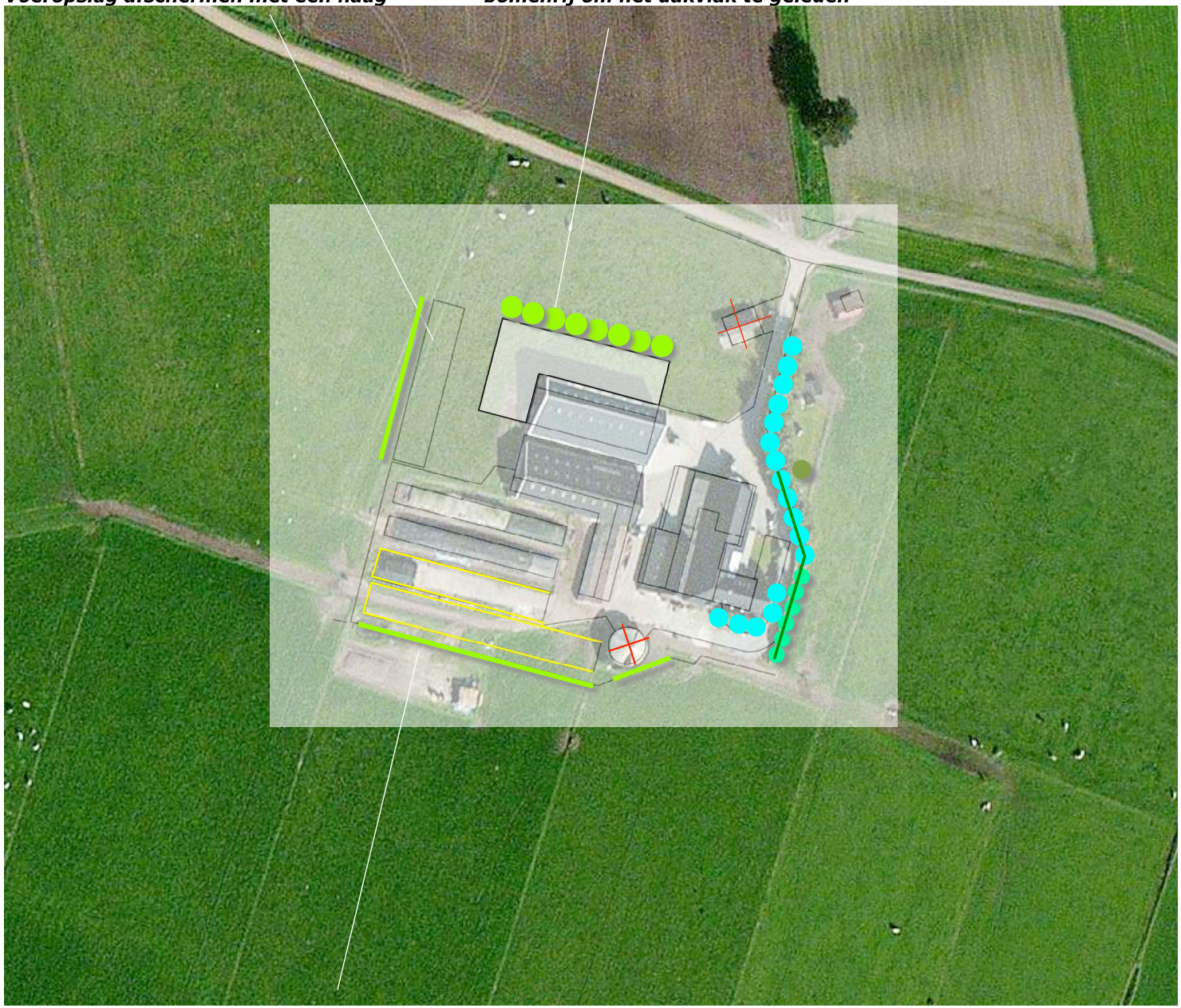
Het bouwplan betreft een bescheiden uitbreiding van de aanwezige melkveestal en de realisatie van een voeropslag. De voeropslag en de uitbreiding van de stal zullen in essentie worden waargenomen vanaf het onverharde, weinig bereden of bewandelde deel van de Lochterstraat. De context is te kenschetsen als een oudere ontginning van bos en heide. Het is verder wenselijk een duidelijke zichtrelatie vanaf het erf met de omliggende weides te bewaren (begrazing door koeien).

Geleden en afschermen uitbreiding
Voorgesteld wordt om het dakvlak aan de noordkant te geleden met een rij bomen en de voeropslag aan de westkant te begeleiden met een haag. Om de ventilatie te kunnen waarborgen is toe te staan dat de bomen tzt worden opgekroond tot goothoogte.

Extra
Als extra prestatie wordt voorgesteld om de wat nadrukkelijk aanwezige wand van de voeropslag aan de zuidwestkant aan het zicht te ontrekken middels de aanplant van een haag. De hoogte van de haag is af te stemmen op de hoogte van de wand van de voeropslagen. De noordwestkant van de aanwezige voeropslagen is open te houden ten behoeve van het vullen van de voeropslagen.

Infiltratie
Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater wordt op de aangrenzend gelegen weilanden opgevangen en infiltreert aldaar; dit gegeven zal na de realisatie van de uitbreiding worden voortgezet. Doordat de Lochterstraat zich als een lichte verhoging in het landschap presenteert blijft het hemelwater ook tijdens zware neerslag op eigen grond.

Voeropslag afschermen met een haag ***bomenrij om het dakvlak te geleden***



extra: afschermen van de wand van de voeropslag met een haag

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

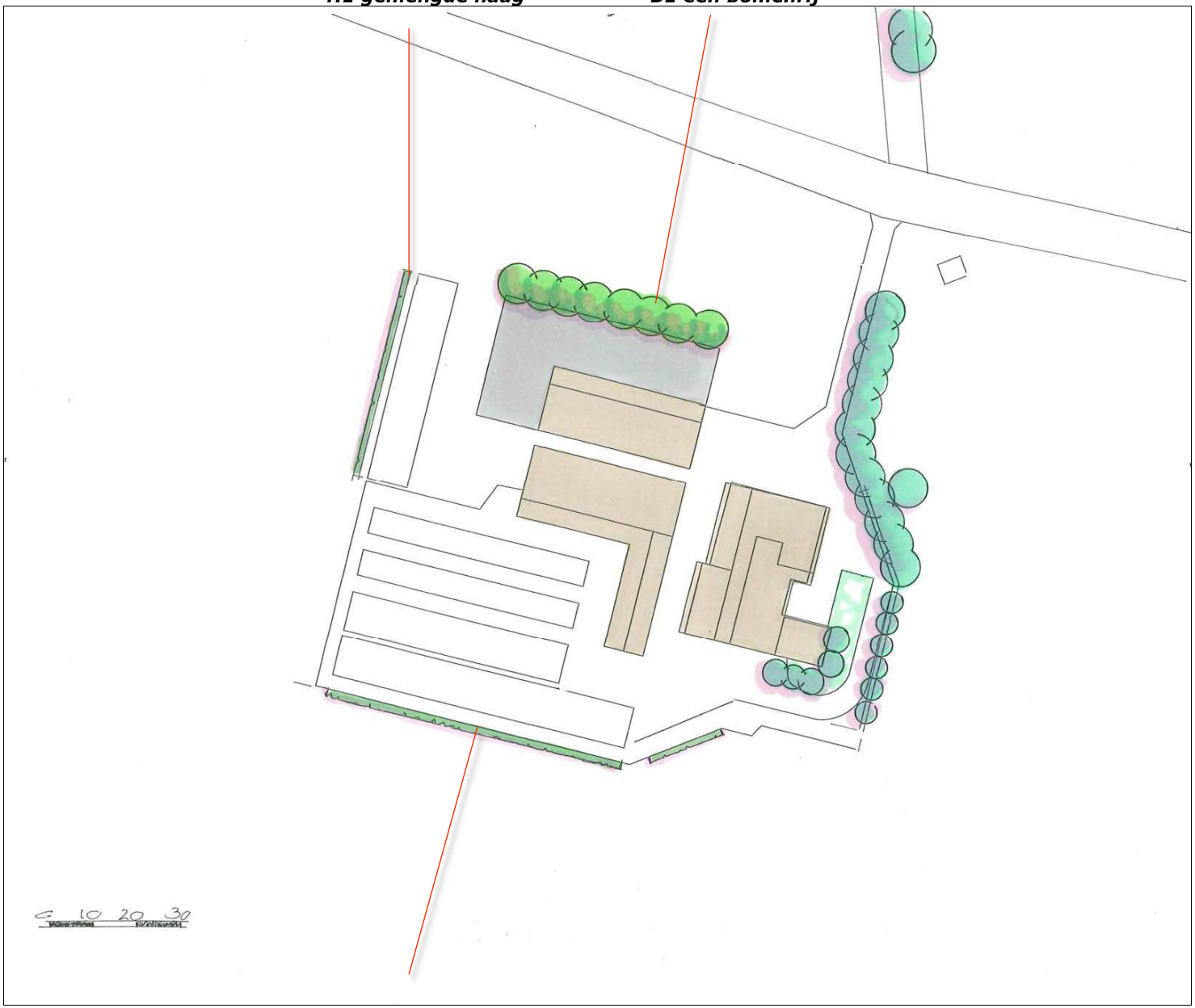
BEPLANTINGSPLAN – SCHAAL 1:1000

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;
H1 een gemengde haag,
B1 een bomenrij,
H2 een gemengde haag.

Soortkeuze
Betreffende de hagen is gekozen in verband met de positie nabij het koeienpad en de voeropslagen gekozen voor een doornloos mengsel van goed snoeiverdragende haagvormers; Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn en Liguster. Ten aanzien van de bomenrij is op grond van de positie nabij het gebouw gekozen voor de toepassing van windvaste en buigzame Essen.

Beheer
De hagen zijn minimaal 1x per 3 jaar te snoeien; de haag is in stand te houden op een hoogte die overeenkomt met de hoogte van de wanden van de voeropslagen. Om voldoende ventilatie te kunnen waarborgen mogen de Essen worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm.

H1 gemengde haag ***B1 een bomenrij***



H2 gemengde haag

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	B1	H2
Omvang bij aanplant		80/100	18/20	80/100
Plantverband		4 p/m	st	4 p/m
Omvang van het element		50 m	8 st	90 m
Acer campestre	veldesdoorn	50		90
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk	50		90
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk	50		90
Fraxinus excelsior	es		8	
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster	50		90
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			
Totaal		200	8	360

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Ruimtelijke onderbouwing

Karreveld 8 te Heibloem

Gemeente Leudal

Ruimtelijke onderbouwing

Karreveld 8 te Heibloem

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
Rapportnummer:	12-26414-B-M-GP
Dossiernummer:	M19395.01
Opdrachtgever:	Mevrouw I. van Rijsingen
Opstellers:	M.P.H. Pouls MSc en ing. H.N.J.M. Steins
Status:	concept
Datum:	24 augustus 2012

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.

Eerland CERTIFICATION
NEN-EN ISO 9001
ISO 9001

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding 5

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging 5

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging 5

1.3 Ligging en grens van het plangebied 5

1.4 Vigerende bestemming 6

2 Beleidskader 7

2.1 Rijksbeleid 7

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 7

2.2 Provinciaal beleid 8

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 8

2.2.2 Perspectieven 9

2.2.3 Provinciale waarden 9

2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu 11

2.2.5 Conclusie provinciaal beleid 12

2.3 Gemeentelijk beleid 12

2.3.1 Structuurvisie 12

2.3.2 Beleid zorgboerderijen 12

3 Beschrijving plan 13

3.1 Gebiedsbeschrijving 13

3.2 Planvoornemen 13

3.2.1 Bestaande situatie 13

3.2.2 Planvoornemen 14

3.3 Ruimtelijke structuur 16

4 Milieuaspecten 17

4.1 Bodem 17

4.1.1 Bodemonderzoek 17

4.1.2 Archeologisch onderzoek 17

4.2 Externe veiligheid 18

4.3 Flora en fauna 20

4.3.1 Algemeen 20

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg 21

4.3.3 Gebiedsbescherming 21

4.3.4 Conclusie flora en fauna 22

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten 22
4.5 Luchtkwaliteit 23
4.5.1 Wet luchtkwaliteit 23
4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM 24
4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit 24
4.6 Water 24
4.6.1 Provinciaal beleid 24
4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei 24
4.6.3 Conclusie water 25
4.7 Geluid 26
4.7.1 Inleiding 26
4.7.2 Railverkeer 26
4.7.3 Wegverkeer 26
4.7.4 Industrielawaai 26
4.7.5 Conclusie geluid 26
4.8 Kabels en leidingen 26
4.9 Verkeer en parkeren 26
4.9.1 Verkeersstructuur 26
4.9.2 Parkeren 27
4.10 Natuur en landschap 27
4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS 27
4.10.2 Landschapsplan 27
4.11 Duurzaamheid 28

5 Juridische aspecten 29

6 Haalbaarheid 31

6.1 Financiële haalbaarheid 31
6.2 Procedure 31

7 Bijlagen 33

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

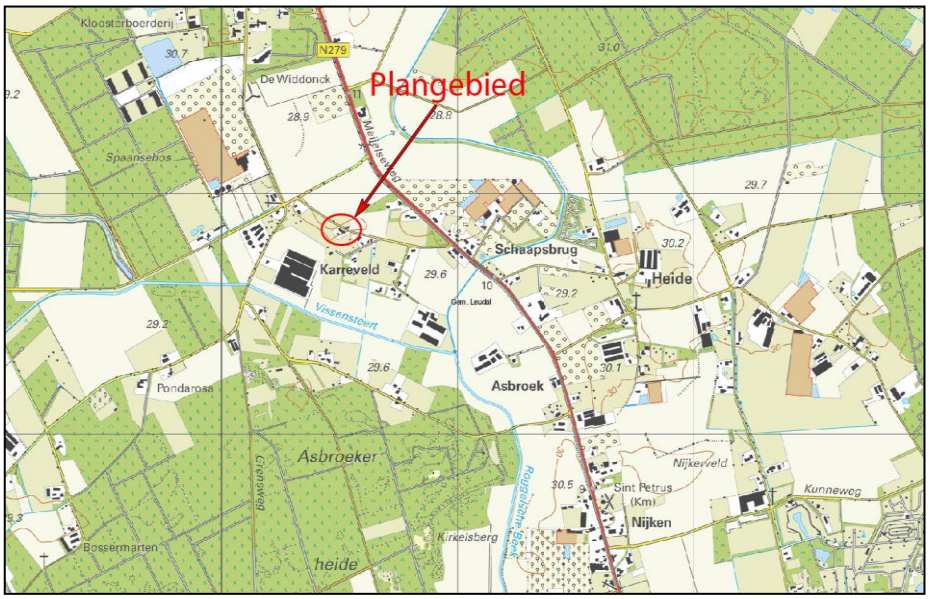
Mevrouw I. van Rijsingen is mede-eigenaar van de locatie Karreveld 8 te Heibloem. Deze locatie betreft een langgevelboerderij die is bestemd voor woondoeleinden.
Bij de aankoop van bovengenoemde locatie in 2009, was het planvoornemen reeds op deze locatie een zorg-/leerwerkboerderij met als hoofdtak het aanbieden van professionele begeleiding voor vraaggestuurde zorg aan mensen met een autismespectrumstoornis te gaan exploiteren. Het is de bedoeling dat op deze boerderij jongeren komen voor dagbesteding, leren of werken in de groene sector en voor vrije tijd. De (jong)volwassenen die aanwezig zullen zijn op de boerderij hebben een binding met de groene sector en de landelijke omgeving. Initiatiefnemer wil activiteiten gaan aanbieden op het gebied van zorg, educatie en recreatie.

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Roggel en Neer, laat de oprichting van de bebouwing en het gebruik van een deel van het terrein ten behoeve van de zorg, educatie en recreatie niet toe.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Leudal heeft middels haar brief van 26 februari 2010 aangegeven in principe mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen (zie **bijlage 1**).

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien, is het plangebied gelegen ten westen van de provinciale weg N279 en ten zuiden van de kern Heibloem.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie H, nummers 1495, 1496 en 1740.

1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer, dat op 28 mei 1996 is vastgesteld.

De volgende bestemming is voor de locatie Karreveld 8 van toepassing:
- enkelbestemming 'Woondoeleinden' ter plekke van het vigerende bouwblok (woning + tuin);
- enkelbestemming 'Agrarisch gebied' ter plekke van de overige gronden van het plangebied.

Het realiseren van regenkappen is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. Om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

2.2 Provinciaal beleid

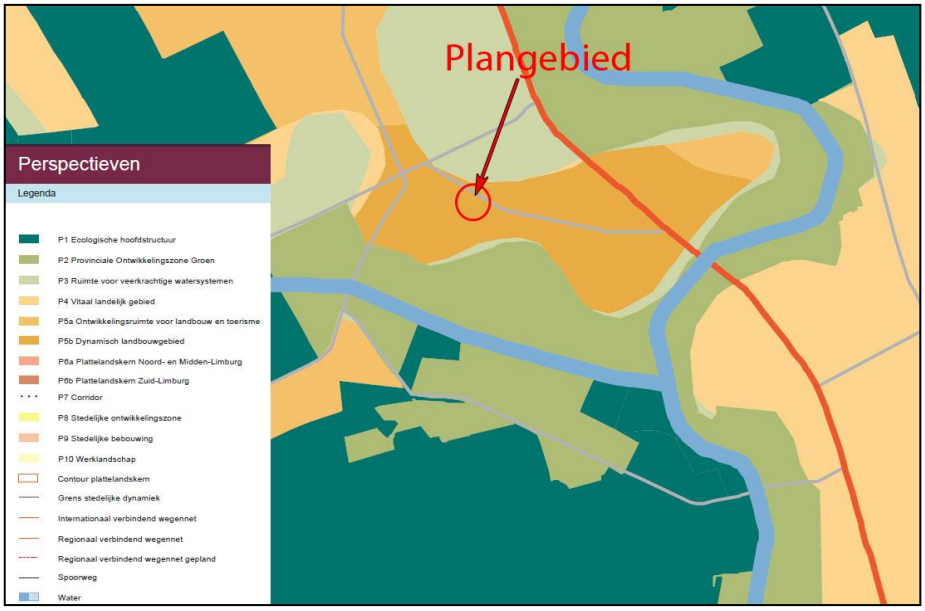
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid, zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

2.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

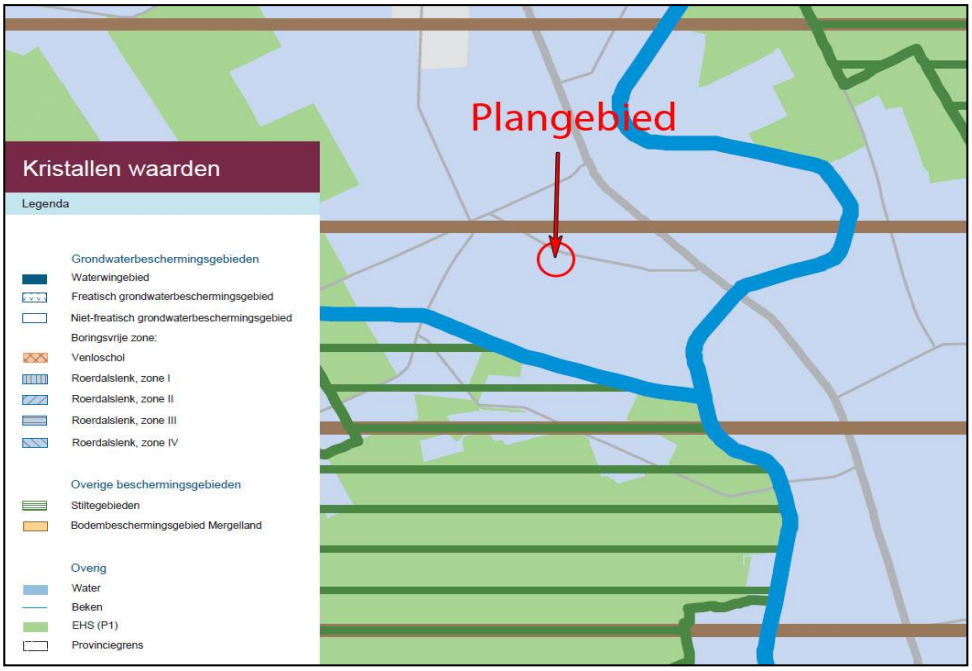
Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P5b (Dynamisch landbouwgebied).

Hierover staat in het POL onder andere het volgende vermeld:
De provincie streeft naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw geconcentreerd in het perspectief 'Dynamische landbouwgebied' (P5), gelegen in Noord- en Midden-Limburg. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelings-gebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Dit is van provinciaal belang. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

2.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden
Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen (Roerdalslenk zone III).

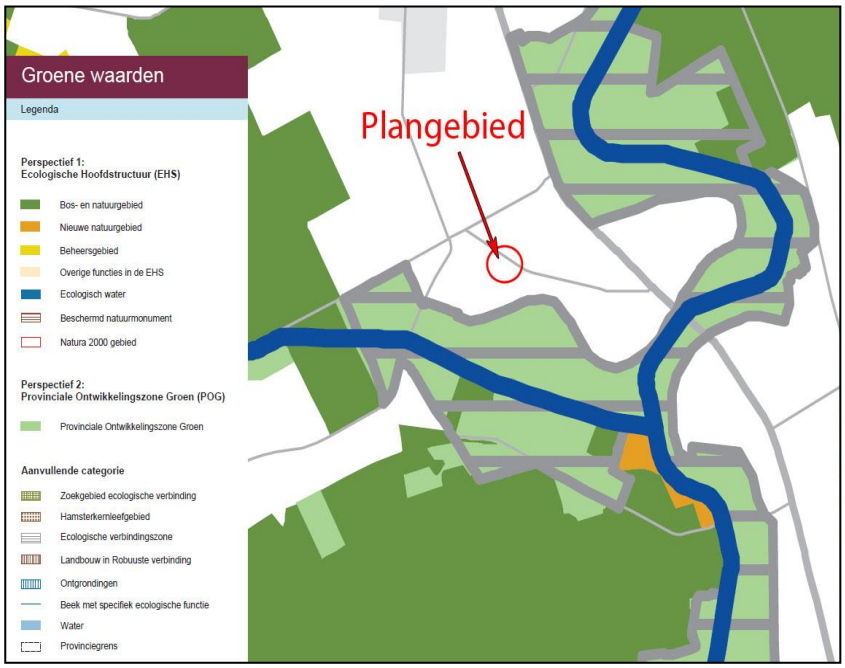


Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' is het plangebied gelegen in de Roerdalslenk, zone III. In het POL wordt over deze Roerdalslenk niets specifieks vermeld, behalve dat dit gebied een grondwaterbeschermingsgebied is. Er mogen geen nieuwe boringen worden gedaan. Dit is bij onderhavig plan ook niet aan de orde. De zorgboerderij heeft daarmee geen invloed op de kristallen waarden.

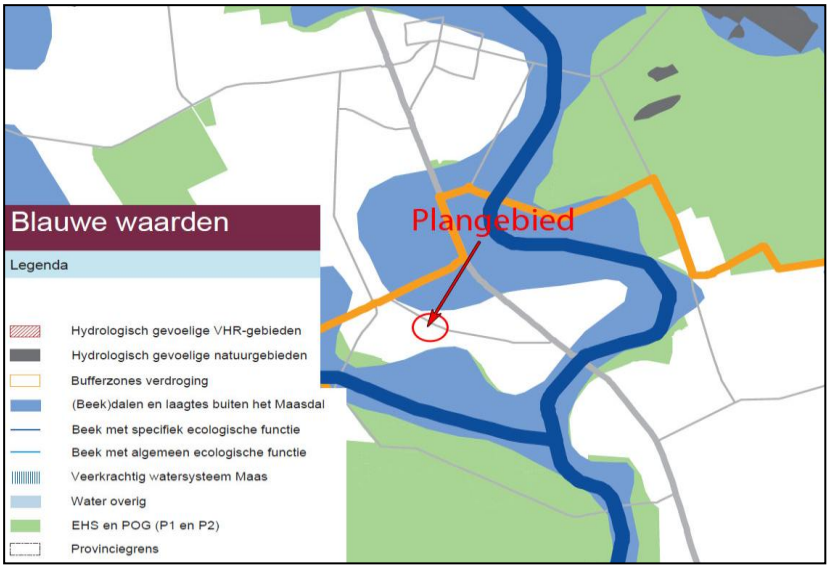
Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden
Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in de bouw van een extra gebouw buiten de bestaande bouwmogelijkheden behorende bij een burgerwoning. Een deel van de activiteiten wordt uitgevoerd in de bestaande boerderijwoning en een deel in het te bouwen bijgebouw. Dit bijgebouw is reeds vergund op basis van de vigerende bestemming. In de toekomst zal initiatiefnemer een nieuwe aanvraag indienen om dit vergunde gebouw een kwartslag te draaien.
Het planvoornemen voorziet dus niet in extra verstening ten opzichte van de vigerende bouwmogelijkheden. Het planvoornemen voorziet wel in het gebruiken van de gronden behorende bij de woning voor zorgdoeleinden. Initiatiefnemer zal echter een forse landschappelijke tegenprestatie leveren hiervoor in de vorm van nieuw groen. Dit landschapsplan is bijgevoegd als **bijlage 2** bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend planvoornemen daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Grootschalige dekzandlandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'In een sikkel gelegen aan de noordgrens van de gemeente is de Grootschalige dekzandlandschapszone gelegen. Het is een open gebied dat begrensd wordt door de bosgebieden in de gemeente en de gemeentegrens.
Kenmerkend voor het gebied is de grootschalige, rationele opzet van de verkaveling. De bebouwingsdichtheden in het gebied zijn laag en met name gelegen langs de infrastructuur. De openheid van het gebied, in combinatie met structuurdragers zoals beplanting langs infrastructuur, wordt als waardevol beschouwd.
De grootschalige (grondgebonden) landbouw is sterk vertegenwoordigd in dit gebied en draagt bij aan de landschappelijke kwaliteiten. Landbouw is de voornaamste functie in het gebied. Er komen weinig bebouwingsconcentraties voor, er zijn geen kernen binnen deze zone gelegen.

Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:
• wonen en Woonomgeving;
• economie en Werkgelegenheid;
• omgevingskwaliteit;
• mobiliteit.'

Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

2.3.2 Beleid zorgboerderijen

De gemeente Leudal heeft een beleidsvisie uit 2010 die speciaal is gericht op zorgboerderijen binnen Leudal. De visie is opgesteld om bestaande en nieuwe ondernemers te faciliteren.

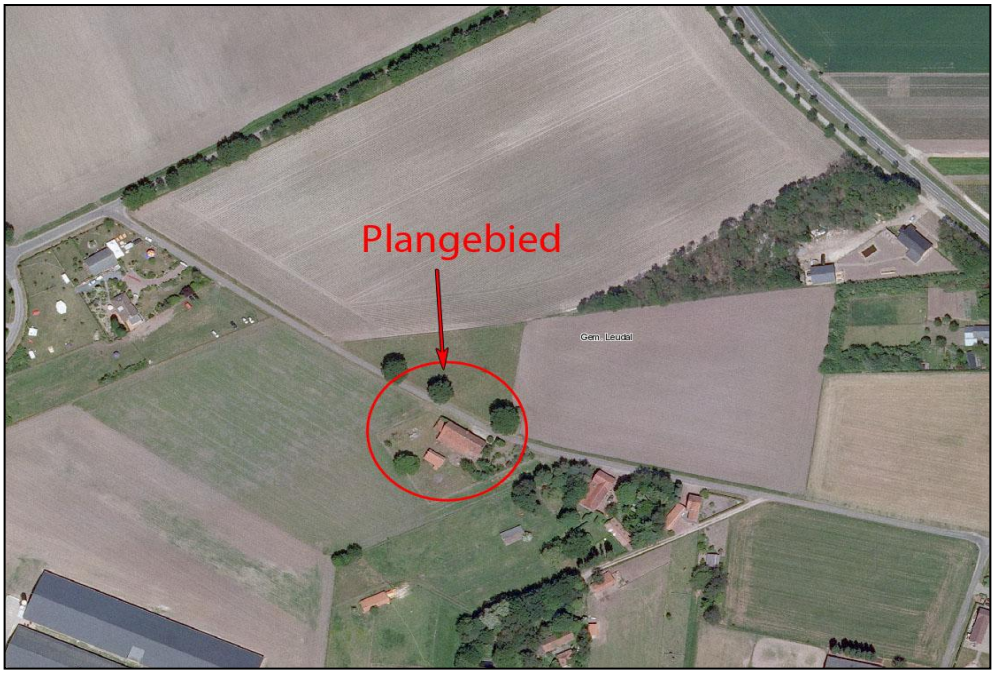
De gemeente Leudal streeft ernaar dat bij de ontwikkeling van een zorgboerderij de ruimtelijke kwaliteit wordt behaald. Daarnaast mogen bestaande waarden niet worden aangetast en bestaande functies niet worden belemmerd. Wanneer deze beleidsuitgangspunten worden geprojecteerd op het planvoornemen van initiatiefnemer, dan blijkt dat volledig aan deze eisen tegemoet wordt gekomen, aangezien er ruimtelijke kwaliteit wordt behaald en door de ontwikkeling meer wordt aangesloten bij bestaande functies in de omgeving/regio.

3 Beschrijving plan

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Heibloem. Aan de noordkant bevindt zich Aan de Heibloem. In noordoostelijke richting bevindt zich de Meijelseweg N279, deze weg verbindt de A2 bij 's-Hertogenbosch via de plaatsen Veghel, Helmond, Beek en Donk, Asten, Meijel en de Napoleonsbaan (N273) met Horn. In ruimtelijke zin wordt de horizon voornamelijk omringd door bosjes en opgaande beplanting rond buurerven. In noordwestelijke richting is de bebouwing van Heibloem beeldbepalend. Aan de zuidkant bevinden zich een aantal agrarische bedrijven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Planvoornemen

3.2.1 Bestaande situatie

De locatie omvat een langgevelboerderij, schuurtje en een tweetal open stallen, gelegen aan Karreveld 8 te Heibloem aan een doorgaande weg met drie fraaie grote eiken omringd door diverse natuurgebieden. De vorige bewoners hadden een gedeelte van de boerderij in gebruik om te wonen en een gedeelte voor het houden van vee. Het plangebied is momenteel in gebruik als woonboerderij met bijgebouwen. Op dit moment is de verbouwing van de gehele woonboerderij gerealiseerd.

De grond was voorheen in gebruik als bouwland. Momenteel wordt de grond gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren. Het perceel is ongeveer 2.2 hectare groot.

3.2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een zorgboerderij (waar zorg- en leerwerkactiviteiten zullen plaatsvinden). Deze ontwikkeling zal plaatsvinden in de bestaande boerderij en in een te realiseren bijgebouw.
In de nieuwe situatie is de dagopvang gelegen in een gedeelte van de langgevelboerderij en zal bestaan uit een hal, bijkeuken, toilet, douche, woonkeuken en huiskamer. De bovenverdieping wordt ingericht als werk- en educatieruimte. Het doel is om in de nabije toekomst het vergunde bijgebouw te realiseren als atelier, houtbewerkingsruimte en boerderijwinkel. De eerder genoemde open stallen en het kippenschuurtje komen dan te vervallen. Het groenplan is gebaseerd op de situatie zoals het was en wordt in ere hersteld.

De te realiseren dagopvang omvat dagbesteding, behalen van certificaten en/of diploma's binnen het groene onderwijs en zaterdagopvang. Zorg-/leerwerkboerderij 't Karreveld is een kleinschalige organisatie voor vraaggestuurde zorg aan mensen met een autismespectrumstoornis. De boerderij is gekoppeld aan een organisatie met bedrijfstype tuinbouw, fruitteelt en dier en -veehouderij van de familie Van Rijsingen en Van de Vondervoort.

Dagindeling
De deelnemer kan bij zorg-/leerwerkboerderij 't Karreveld terecht voor één dagdeel of meerdere dagdelen, afhankelijk van de wensen/behoefte van de (jong)volwassene en hun ouders/verzorgers. Een dagdeel is van ca. 9.00 uur tot 12.00 uur of van ca. 13.00 uur tot ca. 16.00 uur. Gedurende de dag krijgen de (jong)volwassenen activiteiten aangeboden die bij hun doelen aansluiten. Deze zijn gericht op dagbesteding, leren of vrije tijd.

Dagbesteding
Zorg-/leerwerkboerderij 't Karreveld heeft diverse mogelijkheden voor passende dagbesteding. Hier wordt voornamelijk gekeken naar de manier van communiceren, arbeidsvaardigheden, de belangstelling en het concentratievermogen van de deelnemer. De zorg-/leerwerkboerderij biedt de deelnemer zowel boerderijspecifieke als andere werkzaamheden aan. Bij dagbesteding staan plezier in het werk, de bezigheden, het opdoen van ervaringen, de beleving en het instandhouden en ontwikkelen van kennis en vaardigheden centraal. Het is een laagdrempelige opstap om weer 'van huis te gaan', ter ondersteuning in de sociale en emotionele ontwikkeling van de jongeren, in de vorm van één of meerdere dagdelen per week.

Scholing
Voor een stageplek of voor het behalen van een certificaat of diploma binnen de groene sector kun je als zorgvrager ook bij 't Karreveld terecht. De zorg-/leerwerkboerderij zet zich in voor (jong) volwassenen die tijdelijk 'iets anders nodig hebben' om te kunnen leren, dan het reguliere onderwijs hun biedt. Een belangrijke groep jongeren kan geen beroepskwalificatie halen binnen het reguliere onderwijs. In de praktijk voeren zij wel werkzaamheden uit die van een werknemer mogen worden verwacht, maar hebben daar geen diploma voor kunnen behalen. Deze jongeren volgen met name onderwijs op scholen voor praktijkonderwijs of in het speciaal onderwijs. Een doorstroom naar het reguliere MBO is (vaak) niet haalbaar. De zorg-/leerwerkboerderij is een plek om (jong) volwassenen extra te kunnen begeleiden zodat het halen van een erkend diploma wel tot de mogelijkheden behoort.

Vrije tijdsopvang
Er worden allerlei ontspannende activiteiten aangeboden. Enkele voorbeelden hiervan zijn: helpen in de groentetuin, bloementuin, kruidentuin en fruittuin, het verzorgen van de dieren, knutselen in het atelier voor het maken van natuurlijke decoraties en het volgen van workshops, koken in de keuken en het helpen in de boerderijwinkel waar eigen producten worden verkocht. Het biedt kinderen en jongeren onder andere nieuwe sociale contacten in een vaste groep. Het geeft kinderen en jongeren de mogelijkheid zo zelfstandig mogelijk te functioneren in de leef- en leeromgeving.

Begeleiding
Tijdens de vrijetijdsbesteding worden de kinderen begeleidt door mensen met een SPW opleiding. Voor scholingstrajecten worden bevoegde docenten met een opleiding STOAS Agrarische pedagogische Hogeschool ingezet. Daarnaast zijn er twee personen inzetbaar die de opleiding autismespecialist hebben behaald. Vrijwilligers en stagiaires ondersteunen waar nodig. Er kunnen maximaal tien deelnemers terecht per dagdeel.
Er wordt gewerkt met één begeleider op maximaal 5 deelnemers. Op deze wijze ligt de kennis en kunde voor wat betreft de bedrijfsvoering uiteindelijk bij twee personen. Bij afwezigheid, of het wegvallen van één van hen worden de vrijkomende taken direct overgenomen.

Bedrijfsvoering
Inzake de bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf is het volgende van belang.
Initiatiefnemer is 38 jaar oud. Zij zal de zorgboerderij exploiteren voor de komende 20 jaar. Ook de wederhelft van initiatiefnemer is op de hoogte van het gehele reilen en zeilen binnen het bedrijf. Ook hij geeft daar waar nodig ondersteuning.
In eerste instantie zal het bedrijf gerund worden door initiatiefnemer, vrijwilligers en stagiaires. Wanneer het aantal zorgvragers zich verdubbeld naar maximaal 10 personen, zal er een tweede persoon in dienst worden genomen voor een gedeelte management en zorg. Op deze manier blijven continuïteit van de exploitatie en kwaliteit gewaarborgd. Op ‘t Karreveld is er uiteindelijk werk voor twee professionele groepsleiders, zes vrijwilligers en twee stagiaires. Iedere medewerker heeft zijn eigen specialisatie.

De agrarische activiteiten zorgen voor diverse plantaardige en dierlijke producten. Er is afzet in groenten, fruit, bloemen, kruiden en eieren. Deze producten worden deels verkocht in de boerderijwinkel en deels gaan ze met de deelnemers mee naar huis. In de boerderijwinkel worden naast producten uit eigen tuin, diverse streekproducten en de natuurlijke decoraties die door de medewerkers zijn gemaakt, te koop aangeboden. De boerderijwinkel is geopend van maandag tot en met zaterdag van 10.00 uur tot 16.00 uur.

Initiatiefnemer wil bij aanvang van de zorgactiviteiten voldoen aan het kwaliteitssysteem van zorgboeren door het behalen van een Aequor erkenning.

Voor de bekostiging van ondersteunende en activerende activiteiten in dagdelen, wil zorg-/leerwerkboerderij ‘t Karreveld een AWBZ-toelating aanvragen door zich aan te sluiten bij een samenwerkingsverband. Dit betekent dat ‘t Karreveld deze vorm van zorg kan bieden “In Natura” of Persoonsgebonden Budget. Daarvoor is een indicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) noodzakelijk. Naast de AWBZ (PGB of Zorg in natura) vindt financiering van de begeleiding op de zorgboerderij soms plaats via uitkerende instanties.

3.3 Ruimtelijke structuur

Binnen het plangebied wordt er vanaf het najaar 2012 en het voorjaar van 2013 gewerkt aan het groene inrichtingsplan. Er worden fruittuinen, een moestuin, een bloementuin en dierenweiden ingericht. Alle agrarische activiteiten worden mede betrokken in de activiteiten van de zorg-/leerwerkboerderij. In het najaar van 2012 worden de volgende beplantingswerkzaamheden uitgevoerd:

1. houtsingel in de dierenweiden;
2. gemengde hagen en hoogstam fruitbomen in de tuin van dezorg-/ leerwerkboerderij;
3. gemengde hagen en hoogstam fruitbomen in de dierenweide aan de overkant van de zorg-/leerwerkboerderij.

Het landschap is van oorsprong een cultuurlandschap. De visie is om bij de boerderij het oude cultuurlandschap te herstellen en aan te passen aan de nieuwe situatie. Vandaar wordt er een boomgaard bij de boerderij aangelegd. Hagen zullen hierbij voor de omkadering zorgen. De openheid van de oude akker wordt gerespecteerd. Het geheel zal ingevoegd worden in het bestaande halfopen landschap.

Rondom de boerderij zijn een aantal voorzieningen voorzien:

1. een beschutte siertuin;
2. een moestuin, kruidentuin, bloementuin en een fruittuin;
3. weiden voor het vee.

De ruimtes worden zodanig gepositioneerd en ingericht dat er een geleidelijke overgang naar het achterliggende landschap ontstaat. Voor de deelnemers is de binding met het landschap erg waardevol. Ze kunnen de veranderingen van de seizoenen goed volgen.

Aan de zijde van de weg Karreveld, voor het te bouwen bijgebouw, zijn de breng- en afhaalplekken voor de deelnemers van de dagopvang geprojecteerd alsmede parkeerplaatsen voor bezoekers.

Om de kwaliteit van de locatie verder te verbeteren en uit te bereiden, zullen de bestaande bijgebouwen worden afgebroken. In plaats hiervan komt een bijgebouw ten westen van de boerderij te liggen waar ruimte ontstaat voor het atelier, de houtbewerking en een boerderijwinkel. Door het verwijderen van de oude bijgebouwen en het plaatsen van het nieuwe bijgebouw, zal er een totale verbetering ontstaan. Deze bebouwing in een vernieuwde landelijke omgeving is een verrijking voor de deelnemers maar ook voor de omwonenden van ‘t Karreveld. Ten behoeve van de landschappelijke inrichting c.q. inpassing is een ontwikkelingsplan opgesteld door Tuin- en landschapsarchitect de heer B. Bervoets in samenwerking met de heer R. Jansen van de Plattelandscoöperatie. Dit plan is opgenomen als bijlage 2.

Deze inpassingsmaatregelen zorgen ervoor dat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling tot een minimum beperkt blijven.

4 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In 2009 heeft ingenieursbureau Lankelma een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 3**). De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:
'De aangetoonde gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan het historisch terreingebruik. Op de locatie zijn echter geen verontreinigingen aangetoond welke zijn te relateren aan de verdachte activiteiten. Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en de mate van de aangetroffen verontreiniging, is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik danwel een wijziging hiervan. '

Het geplande/vergunde bijgebouw is deels buiten het onderzoeksgebied van bovenvermeld bodemonderzoek gelegen. Echter, bij de verlening van de vergunning is ook naar het aspect bodemkwaliteit gekeken door de gemeente. Daarnaast is er sprake van een wijziging van de functie waarbij de nieuwe gebruiksvormen (zorgboerderij) een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kent ten opzichte van de functie wonen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.1.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.
Voor onderhavig plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het planvoornemen voorziet echter niet in een verstoring van de bodem ten opzichte van de vergunde situatie. Het vergunde bijgebouw moet namelijk nog gebouwd worden. Verder voorziet het planvoornemen niet in nieuwe extra bodemverstoringen die mogelijk aanwezige archeologische indicatoren kunnen aantasten.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid
Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied
In de nabije omgeving van het plangebied (binnen een straal van 425 meter) zijn geen inrichtingen of transportassen of leidingen gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen
Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 bevindt zich op een afstand van ca. 250 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de N279 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N279 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

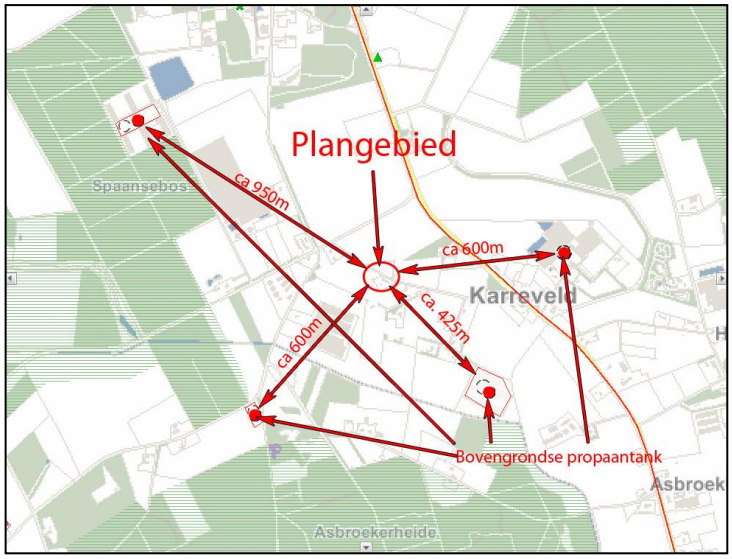
Transportleidingen
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:
- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

In de omgeving van de te realiseren woning bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid
Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.
Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend.
In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

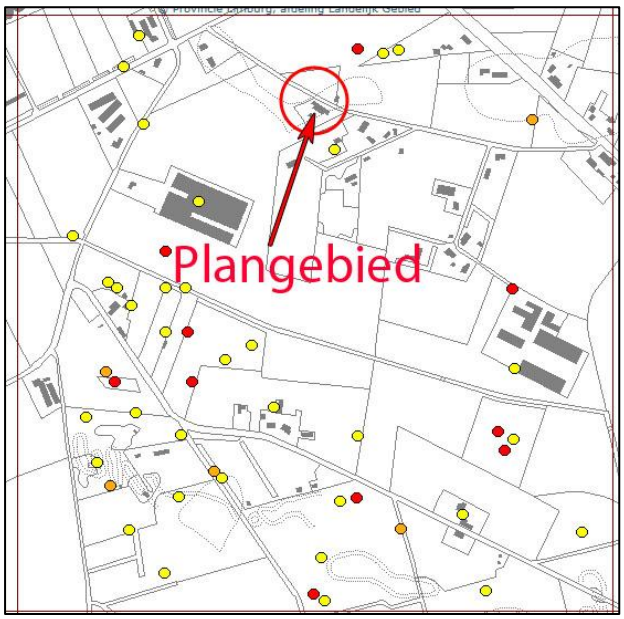
Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het ontwikkelen van een zorgboerderij in bestaande bebouwing en middels de bouw van een nieuw bijgebouw ter plaatse van bestaande tuin/inrit. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging in de kern, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming (Zwarte Roodstaart) gedaan in 1999 ter plekke van de bebouwing van het naastgelegen perceel.
Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, heeft onderhavig planvoornemen geen invloed op beschermde flora en fauna.

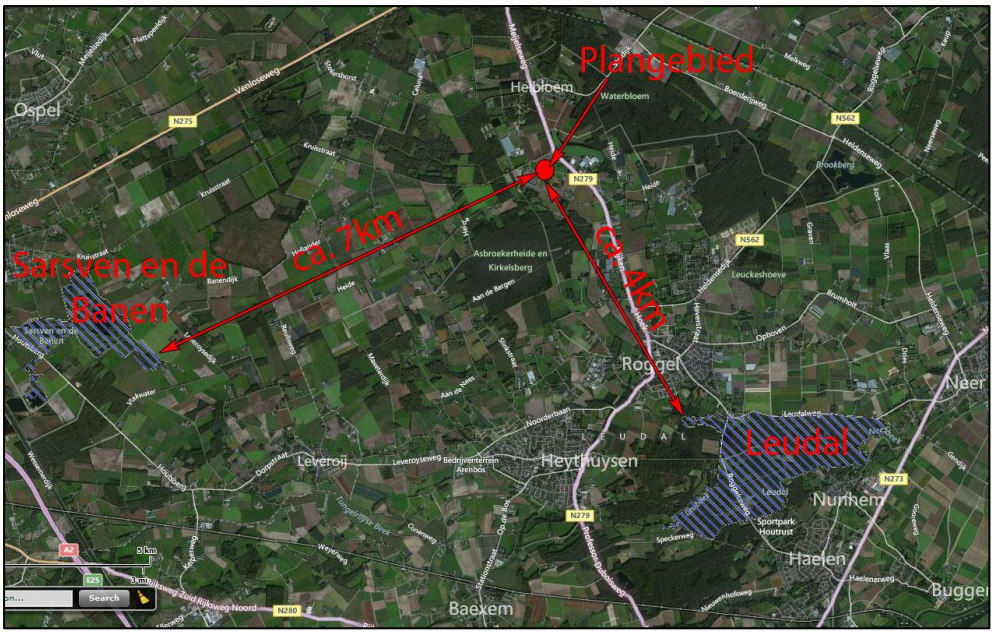


Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

4.3.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 4 kilometer van het plangebied.
Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 7 kilometer afstand van het plangebied.
Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.



Uitsnede kaart met gebied 'Het Leudal' en 'Sarsven en de Banen'

4.3.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De ontwikkeling van de zorgboerderij zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering niet aan de orde, omdat het planvoornemen niet voorziet in de ontwikkeling van een milieutechnische inrichting.

In de omgeving van het plangebied is het agrarisch bedrijf van Vossen (Karreveld 10) het dichtstbijzijnde gelegen bedrijf. Dit bedrijf betreft een intensieve veehouderij (varkens).

Om te beoordelen of onderhavig planvoornemen van initiatiefnemer een beperking oplevert voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit bedrijf heeft de gemeente Leudal een geurberekening uitgevoerd.

Hieruit is naar voren gekomen dat onderhavig planvoornemen er niet toe leidt dat er een extra beperking ontstaat ten opzichte van de bestaande vigerende situatie.
In de bestaande situatie is reeds een bijgebouw aanwezig in de achtertuin van Karreveld 8. Conform nieuwe milieutechnische jurisprudentie zijn bijgebouwen bij een woning geurgevoelig. Dit betekent dat bij een uitbreiding van het bedrijf van de familie Vossen dit bijgebouw als toetspunt gehanteerd dient te worden. Bij de laatste uitbreiding van het bedrijf is getoetst op de achtergevel van de boerderij. Dit leidt ertoe dat het bedrijf geurtechnisch 'op slot zit', aangezien in de toekomst op kortere afstand getoetst moet worden.
De bouwvergunning voor het nog te bouwen nieuwe bijgebouw kent als voorwaarde dat indien het nieuwe bijgebouw wordt gebouwd, het bestaande bijgebouw moet worden gesloopt.
Uit de berekening volgt dat het nieuwe bijgebouw wordt gesitueerd op de grens van de bestaande 14 OU-contour.
Het planvoornemen van initiatiefnemer is om het vergunde bijgebouw een kwartslag te draaien. Daarmee komt het bijgebouw buiten de 14 OU-contour te liggen en zal het niet het eerste toetspunt vormen voor het bedrijf van Vossen en daarmee niet leiden tot een extra belemmering ten opzichte van de bestaande situatie.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een kleine zorgboerderij. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het ontwikkelen van een kleine zorgboerderij NIBM is.

4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

4.6.1 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp.

Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Aangezien onderhavig planvoornemen niet voorziet in een nieuw verhard oppervlak van meer dan 2.000 m^2, behoeft onderhavig plan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Leudal.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen
Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar de te realiseren infiltratievoorziening (poel) aan de westzijde van het plangebied. Dit zal verder worden uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Opvang schoon hemelwater
In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn gezien het feit dat de omliggende gronden in eigendom zijn van initiatiefnemer.

4.6.3 Conclusie water
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

4.7.2 Railverkeer

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).
Daarnaast zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.3 Wegverkeer

Aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is ook wegverkeerslawaai voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

4.7.4 Industrielawaai

Industrielawaai is eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie.

4.7.5 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel ter plaatse van het nieuwe bijgebouw in de aanleg van extra nutsvoorzieningen. Dit bijgebouw is op korte afstand gelegen van de bestaande woning waar alle nutsvoorzieningen aanwezig zijn en waar op kan worden aangesloten.

4.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt niet tot een beperkte toename van verkeer. Gezien het aantal te verwachten bezoekers, de onderhoudsstaat van de wegen en de afstand tot de N279, behoeven de bestaande ontsluitingswegen derhalve niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de locatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden.

4.9.2 Parkeren

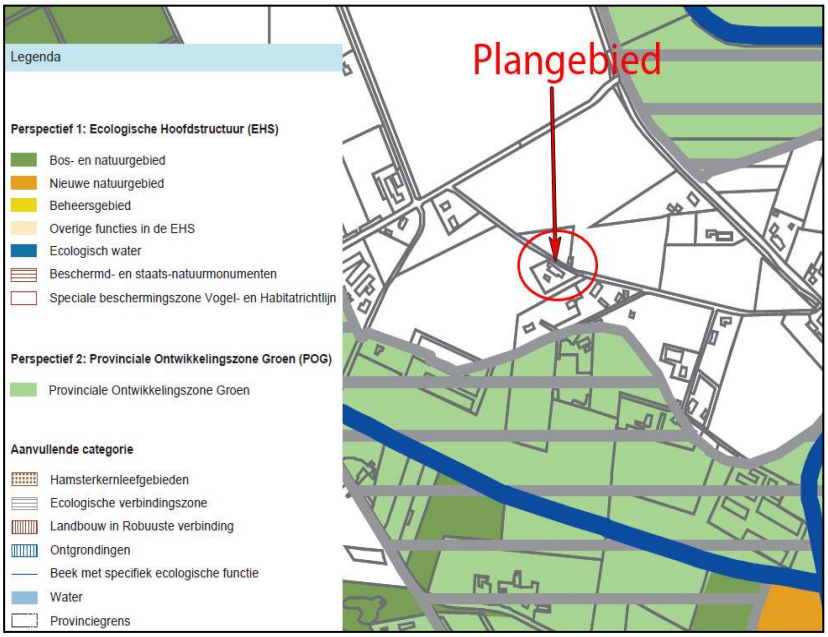
Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er extra verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien het aantal te verwachten bezoekers/deelnemers zullen er parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein (ca. 5-10 stuks). Hierdoor is er geen parkeeroverlast te verwachten op de openbare weg.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Natuur en landschap

4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

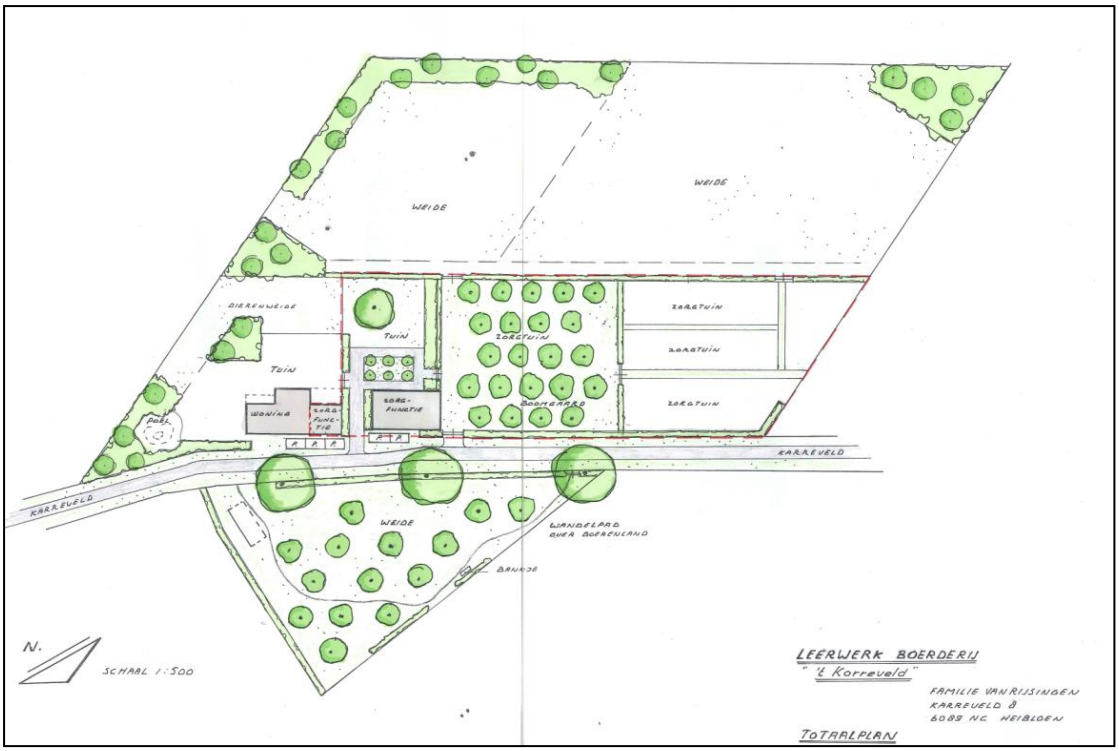


Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.10.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld (zie bijlage 2). Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.
Het landschapsplan voorziet in de vereiste landschappelijke inpassing en tegenprestatie. De inpassing en tegenprestatie bestaat uit onder andere de aanleg van twee boomgaarden, solitaire bomen, hagen, etc. Deze beplanting zorgt ervoor dat het planvoornemen met de bijbehorende bebouwing landschappelijk goed worden ingepast.



Uitsnede landschapsplan

De aanleg en instandhouding van de aanwezige landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.

4.11 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).
Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zijn verder uitgewerkt in de aanvraag van de verleende bouwvergunning.

5 Juridische aspecten

Niet van toepassing voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De Grex-wet is daarom niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.
Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

6.2 Procedure

Vooroverleg is niet van toepassing bij het tot stand komen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Leudal.

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt als voorontwerp en daarna als ontwerp ter visie gelegd. Tegen dit voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan en het daarin opgenomen plan voor onderhavige locatie kan ‘éénieder’ een inspraakreactie en mogelijk daarna een zienswijze indienen bij de gemeente Leudal. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inspraakmogelijkheden op dit plan zijn daarmee afdoende geborgd.

7 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Leudal
2. Landschapsplan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Verbeelding/bouwkavelvoorstel

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

M.P.H. Pouls

Heide 3 Heythuysen
Maatschappelijk -
zorgboerderij

~~uitbreiding paardenbak~~
~~nog niet gebouwd~~
120 m² bijgebouwen toegestaan
(zonder woning)

LEGENDA:

- Plangebied

plangebied

- Bestemmingen

○ *bestemmingen*

M-Z — Maatschappelijk - Zorgboerderij

- Aanduidingen

○ *functieaanduidingen*

(bw) — bedrijfswoning

(r) — recreatie

(sm-ob) — specifieke vorm van maatschappelijk - ondergeschikte horeca

○ *bouwvlak*

bouwvlak

- Verklaringen

kadastrale ondergrond

N
W O
Z

Verbeelding	datum besluit:
	besluitnummer:
Ruimtelijke onderbouwing Heide 3 te Heythuysen	datum: 1-3-2012
	wijziging:
	getekend: RS
	schaal: 1:2000
Gemeente Leudal	formaat: A3
	idn besluitgebied: -

aelmans

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-575 32 55
Fax: 045-575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459 260
Fax: 0475-459 282

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Bergs Advies B.V.
Dorpstraat 55
6095 AG Baexem

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

Rabobank 14.42.17.414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

Ruimtelijke Onderbouwing

Hollander 5, Heythuysen

Ruimtelijke Onderbouwing

Hollander 5, Heythuysen

Inrichtinghouder:	De Römer B.V. Hollander 5 6093 PC Heythuysen
Adres inrichting :	Hollander 5 6093 PC Heythuysen
Opgesteld door :	Ing. N.P.M. Maes
Datum :	24 september 2013

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING EN PLANGEBIED 5

REDEN VAN VERGROTING BOUWVLAK 5
DOEL 5
LIGGING EN GRENS VAN HET PLANGEBIED 6
1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 6
1.5 LEESWIJZER 7

2. BELEIDSKADER 8

2.1 RIJKSBELEID 8
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 8
2.1.2 Nationaal Waterplan 8
2.2 PROVINCIAAL BELEID 9
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 9
2.2.2 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg 10
2.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu 10
2.3 GEMEENTELIJK BELEID 11
2.4.1 Structuurvisie Leudal 11
2.4.2 Beleidsnotitie gebouwen in het buitengebied van Leudal 12
2.4.3 Bestemmingsplan "Buitengebied" 13

3. BESCHRIJVING PLAN 14

3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING 14
3.2 PLANVOORNEMEN 15
3.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR 17
3.3.1 Bebouwingsstructuur 17
3.3.2 Groenstructuur 17
3.3.3 Verkeersstructuur 17
3.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR 18
3.5 CULTUURHISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN 18
3.5.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten 18
3.5.2 Archeologische waarden 19
3.6 ONTWIKKELINGEN IN/NABIJ PLANGEBIED 19

4. MILIEUASPECTEN 20

4.1 BODEM 20
4.1.1 Bodemonderzoek 20
4.1.2 Archeologisch onderzoek 20
4.2 EXTERNE VEILIGHEID 20
4.2.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico 20
4.2.2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) 21
4.3 FLORA EN FAUNA 21
4.3.1 Soortenbescherming 21
4.3.1.1 Fauna 22
4.3.1.2 Flora 23
4.3.1.3 Conclusie 24
4.3.1 Gebiedsbescherming 24
4.3.1.1 Natuurbeschermingswet 24
4.4 HINDER ALS GEVOLG VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 25
4.4.1 Richtafstandenlijst 26
4.4.2 26
4.4.3 27
4.4.4 27
4.4.5 27

4.5 LUCHTKWALITEIT 28
4.6 GEUR 28
4.7 WATER 28
4.7.1 Waterwet 28
4.7.2 Watertoets 28
4.7.3 Waterhuishoudkundige situatie 29
Bodemdoorlatendheid 29
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) 29
De GHG is vastgesteld op een diepte tussen de 100 en 150 cm onder maaiveld. 29
4.7.4 Invloed planvoornemen 29
4.7.5 Infiltratiecapaciteit 29
4.7.6 Riolering 29
4.7.7 Conclusie 29
4.8 WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT 29
4.9 WET GELUIDHINDER 30
Wegverkeerslawaai 30
Industrielawaai 30
4.10 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN 30
4.11 CONCLUSIE 31
5. HAALBAARHEID 32
5.1 Planschade 32
5.2 Financiële uitvoerbaarheid 32
5.3 Maatschappelijke haalbaarheid 32

1. Aanleiding en plangebied

Reden van vergroting bouwvlak

De Römer B.V. exploiteert op de locatie aan Hollander 5 in Heythuysen een geitenhouderij. Op deze locatie worden ca. 2800 melkgeiten gehouden. Tevens worden op de locatie nog ca. 30.000 scharrelhennen gehouden. Op het bouwvlak zijn dan ook 3 geitenstallen en 3 pluimveestallen gelegen. Tevens zijn op het bedrijf enkele loodsen voor de opslag van stro en hooi, een werktuigenberging en een bedrijfswoning gelegen.

De geiten worden gehuisvest op stro, waardoor op het bedrijf een relatief grote opslagcapaciteit voor stro aanwezig dient te zijn. In de vigerende situatie is deze opslag van stro beperkt tot een loods. Deze loods heeft te weinig capaciteit om het stro gedurende een jaar op het bedrijf te kunnen opslaan. Dit maakt het bedrijf afhankelijk van de aanvoer van stro en de op dat moment geldende prijzen voor stro. Het bedrijf is dan ook voornemens een tweede stro-opslag te realiseren op het bedrijf. De geitenstallen worden vanwege de aanwezigheid van een melkcarrousel aan de achterzijde bestrooid met stro. Ook het schoonmaken van de stallen, dat tevens gebeurt met machines, vind ook aan de achterzijde plaats. Het bedrijf is dan ook voornemens de loods voor de opslag van stro aan de achterzijde van de bestaande stallen te realiseren.

Verschillende keren per jaar wordt de stromest uit de stallen gehaald. Deze stromest wordt vervolgens op het bedrijf opgeslagen om vervolgens te worden afgevoerd. Voor de opslag van stromest is een mestopslag in de vorm van een mestvaalt noodzakelijk. Ook deze mestvaalt dient aan de achterzijde van de huidige stallen te worden gerealiseerd om de mest op een efficiënte manier uit te stallen te kunnen halen en opslaan.

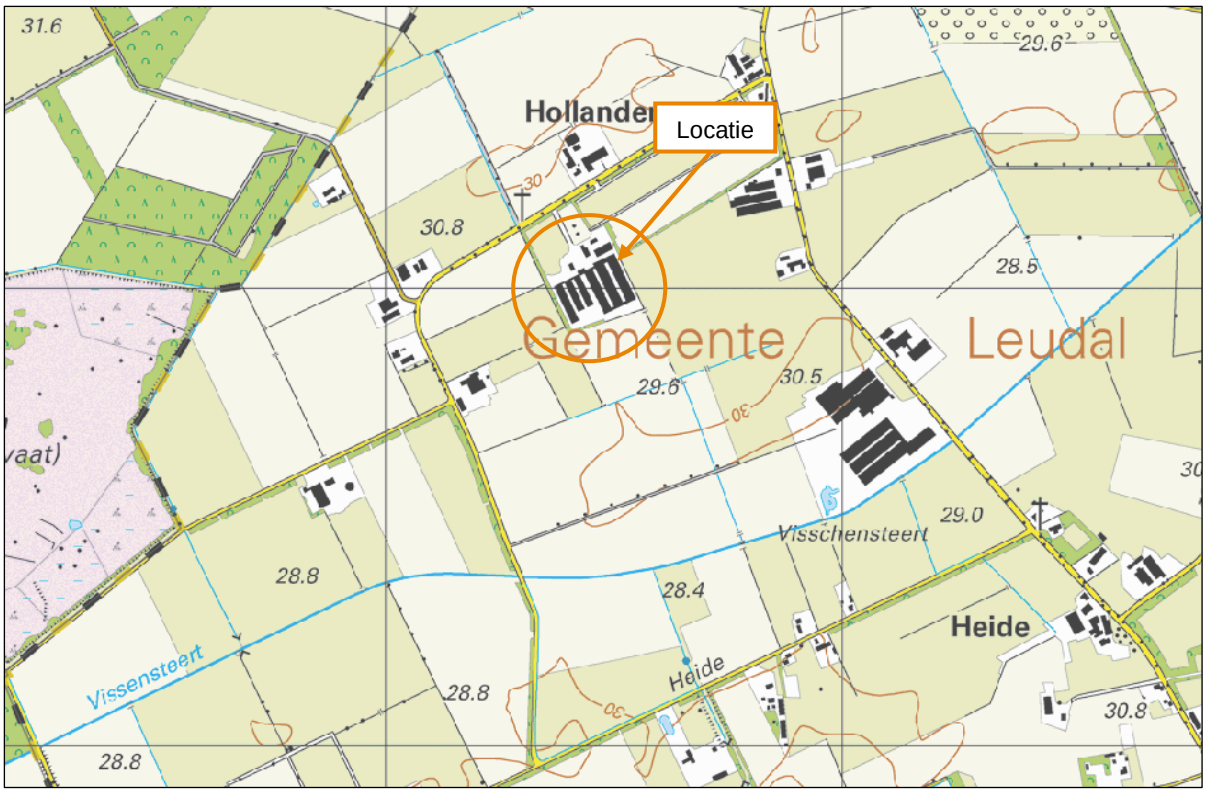
Aan de achterzijde van het bedrijf is in het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied’ geen bouwvlak gelegen. Ten behoeve van de bouw van een loods voor de opslag van stro en een mestvaalt is het daarom noodzakelijk dat het bouwvlak aan de achterzijde van de stallen wordt uitgebreid.

Doel

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt vergroting van het agrarisch bouwvlak aan Hollander 5 in Heythuysen mogelijk gemaakt binnen de herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Leudal. Het betreffende plan zal ‘meeliften’ en worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen op ca. 4000 meter ten noordwesten van de kern Heythuysen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie L, perceel 506. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de locatie weer.



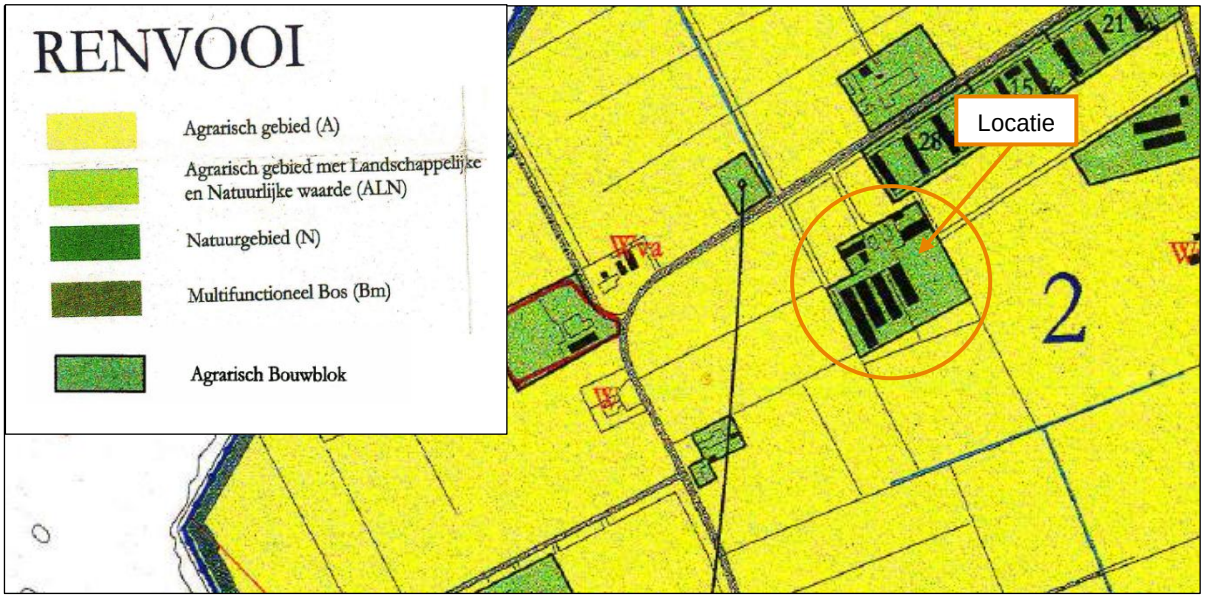
Figuur 1: Topografische ligging bedrijf

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie aan Hollander 5 te Heythuysen is het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de voormalige gemeente Heythuysen, dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 mei 1999, en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 december 1999.

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch bouwvlak’. De omliggende gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch gebied’.

Tevens is op deze locatie het paraplubestemmingsplan ‘Buitengebied’ van toepassing.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied" voormalige gemeente Heythuysen

1.5 Leeswijzer

Na de algemene inleiding in dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders van het Rijk, de Provincie Limburg en de gemeente Leudal geschetst in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de verschillende noodzakelijke onderzoeken beschreven.

2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van het Rijk, de Provincie Limburg en de gemeente Leudal beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.
De structuurvisie vervangt de volgende nota’s:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.
Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:
1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.
Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

2.1.2 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota’s Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met de Waterwet, d.d. 22 december 2009, in werking getreden.
Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en duurzaam waterbeheer.
Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaar en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.
Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en

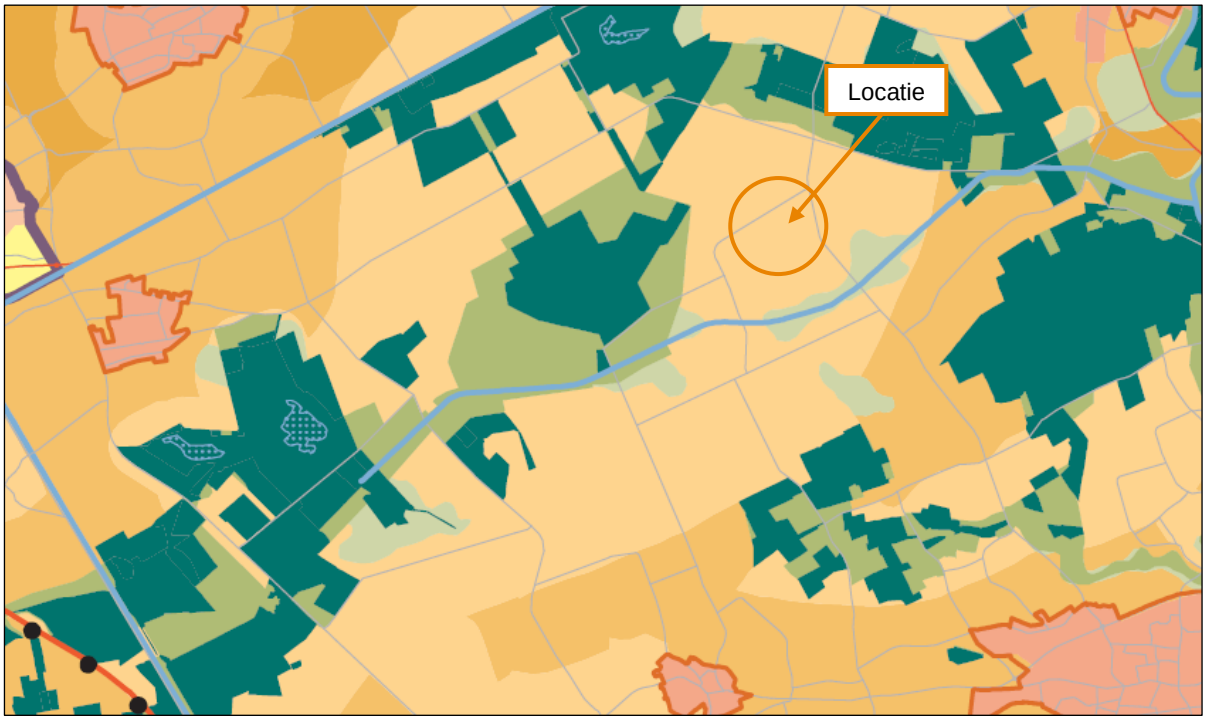
regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Het POL is het overkoepelend Plan op Hoofdlijnen met de status van Structuurvisie, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeer en Vervoersplan, dat tevens de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische en sociaal-cultureel beleid bevat.

Het POL biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. De hoofdlijnen uit het POL zijn of worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel. De bestaande POL-aanvullingen met daarin opgenomen concrete beleidsbeslissingen blijven gehandhaafd en maken deel uit van dit stelsel.



Figuur 3: Perspectievenkaart (bron: provincie Limburg)

In het POL 2006 is de locatie aan Hollander 5 te Heythuysen gelegen in perspectief P5b Vitaal landelijk gebied. Een P5b-gebied is omschreven als een dynamisch landbouwgebied. Het streven is de verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw te concentreren in deze gebieden. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Dit is van provinciaal belang. Het initiatief zal in perspectief P5b geen afbreuk doen aan de waarden van het gebied.

2.2.2 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2005 door Provinciale Staten vastgesteld. Hiermee heeft de Provincie Limburg invulling gegeven aan de verplichting zoals deze voortkomt uit de reconstructiewet. Hierbij is voor de intensieve veehouderij het plangebied ingedeeld in:
- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden.

De locatie aan Hollander 5 te Heythuysen bevindt zich in het reconstructieplan in verwevingsgebied. Verwevingsgebieden zijn gebieden waar intensieve veehouderijen en andere functies langs elkaar kunnen bestaan.
Geitenhouderijen en pluimveehouderijen worden beschouwd als intensieve veehouderijen. In dit kader wordt het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg benoemd.

Figuur 4: Ligging initiatief in kaart Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg (bron: provincie Limburg)

2.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu, de opvolger van de voormalige regelingen Bouwkavel op Maat (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen) van de Provincie Limburg, tracht noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering van dat gebied.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk wordt gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het buitengebied en/of met nieuwe verstening of verglazing gepaard gaan.

Binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn binnen de contouren van het POL een aantal modules uitgewerkt. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d..

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër op basis van een bedrijfsontwikkelingsplan aan te tonen dat zijn bedrijf – op termijn – volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:
1. De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
2. Er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Het initiatief aan Hollander 5 te Heythuysen wordt landschappelijk ingepast op basis van een inpassingsplan dat als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd. Tevens worden op de locatie voorzieningen getroffen voor de infiltratie van hemelwater. Dit wordt in paragraaf 4.7 beschreven.

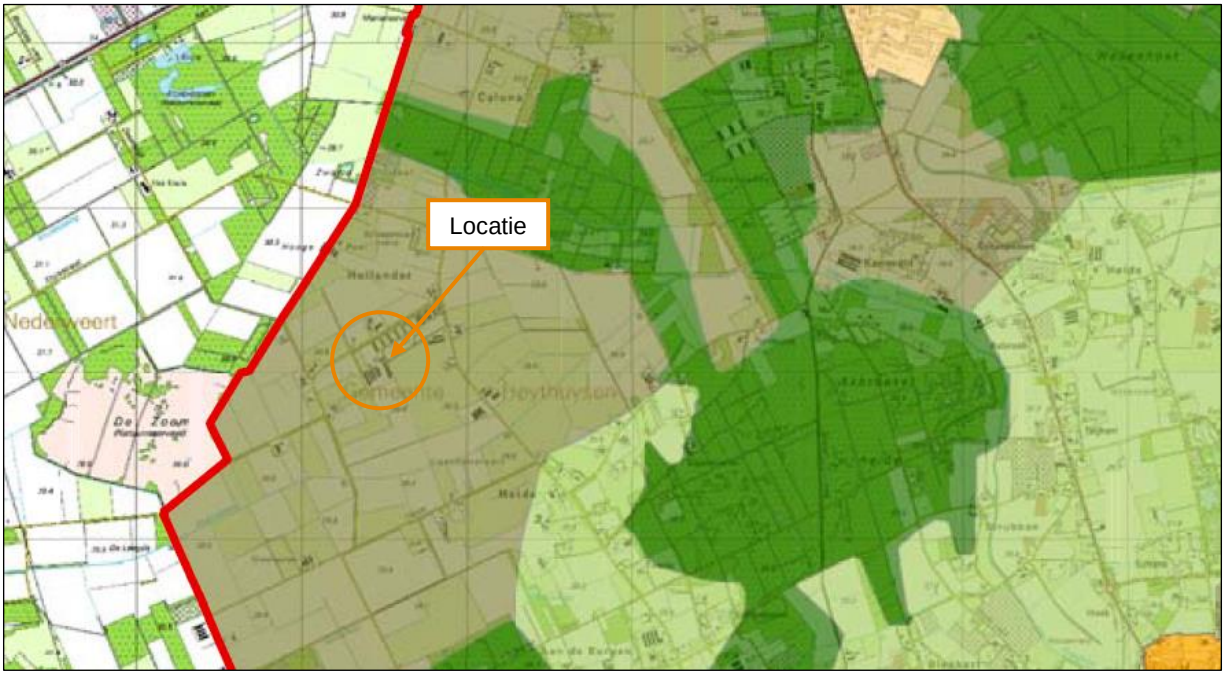
2.3 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Leudal

De gemeente Leudal heeft voor haar grondgebied de Structuurvisie Leudal opgesteld (vastgesteld 2 februari 2010). Met de Structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van de gemeente Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. In de Structuurvisie ligt bewust de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen.

De gemeente Leudal geeft tevens invulling aan de gedachte van het Limburgs Kwaliteitsmenu in de Structuurvisie Leudal. Zo zijn nieuwe functionele ontwikkelingen in het buitengebied uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit alleen mogelijk indien daarmee ook investeringen in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie plaatsvinden, waarmee de kwalitatieve draagkracht van het landelijk gebied wordt versterkt en de effecten van de nieuwe ontwikkelingen worden gecompenseerd.

De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid om te zorgen voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van haar gemeente. Binnen de Structuurvisie Leudal is het grondgebied van de gemeente ingedeeld in verschillende gebieden en zoneringen. Onderstaande afbeelding laat zien dat het initiatief gelegen is in de grootschalige dekzandlandschapszone.



Figuur 5: Uitsnede kaart Structuurvisie gemeente Leudal (bron: gemeente Leudal)

Kenmerkend voor het gebied is de grootschalige, rationele opzet van de verkaveling. De bebouwingsdichtheden in het gebied zijn laag en met name gelegen langs de infrastructuur. De openheid van het gebied, in combinatie met structuurdragers zoals beplanting langs infrastructuur wordt als waardevol beschouwd.

De grootschalige (grondgebonden) landbouw is sterk vertegenwoordigd in dit gebied, en draagt bij aan de landschappelijke kwaliteiten. Landbouw is de voornaamste functie in het gebied. Er komen weinig bebouwingsconcentraties voor, er zijn geen kernen binnen deze zone gelegen.

2.4.2 Beleidsnotitie gebouwen in het buitengebied van Leudal

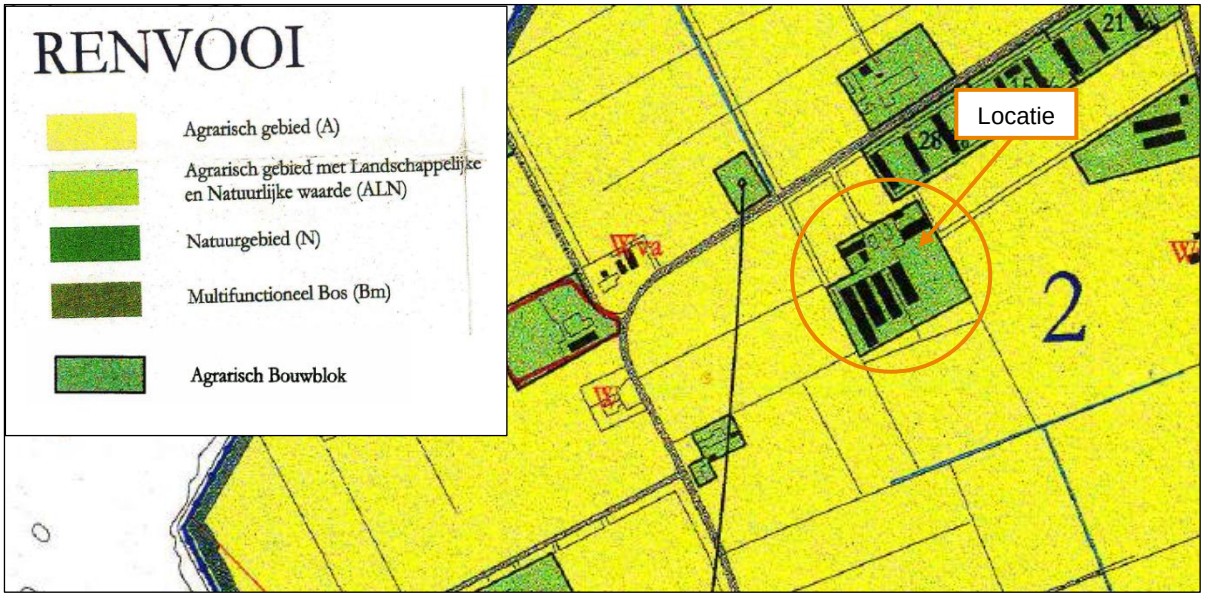
De Beleidsnotitie Agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal, die op 20 oktober 2008 in werking is getreden, heeft als uitgangspunt voor het realiseren van een gebouw bij bestaande gebouwen in het buitengebied dat in principe de maat, schaal, materialisatie en kleurstelling van de bestaande stallen richtinggevend zijn. De gewenste ontwikkelingen zullen bij de aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst door de welstandscommissie. Deze toetst de ingediende bouwplannen aan een redelijk esthetisch niveau (‘redelijke eisen van welstand’).

2.4.3 Bestemmingsplan “Buitengebied”

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie aan Hollander 5 te Heythuysen is het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de voormalige gemeente Heythuysen, dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 mei 1999, en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 december 1999.

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch bouwvlak’. De omliggende gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch gebied’.

Tevens is op deze locatie het paraplubestemmingsplan ‘Buitengebied’ van toepassing.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” voormalige gemeente Heythuysen

3. Beschrijving plan

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen op ca. 4000 meter ten noordwesten van de kern Heythuysen.
Ten noorden van de kern Heythuysen is een agrarisch gebied gelegen waar veel (intensieve) veehouderijen gevestigd zijn.

Aan Hollander zijn verschillende intensieve veehouderijen gevestigd. Ten zuidoosten van het initiatief is een bosgebied gelegen dat de begrenzing vormt tussen de agrarische gebieden ten noorden en de kernen Heythuysen en Roggel ten zuiden van het bosgebied.

Door de ruime afstand van verschillende kernen in de omgeving (Heythuysen, Roggel, Leveroy, Nederweert) is het gebied geschikt voor agrarisch gebruik. In de omgeving van het initiatief zijn enkele burgerwoningen gelegen. Het gebied heeft een open uitstraling. Het beperkt aantal wegen maakt de bedrijven bereikbaar.

Figuur 6: Omgeving van het plangebied (bron: Google Earth)

3.2 Planvoornemen

De Romer BV is voornemens de bestaande geitenhouderij verder uit te breiden met een mestvaalt en een loods voor de opslag van stro. De bouw van de loods en de mestvaalt zal de bedrijfsvoering verbeteren en transportbewegingen van en naar het bedrijf minimaliseren.

Het stro wordt in de stallen gebruik als grondbedekking. In de huidige situatie is er te weinig ruimte op het bedrijf beschikbaar om stro op te kunnen slaan. De huidige loods heeft te weinig capaciteit. Dit zorgt ervoor dat een groter aantal transportbewegingen moeten plaatsvinden van en naar het bedrijf toe. Tevens zijn de huidige loodsen en bedrijfsgebouwen aan de voorzijde van de geitenstallen gelegen.

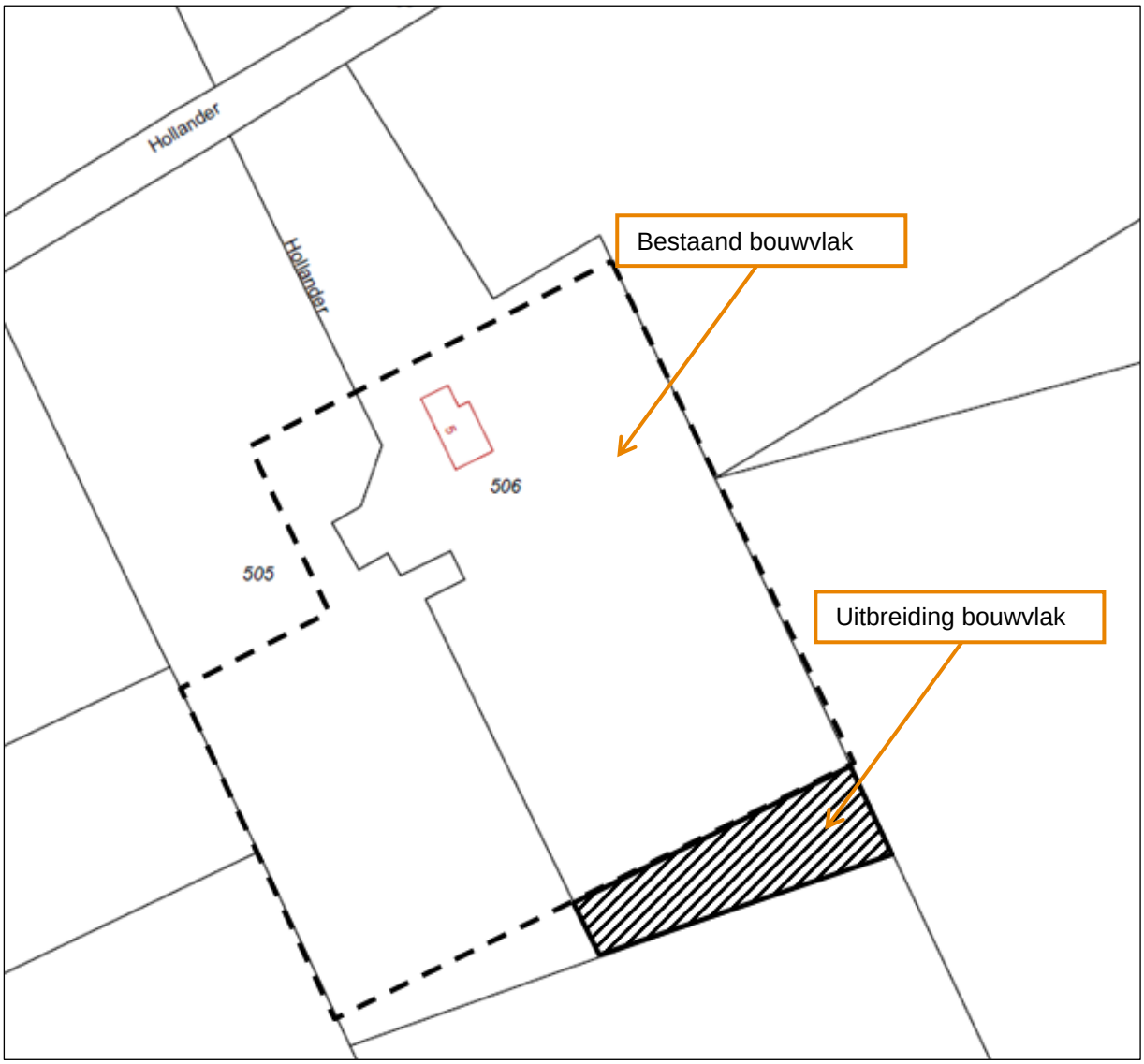
Ook het ontbreken van voldoende ruimte voor de opslag van stromest zorgt ervoor dat er veel meer transportbewegingen van en naar het bedrijf plaatsvinden dan eigenlijk noodzakelijk is. Dit zorgt voor het bedrijf voor hogere kosten voor de afvoer van mest. Om transportkosten verder te drukken in de toekomst is het noodzakelijk dat een grotere mestvaalt wordt aangelegd waar over een langere periode meer mest kan worden opgeslagen.

Door de aanwezigheid van een melkcarroussel aan de voorzijde van de geitenstallen dienen de stallen aan de achterzijde worden ingericht en worden schoongemaakt. Zo wordt het stro met machines ingelegd in de stallen en wordt de stromest met machines afgevoerd.
Om de bedrijfsvoering in de toekomst optimaal te laten verlopen is het noodzakelijk dat het stro aan de achterzijde van de stallen beschikbaar is en dat de mest direct aan de achterzijde van de stallen kan worden opgeslagen.

Het bedrijf is dan ook voornemens een nieuwe loods te realiseren aan de achterzijde van de huidige geitenstallen. Hetzelfde geldt voor de aanleg van een mestvaalt. Ook deze wordt aan de achterzijde van de huidige geitenstallen gerealiseerd.

In het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied’ is echter aan de achterzijde van de huidige stallen geen bouwvlak toegekend. Dit betekent dat de ontwikkeling van de loods en mestvaalt zonder vergroting van het vigerend bouwvlak niet mogelijk is. Derhalve dient het bouwvlak aan de zuidzijde te worden vergroot met ca. 1400 m^2.

Door vergroting van het vigerend bouwvlak wordt het bouwvlak ca. 2,5 hectare groot. Binnen dit bouwvlak kunnen de gewenste ontwikkelingen van het bedrijf worden gerealiseerd en kan de bedrijfsvoering worden verbeterd.



Figuur 3.2.1: Gewenste uitbreiding bouwvlak

3.3 Ruimtelijke structuur

3.3.1 Bebouwingsstructuur

De locatie is gelegen aan Hollander. De directe omgeving kenmerkt zich door fragmentarisch gelegen agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. De bebouwing wordt in noordelijk richting steeds beperkter. In zuidelijke richting, richting de kern Heythuysen, neemt te bebouwing toe.

3.3.2 Groenstructuur

Het initiatief is in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg gelegen in het landschapstype ‘Droge heideontginning’. Deze halfopen landschappen hebben tijdens de ruilverkaveling van de jaren 50-60 van de vorige eeuw hun iets kleinschaliger en hoekiger patroon ingeruild voor meer openheid en rechtlijnigheid. Een typische droge-heideontginning kenmerkt zich door afwisselend open en bebouwingsvrij tot halfopen door groen en verspreide gebouwen omgeven bouwlanden. Door de voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting en het relatief fragmentarische karakter van de aanwezige landschapselementen is de huidige natuurwaarde beperkt.

Figuur 8: Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (bron: provincie Limburg)

3.3.3 Verkeersstructuur

De aanwezige verkeersstructuur kenmerkt zich door een beperkt netwerk van erftoegangswegen die zowel de aanliggende agrarische percelen als de agrarische bedrijven en burgerwoningen in het gebied ontsluiten. Het gebied wordt door de weg Heide – Caluna in noordelijke en zuidelijke richting ontsloten.

3.4 Functionele structuur

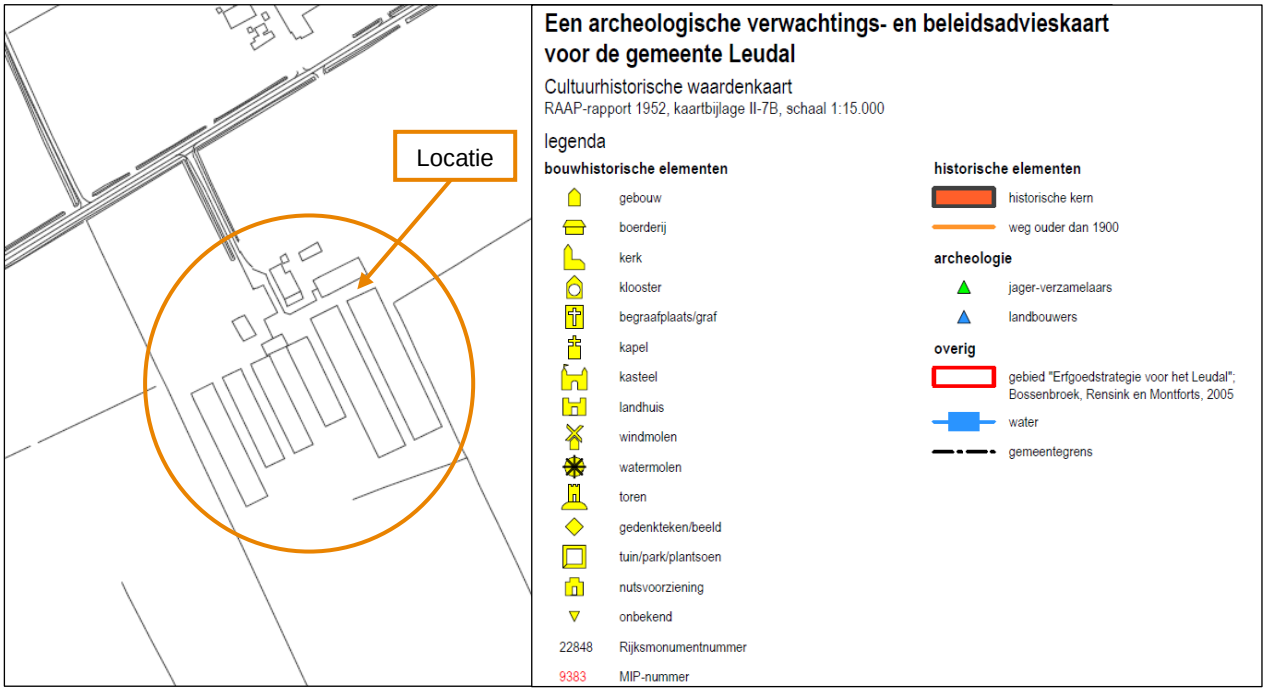
Het plangebied kenmerkt zich door een structuur die geschikt is voor agrarisch gebruik. De vele akkerbouw- en graslanden kenmerken het gebied en geven het gebied zijn sterke agrarische karakter en uitstraling. In het gebied is op zeer beperkte schaal sprake van burgerwonen. Maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca en sportvoorzieningen komen in het gebied nauwelijks voor. De in het gebied aanwezige bedrijvigheid is voornamelijk agrarische bedrijvigheid.

3.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met cultuurhistorische en archeologische waarden. De gemeente Leudal heeft in het kader van het gemeentelijk archeologiebeleid een cultuurhistorische- en archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 8 februari 2011).

Het doel van zowel de cultuurhistorische als de archeologische verwachtingskaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de (te verwachten) aanwezigheid en het karakter van de archeologische resten binnen het grondgebied van de gemeente. De cultuurhistorische elementen in de gemeente Leudal, waaronder archeologische vindplaatsen, historisch-geografische en bouwkundige elementen en historische kernen, zijn vastgelegd in de cultuurhistorische waardenkaart.

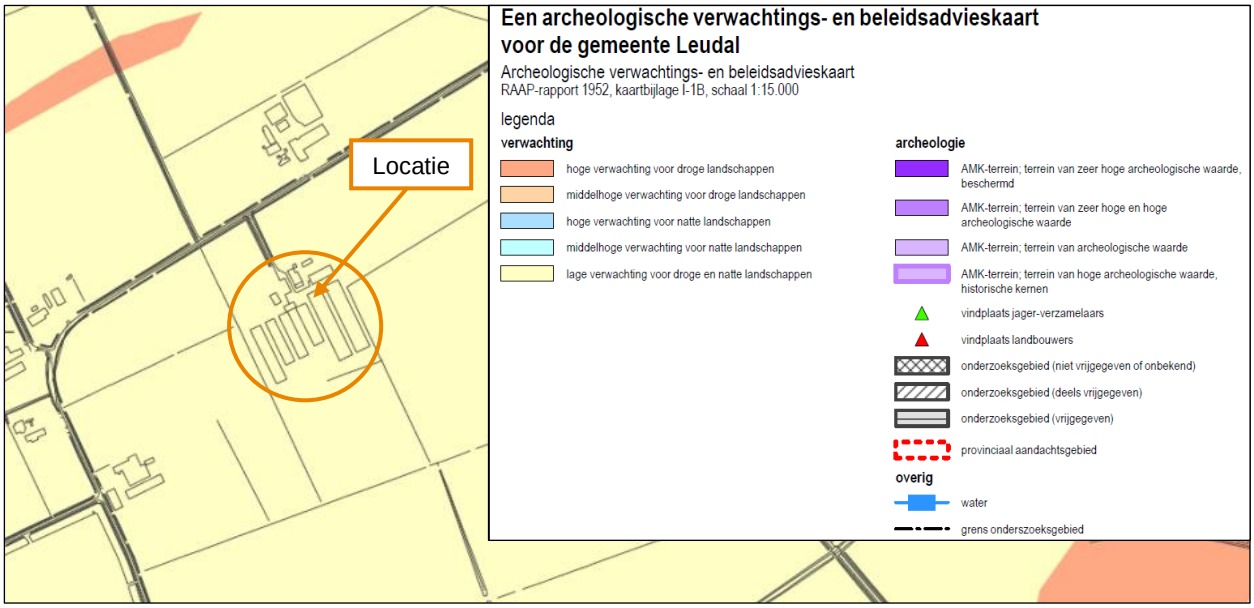
3.5.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten



Figuur 9: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Leudal)

Bovenstaande figuur is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Leudal. In de directe omgeving van het initiatief zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen schade zal toebrengen aan cultuurhistorisch waardevolle objecten in de omgeving.

3.5.2 Archeologische waarden



Figuur 10: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (bron: gemeente Leudal)

Bovenstaande afbeelding is de uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Leudal. Op de afbeelding is te zien dat bestaande gebouwen gelegen zijn in een gebied met een lage verwachting voor droge landschappen. De uitbreiding van het bestaande bouwvlak is eveneens gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde gelden geen restricties ten aanzien van het verstoren van de bodem. Derhalve kan worden geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

3.6 Ontwikkelingen in/nabij plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn voor zover bekend geen plannen of ontwikkelingen in voorbereiding.

4. Milieuaspecten

De beoordeling van de verschillende milieuaspecten komt in onderstaande paragrafen aan de orde.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak dient beoordeeld te worden welke invloed het initiatief heeft op de bodemkwaliteit ter plaatse en of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Gezien het feit dat de gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt altijd in gebruik zijn geweest als akkerbouwgronden en dat geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden op deze locatie, kan worden geconcludeerd dat de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging.

4.1.2 Archeologisch onderzoek

Zoals geconcludeerd in paragraaf 3.5.2 is de locatie gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde voor droge en natte landschappen. In deze gebieden gelden voor bodemverstoringen geen restricties. Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Leudal wordt geconcludeerd dat geen archeologisch onderzoek vereist is.

4.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[1] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.2.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

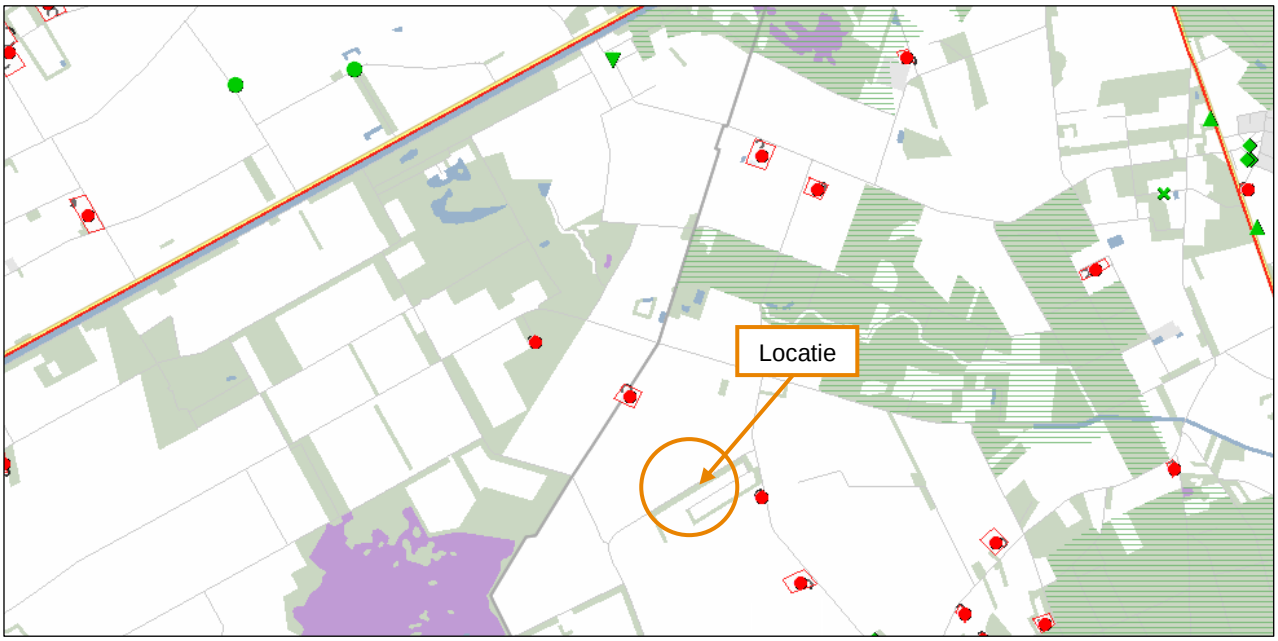
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- en toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

1

4.2.2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij deze ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[2].
In het kader van het plan dient bekeken te worden of er in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Figuur 11: Ligging locatie in risicokaart Limburg (bron: www.risicokaart.limburg.nl)

Bovenstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart Limburg. In de omgeving van het initiatief komen geen risicovolle activiteiten voor. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico door het initiatief niet toeneemt.
Er is geen toename van het groepsrisico te verwachten door de ontwikkelingen aan Hollander 5 te Heythuysen omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening is derhalve niet nodig. Er is geen sprake van een ontwikkeling die negatieve invloed heeft op eventuele risico's.
Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

4.3 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft deze richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en Faunawet (soortenbescherming).

4.3.1 Soortenbescherming

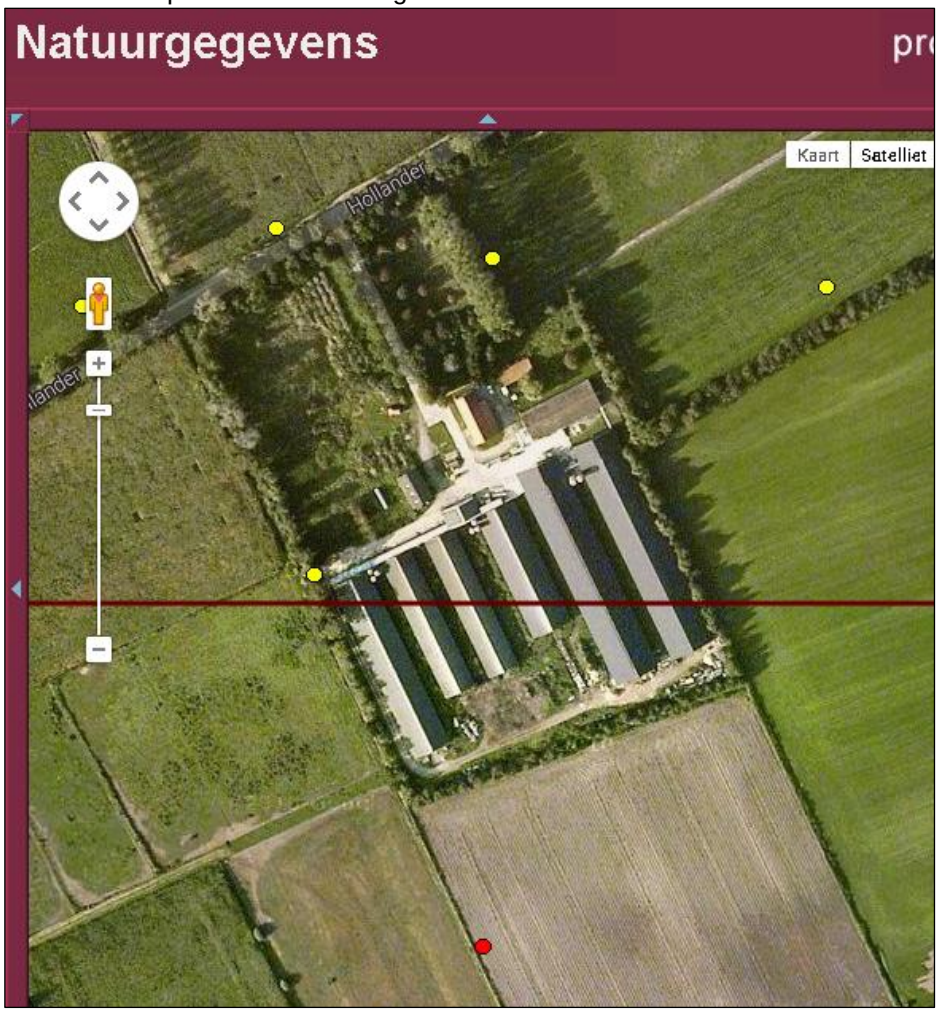
De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en

2

min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een hondertal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en Faunawet behorende besluiten en regelingen.
Om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en/of plantensoorten is de opgave van de provinciale flora- en faunagegevens geraadpleegd.

4.3.1.1 Fauna

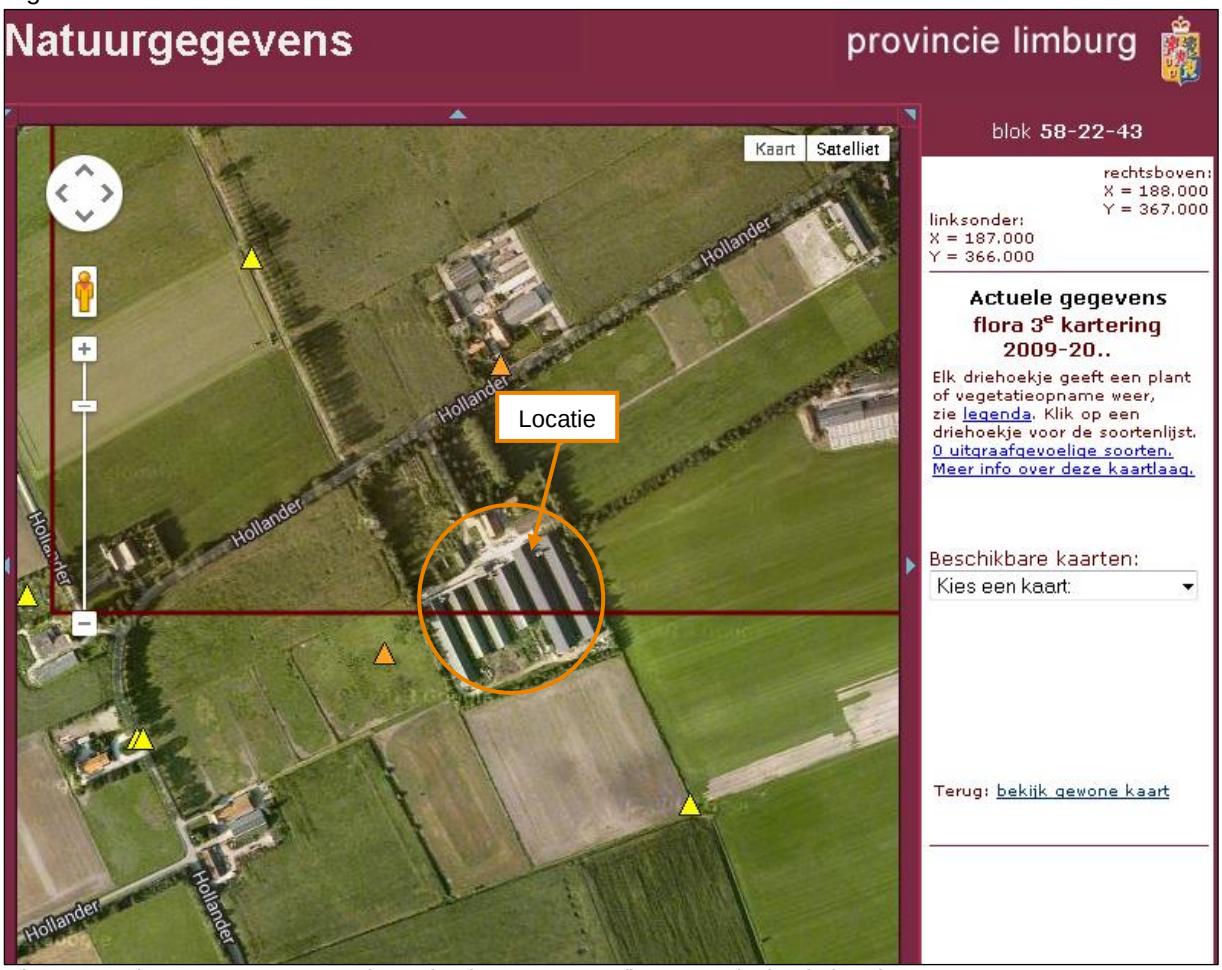
Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart van beschermde soorten broedvogels. Op de locatie is een broedpaar van de ekster gesignaleerd in de singel aan de westzijde van het bedrijf. Verder zijn er in de omgeving onder andere een zwarte kraai en ekster gesignaleerd. Ten zuiden van het initiatief, op het aangrenzende bouwland, is een gele kwikstaart gesignaleerd. De uitbreiding van het vigerend bouwvlak vind weliswaar in zuidelijke richting plaats, maar zal geen bedreiging vormen voor de waardevolle fauna in de buurt van het initiatief. Op de locatie zijn geen broedparen van beschermde vogels gesignaleerd. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief geen negatieve invloed heeft op de instandhouding van deze soorten.



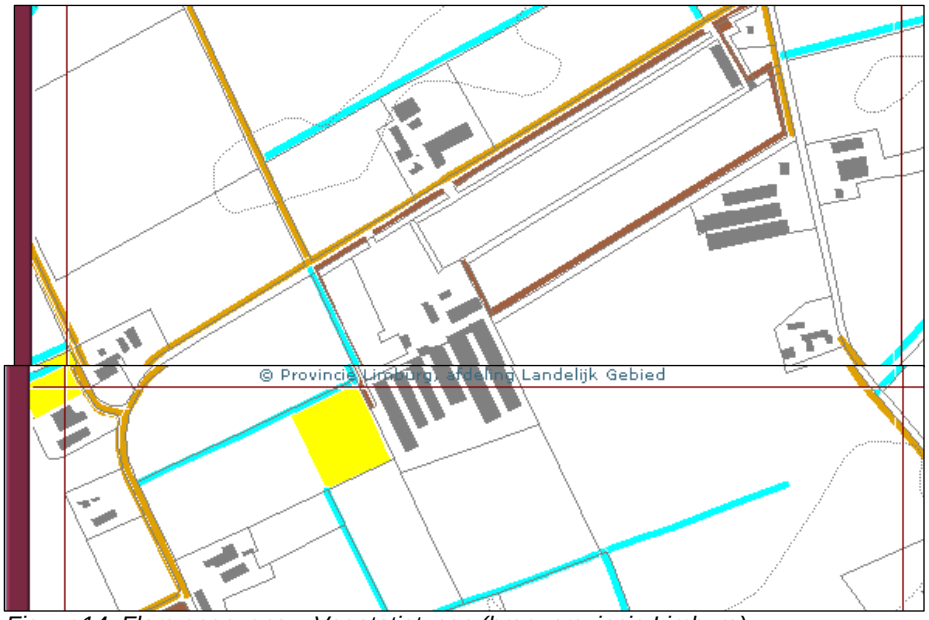
Figuur 12: Fauna gegevens – Beschermde soorten broedvogels (bron: provincie Limburg)

4.3.1.2 Flora

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de flora-gegevens van de provincie Limburg. Op de kaart is goed te zien dat in het plangebied geen beschermde planten zijn aangetroffen. De omliggende beschermde plantensoorten liggen op voldoende afstand van het voorgenomen initiatief. Er kan worden aangenomen dat onderhavig planvoornemen geen negatieve effecten heeft op de aanwezige vegetatie.



Figuur 13: Flora gegevens – Beschermde plantensoorten (bron: provincie Limburg)



Figuur 14: Flora gegevens – Vegetatietypen (bron: provincie Limburg)

4.3.1.3 Conclusie

Artikel 2 van de Flora- en Faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

Uit de resultaten van de provinciale natuurgegevens blijkt niet dat de voorgenomen ontwikkeling afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige planten- en diersoorten. Tevens worden door de aanplant van de landschappelijke inpassing verbeteringen van de kwaliteit van de natuur in en rondom het plangebied aangebracht. Dit kan er toe leiden dat het gebied in de toekomst aantrekkelijker wordt voor plaatselijke flora- en faunasoorten.

4.3.1 Gebiedsbescherming

4.3.1.1 Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura-2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen een straal van 10 km zijn de volgende Natura-2000 gebieden/beschermde natuurmonumenten gelegen:

- Sarsven en de Banen (Habitatrichtlijngebied);
- Grensmaas (Habitatrichtlijngebied);
- Weerter- en Budelerbergen en Ringselven (Vogel- en habitatrichtlijngebied);

Daarnaast zijn binnen een straal van 10 km een viertal Belgische Natura-2000 gebieden gelegen:

- Abeek met aangrenzende moerasgebieden (Habitatrichtlijngebied);
- Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierheide en Mariahof (Vogelrichtlijngebied);

- Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (Habitatrichtlijngebied);
- Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (Habitatrichtlijngebied).

Verder zijn er binnen een straal van 10 km geen Natura 2000-gebieden, of andere gebieden die op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd worden, gelegen.

Natura 2000 gebieden, en tevens de daarin gelegen beschermde natuurmonumenten, worden op basis van de Natuurbeschermingswet beschermd. Conform artikel 19d Nbw geldt er een vergunningplicht voor activiteiten die van invloed kunnen zijn op deze gebieden. Op basis van de bepalingen in artikel 19kd Nbw, hoeft geen rekening te worden gehouden met de effecten van stikstofdepositie, voor zover deze effecten reeds op de referentiedatum 7 december 2004 aanwezig waren.

Op basis van artikel 16 Nbw geldt er een vergunningplicht voor de activiteiten die van invloed kunnen zijn op een beschermd natuurmonument. Als referentiesituatie voor deze art. 16 gebieden geldt de vergunde situatie op het moment van de definitieve aanwijzing van het betreffende natuurmonument. Binnen een straal van 10 km zijn echter geen gebieden met enkel de status van een beschermd natuurmonument gelegen. De “Sarsven en de Banen’ is welliswaar aangewezen als beschermd natuurmonument, maar zijn tevens aangewezen als Natura 2000 gebied, waardoor de referentiedatum van 7 december 2004 van toepassing is

Op buitenlandse Natura 2000 gebieden dient een toetsing plaats te vinden conform artikel 6 van de habitatrichtlijn. Voor de Habitatrichtlijngebieden gelegen in het buitenland geldt ook een referentiedatum van 7 december 2004. Voor het Belgisch Vogelrichtlijngebied “Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stramprooierheide en Mariahof” is de referentiesituatie van 10 juni 1994 van toepassing.

De ammoniakemissie en stikstofdepositie zal in de nieuwe situatie niet toenemen in vergelijking met de referentiedata voor de Natura 2000-gebieden (zowel Habitat- als Vogelrichtlijngebieden). Het initiatief zelf heeft geen emissie van ammoniak tot gevolg.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen van het plan kunnen ondervinden. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kunnen een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken, die een (nadelige) invloed op de omgeving kunnen hebben.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) in 2009.
De twee belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering zijn de richtafstandenlijst en de omgevingstypen.
De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, lucht en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen de aan te houden afstand van hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

4.4.1 Richtafstandenlijst

De locatie aan Hollander 5 te Heythuysen wordt ingedeeld in de categorie “Fokken en houden van graasdieren: overige graasdieren”. In de onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden opgenomen. Ook wordt een toelichting op deze richtafstanden gegeven.

	Afstanden in meters[1]					Indices	
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar[2]	Cat.[3]	Verkeer[4]	Visueel[5]
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw - Fokken en houden van overige graasdieren: - overige graasdieren	50	30	30C	0	3.1	1G	1

- Bij het bepalen van de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstande nzijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
- In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

4.4.2 Gevaar: in de kolom ‘gevaar’ is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

4.4.3 Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor onderhavig initiatief is de richtafstand van 50 meter voor wat betreft geur en de aangegeven milieucategorie weergegeven. Voor het onderdeel geur kan worden verwezen naar de Wet geurhinder en veehouderij. Binnen een cirkel van 50 meter zijn geen geurgevoelige functies gelegen.

4.4.4 Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.
1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.
Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht.

4.4.5 Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de nieuwbouw. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de nieuwbouw landschappelijk optimaal in te passen.

Uit deze eerste toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.5 Luchtkwaliteit

Het initiatief betreft de vergroting van het vigerend agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods voor de opslag van stro en een mestvaalt. In beide bouwwerken worden geen dieren gehouden. Derhalve is ook geen emissie van (fijn)stof te verwachten door onderhavig initiatief.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de luchtkwaliteit.
Vanwege de aanwezigheid van dieren is een emissie van (fijn)stof te verwachten. De in de stal geproduceerde stof slaat ten dele neer in de stal zelf en een ander deel verlaat de stal samen met de ventilatielucht.

4.6 Geur

Het voorgenomen initiatief aan Hollander 5 te Heythuysen heeft geen toename van het aantal dieren op deze locatie tot gevolg. Derhalve is er ook geen toename van de geuremissie te verwachten.

4.7 Water

4.7.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.
Tevens wordt op rijksniveau een nationaal waterplan gemaakt dat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid bevat.
De provincies maken ook één of meer regionale waterplannen die het proviniciale waterbeleid bevatten. Deze plannen die door het Rijk en de provincies worden gemaakt worden aangemerkt als structuurvisies. Op basis van deze structuurvisies kunnen vervolgens AMvB's of provinciale verordeningen worden opgesteld. Zo wordt er voor gezorgd dat de plannen in de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

4.7.2 Watertoets

Sinds 2003 zijn gemeenten verplicht om alle ruimtelijke plannen die van invloed zijn op de waterhuishouding voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.
De watertoets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen en is gericht op het bewaken van de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. Het bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei heeft in 2006 besloten dat in een aantal gevallen ruimtelijke plannen door gemeenten niet meer naar het watertoetsloket van het waterschap hoeven worden gestuurd. Gemeenten is gevraagd om plannen waarbij het verhard oppervlak minder dan 2000 m^2 bedraagt zelf te beoordelen.

Het initiatief betreft de uitbreiding van het vigerend bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods en een mestvaalt. De uitbreiding van het vigerend bouwvlak bedraag ca. 1400 m^2. Deze oppervlakte wordt in zijn geheel verhard.

4.7.3 Waterhuishoudkundige situatie

Bodemdoorlatendheid

De kaart “Bodemdoorlatendheid”, gemeente Leudal (Heythuysen) laat zien dat de doorlatendheid van de bodem op de locatie aan Hollander 5 te Heythuysen met een k-waarde van 0,45 – 0,75 m/dag als goed te omschrijven is.

Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)

De GHG is vastgesteld op een diepte tussen de 100 en 150 cm onder maaiveld.

4.7.4 Invloed planvoornemen

Het initiatief betreft de bouw van een loods, een mestsilo en de aanleg van verharding. Deze ontwikkelingen zorgen voor een toename van de verharde oppervlakte van ca. 620 m^2. Ten behoeve van deze toename van verharding zal een infiltratievoorziening nodig zijn die het regenwater afkomstig van de verharding opvang. In deze infiltratievoorziening kan het hemelwater infiltreren zonder dat hierbij schade aan omliggende percelen optreed.

4.7.5 Infiltratiecapaciteit

Om potentiele overlast van hemelwater te voorkomen worden voorzieningen getroffen, waarin het hemelwater wordt opgevangen en kan infiltreren in de bodem. Om te kunnen bepalen wat de inflitratiecapaciteit dient te zijn dient te worden berekend hoeveel hemelwater bij een T-50 bui van 50 mm en een T-100 bui van 84 mm valt op de toename van de verharding. Dit betekent dat bij een T-50 en T-100 bui respectievelijk 31 m^3 en 53 m^3.

Om het hemelwater op te kunnen vangen wordt een infiltratievoorziening aangelegd met een totale capaciteit van ca. 53 m^3 gerealiseerd aan de achterzijde van het bedrijf. Aan de achterzijde van de nog te realiseren mestvaalt en loods wordt een infiltratiegreppel met de afmetingen 53 meter bij 1 meter bij 1 meter gerealiseerd. Deze infiltratievoorziening heeft een totale opvangcapaciteit van 53 m^3. Gezien de goede doorlatendheid van de bodem en een zeer lage grondwaterstand is deze infiltratiecapaciteit voldoende om het hemelwater op te kunnen vangen en in de bodem te laten infiltreren bij zowel een T-50 als T-100 bui.

4.7.6 Riolering

Eventueel afvalwater zal worden aangesloten op het aanwezige rioleringssysteem.

4.7.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterinfiltratie door de hierboven beschreven voorzieningen voldoende wordt geborgd. Tevens zal het initiatief geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding of de grondwaterstand.

4.8 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de Wabo zijn ruim 25 vergunningen vervangen door één omgevingsvergunning. Voor onderhavig initiatief zullen voor de start van de bouw van de loods en mestvaalt omgevingsvergunnigen voor de onderdelen ‘bouwen’ en ‘milieu’ worden aangevraagd.

4.9 Wet Geluidhinder

Geluidhinder kan onstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan worden gedacht aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet Geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situatie.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet Geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidsbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen.
De te realiseren loods en mestvaalt zijn geen geluidgevoelige objecten. Voor deze gebouwen/bouwwerken is dan ook geen toets aan de Wet Geluidhinder noodzakelijk.

Industrielawaai

De impact van het geluid van de inrichting is gemotiveerd in voorgaande paragraaf 4.6 ‘Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten’. Zoals in deze paragraaf is opgenomen is er geen sprake van onevenredige geluiduitstraling vanuit de inrichting naar omliggende geluidgevoelige functies.

Geconcludeerd kan worden dan vanuit het aspect ‘Geluid’ geen belemmeringen bestaan voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Uit de gegevens van het vigerend bestemmingsplan en de risicokaart blijkt, dat op, of in de directe omgeving van de locatie geen boven- of ondergrondse leidingen met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt voorkomen. Bij de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van de loods en de mestvaalt hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden. Bij de uitbreiding van het bouwvlak, de bouw van de stal, sleufsilo en mestopslagsilo hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.11 Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de gewenste ontwikkelingen op ruimtelijke en milieutechnische aspecten getoetst. Na afweging van deze aspecten kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve invloed te verwachten is op het woon- en leefklimaat ter plaatse en dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging op de locatie aan Hollander 5 te Heythuysen. Het plan wordt meegenomen als ‘meelifter’ binnen de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal.

5. Haalbaarheid

5.1 Planschade

Onderhavig initiatief betreft de wijziging van de bestemming ten behoeve van vergroting van het agrarisch bouwvlak aan Hollander 5 te Heythuysen ten behoeve van de bouw van een stroopslagloods en een mestvaalt. Het perceel waarop de ontwikkelingen dienen te worden gerealiseerd is eigendom van initiatiefnemer. Derhalve is geen planschade te verwachten door onderhavig initiatief. Er zal een planschadeovereenkomst worden gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisering van onderhavig initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Ook loopt de gemeente geen ontwikkelingsrisico. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is geborgd.

5.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het onderhavig initiatief betreft de vergroting van het agrarisch bouwvlak aan Hollander 5 te Heythuysen. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd op een perceel dat in eigendom is van initiatiefnemer. Tevens is het initiatief gelegen in een gebied dat gekenmerkt wordt door het agrarische karakter. Ook zijn er op milieugebied geen belemmeringen voor wat betreft het initiatief.

De gewenste ontwikkelingen aan Hollander 5 te Heythuysen hebben geen negatieve milieugevolgen en zullen niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan. Het plan wordt opgenomen in de ontwerpfase van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal. Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren.

arvalis

1.

Bestemmingsplan buitengebied Leudal

Ruimtelijke Onderbouwing

“Slinkstraat 1 6031 PE, Heythuysen”

Ruimtelijke onderbouwing

“Slinkstraat 1 Heythuysen”

Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	H.M.J. Vrenken
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	Jemari Holding BV
Correspondentieadres	:	Leveroyseweg 15
Postcode en Woonplaats	:	6093 NE Heythuysen
Telefoon	:	0495-651355
Email adres	:	info@vrenkenpanelen.nl
Werkmaatschappij	:	Vrenken Handelsonderneming BV (Kvk 12058691)
KVK nummer Jemari H.	:	14113715
U bent	:	Directeur/ aandeelhouder

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Ir. L.E.J.M. Beckers en Ing. J.J.A.M. Heuvelmans
Adres	:	Staat 40
Postcode en woonplaats	:	6031 EM Nederweert
Telefoon	:	0495-752671
Email adres	:	jheuvelmans@arvalis.nl
Roermond	:	27 februari 2013

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding planherziening 1

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied 1

1.3 Bij het plan behorende stukken 2

1.4 Leeswijzer 3

2 GEBIEDSBESCHRIJVING 4

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur 4

2.2 Projectbeschrijving 5

2.3 Locatiebeschrijving 6

3 RUIMTELIJK BELEID 7

3.1 Rijksbeleid 7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 7
3.1.2 Natuurbeschermingswet 7
3.1.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet) 7
3.1.4 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro) 7
3.1.5 Activiteitenbesluit 8
3.1.6 Luchtkwaliteit 9
3.1.7 Wet geluidshinder 9
3.1.8 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) 9
3.1.9 Nederlandse richtlijn bodembescherming 10
3.1.10 Waterwet 10

3.2 Provinciaal beleid 10
3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 10
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening 14
3.2.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling 15
3.2.4 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 16
3.2.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg 17

3.3 Gemeentelijk beleid 20
3.3.1 Strategische visie 20
3.3.2 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan. 20
3.3.3 Landschappelijke inpassing 20
3.3.4 Archeologie beleid gemeente Leudal 22

4 MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN 24

4.1 Milieu 24
4.1.1 Activiteitenbesluit 24
4.1.2 Bodem en grondwater 24
4.1.3 Luchtkwaliteit 24
4.1.4 Geur en Veehouderij 25

4.1.5 IPPC richtlijn. 25

4.2 Milieuzonering / Bedrijvigheid 25

4.3 Geluid en Trillingen 26

4.4 Externe veiligheid 26

4.5 Waterparagraaf 28
4.5.1 Watertoets 29
4.5.2 Waterverbruik 29
4.5.3 Afvalwater 29
4.5.4 Grondwater 29
4.5.5 Oppervlaktewater 29

4.6 Natuurwaarden en landschapswaarden 30
4.6.1 Ecologische Hoofdstructuur 30
4.6.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000 30
4.6.3 Soortenbescherming 32

4.7 Kabels en leidingen 33

4.8 Verkeer en infrastructuur 34

4.9 Brandveiligheid 34

4.10 Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan 34

4.11 Energie 35

4.12 Bedrijfstijden 35

4.13 Wijze vaststellen milieubelasting 35

4.14 Toekomstige ontwikkelingen 35

4.15 Milieuzorg 35

4.16 Ongewone voorvallen 35

4.17 Gassen 36

4.18 Koelinstallaties, vriesinstallaties en/of warmtepompen 36

4.19 Noodstroomvoorziening 36

4.20 Werkplaats 36

5 UITVOERBAARHEID 37

5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid 37

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid 37

6 BIJLAGEN 38

1. Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Leudal
2. Landschapsinrichtingsplan
3. Akoestisch onderzoek
4. GIS-kaart Natura 2000

1 INLEIDING

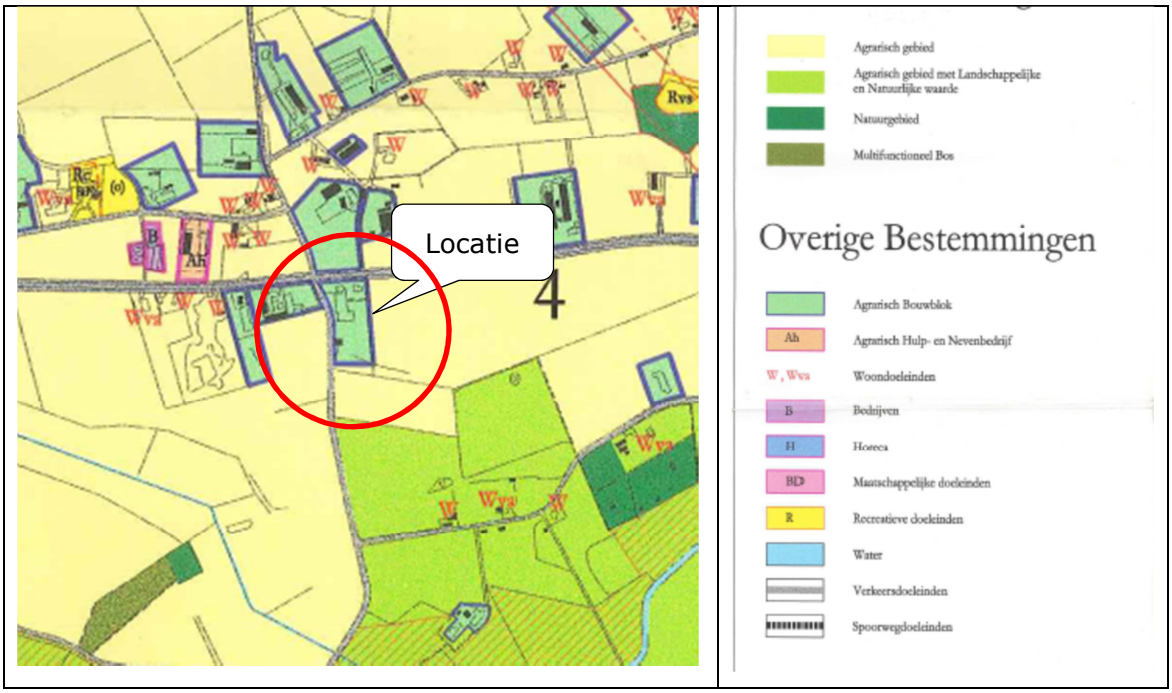
1.1 Aanleiding planherziening

De aanleiding voor deze planherziening ligt in het feit dat ter hoogte van de Slinkstraat 1 te Heythuysen in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bouwblok ten behoeve van een champignonkwekerij is bestemd.
Vanwege de economische omstandigheden in de branche is het bedrijf omgeschakeld naar het verhandelen van panelen.
Vanwege deze omschakeling is in 2003 reeds een verzoek gedaan om (tijdelijke) vrijstelling van de bestemmingsregels van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Heythuysen (thans Leudal).
Op 20 maart 2012 is op een principeverzoek van de heer H.M.J. Vrenken voor de regulering van de handelsonderneming in panelen positief gereageerd door gemeente Leudal, in die zin dat in principe medewerking wordt verleend onder voorwaarden.
De regulering van het bedrijf kan meegenomen worden bij de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Leudal. Ten behoeve daarvan wordt deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Vrenken Handelsonderneming BV voert panelen met vrachtauto's aan. Deze worden met een heftruck met zijlader gelost aan de Slinkstraat 1 te Heythuysen. Vervolgens worden deze opgeslagen in de aanwezige loodsen op het perceel aan de Slinkstraat.
Bij bestelling van de panelen door afnemers worden de panelen uit de opslag gehaald en deels onbewerkt afgevoerd en deels verzaagd.
Voor het zagen worden de pakketten buitenom de opslagloodsen naar de zagerij verplaatst. Gedurende ca. 5 uur per dag worden panelen gezaagd. De zaagmachine is opgesteld binnen een omkasting. Tijdens het zagen worden de deuren gesloten gehouden. Bij het zagen vindt afzuiging plaats met toepassing van een filter.
Voor het transporteren wordt een vrachtauto ingezet alsmede een bestelbus met aanhanger.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan buitengebied Heythuysen, vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 18 mei 1999 en is goedgekeurd d.d. 21 december 1999. De actuele bestemming is Agrarisch met agrarische bouwkavel ten behoeve van een champignonkwekerij.



kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de volgende aanduidingen van belang: "Agrarisch bouwblok".
Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van 12.375 m^2. Voor het onderhavige bouwblok is op grond van het vigerende bestemmingsplan een goothoogte toegestaan van vier meter.
Met betrekking tot de bouwmaten zijn in het reeds ter visie gelegde voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Leudal regels opgesteld voor agrarische bestemmingen en bedrijven.
Voor agrarische bestemmingen zijn goothoogten opgenomen in de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Voor de bedrijfsgebouwen geldt een maximale goothoogte van 7,2 meter en de bouwhoogte van maximaal 12 meter.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Ten behoeve van de regulering van het bedrijf dat meegenomen wordt bij de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.
De bijbehorende regels en verbeelding, alsmede de algemene toelichting worden in het bestemmingsplan buitengebied meegenomen. In deze onderbouwing worden de aspecten van een goede ruimtelijke ordening voor het project aan de Slinkstraat 1 te Heythuysen onderbouwd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal eveneens een melding in het kader van het Activiteitenbesluit worden gedaan.

1.4 Leeswijzer

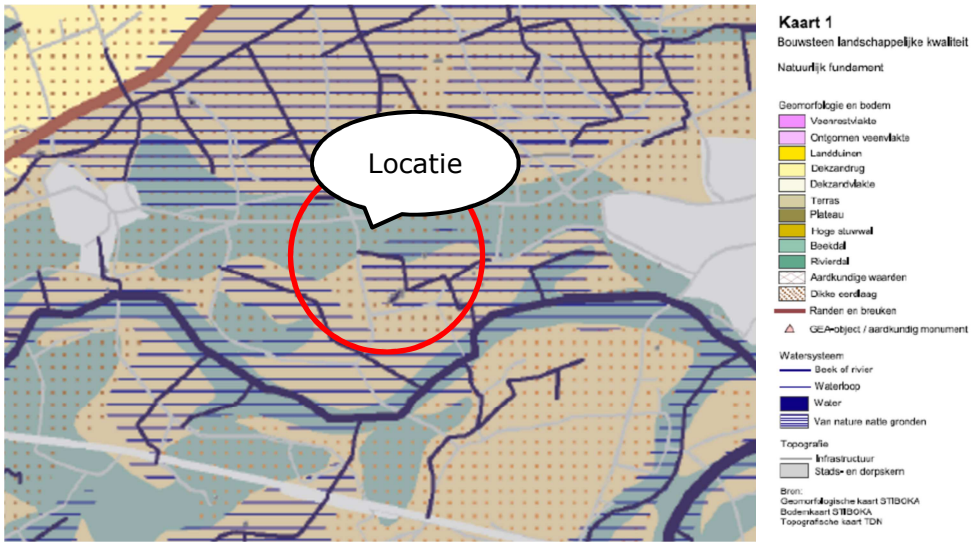
Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde toelichting ten behoeve van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- Project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2 ;
- Het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid. hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, water-paragraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten), en conclusie, hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

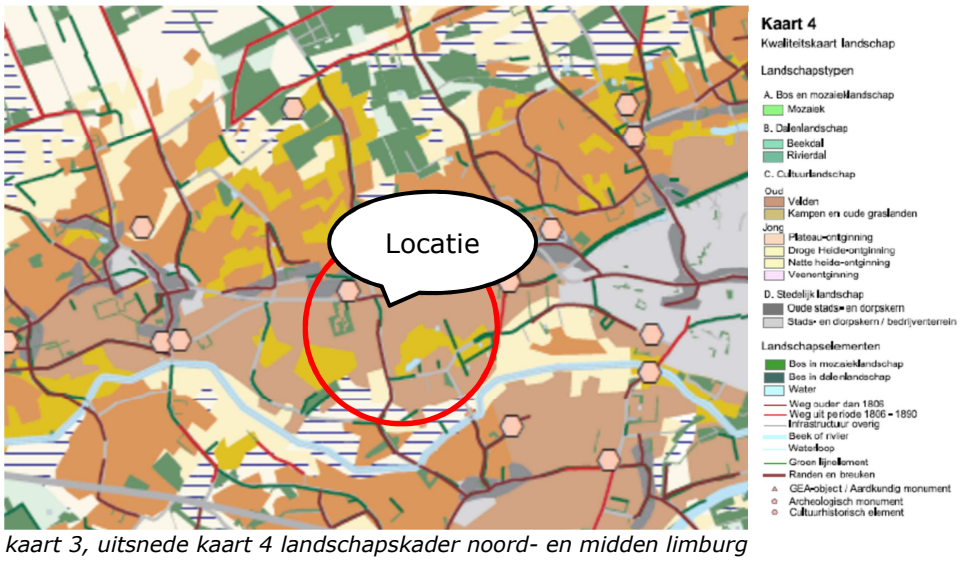
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Op basis van kaart 1 "Bouwsteen landschappelijke kwaliteit- Natuurlijk fundament " van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is het project gelegen in een beekdal. De locatie is tevens gelegen op een dikke eerdlaag.



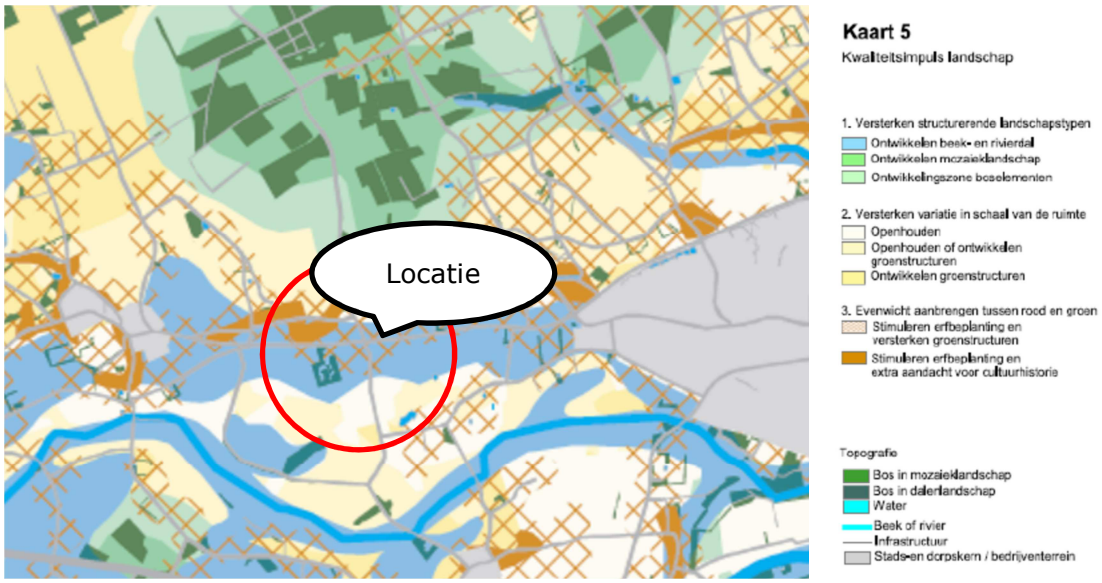
kaart 2, uitsnede kaart 1 landschapskader noord- en midden limburg

Op grond van kaart 4 "Bouwsteen landschappelijke kwaliteit- landschapstypen" van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is het project gelegen in een oud landschapstype "Kampen en oude graslanden". Aan de rand van het project is een groen lijnelement opgenomen.



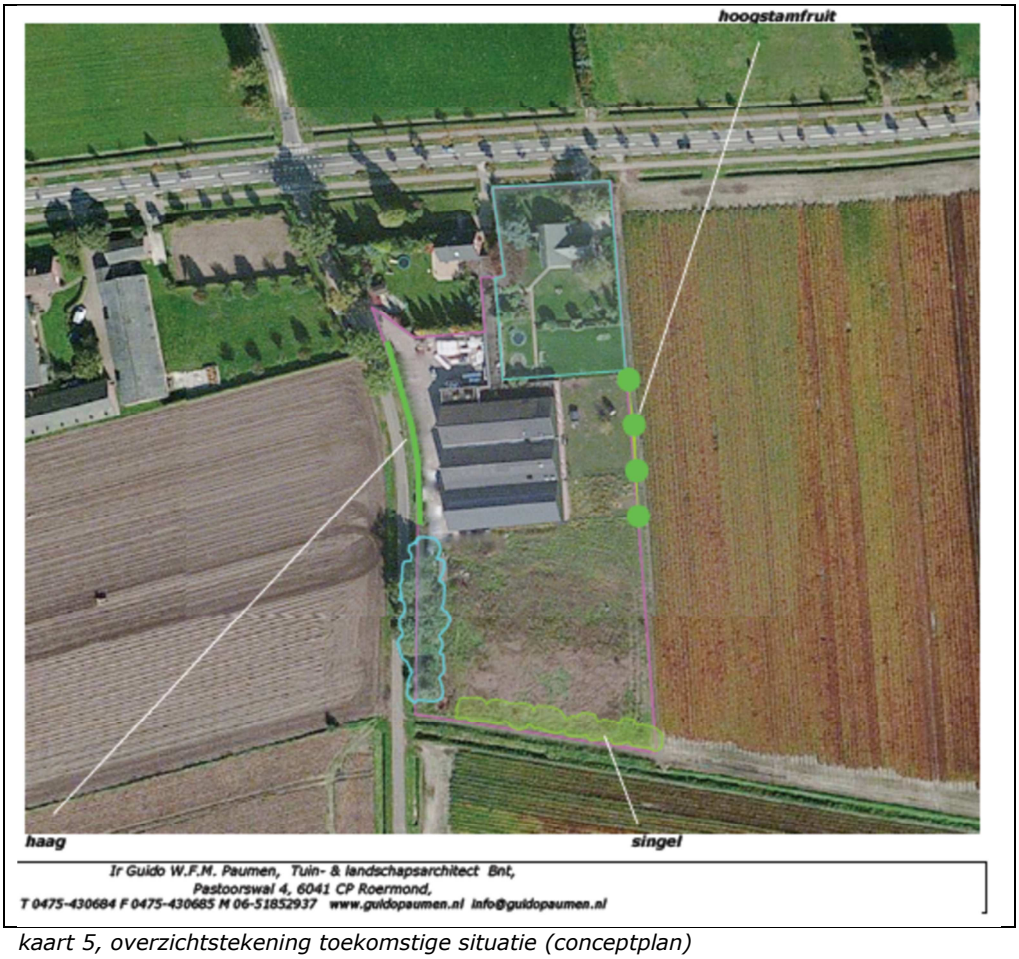
kaart 3, uitsnede kaart 4 landschapskader noord- en midden limburg

Op grond van de kaart 5 "Kwaliteitsimpuls landschap" van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is het project gelegen in een gebied voor ontwikkelen beek- en rivierdal. Daarnaast is in deze stimuleringskaart opgenomen " Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren".



kaart 4, uitsnede kaart 5 landschapskader noord- en midden limburg

2.2 Projectbeschrijving

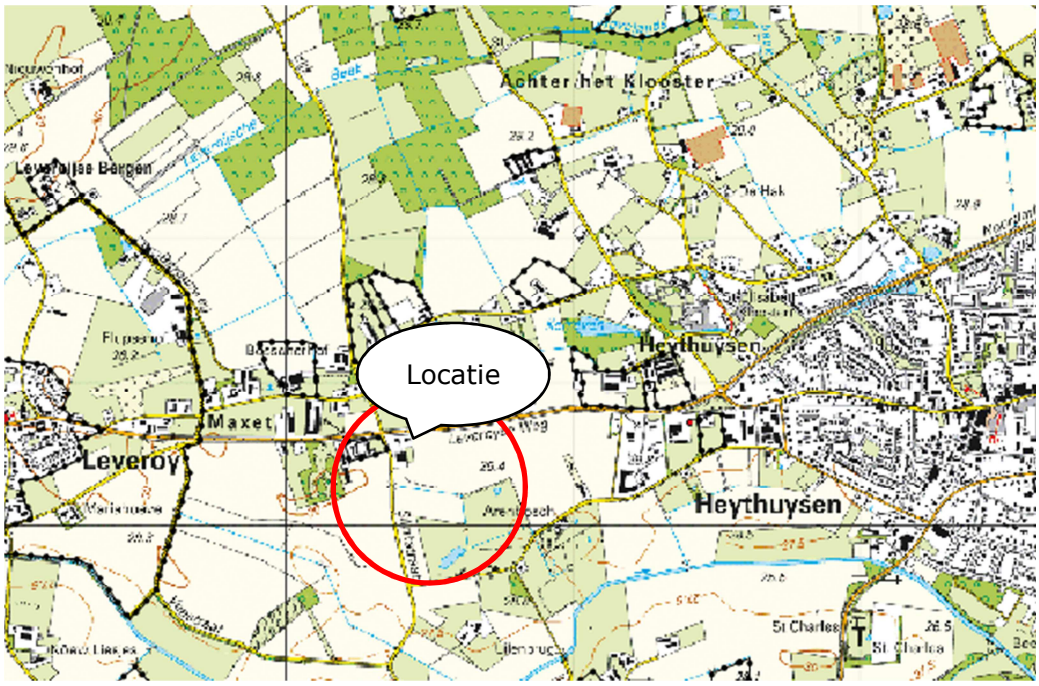


kaart 5, overzichtstekening toekomstige situatie (conceptplan)

In bovenstaande overzichtstekening is aangegeven op welke wijze de bestaande gebouwen en erfverharding landschappelijk ingepast worden, waarbij de aanwezige gebouwen zelf niet wijzigen of uitgebreid worden, maar van functie veranderen.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in de gemeente Leudal, ten westen van de kern Heythuysen en ten oosten van de kern Leveroy. Het is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leudal. Het gebied kenmerkt zich door bebouwing en beplanting van meestal agrarische erven. De Leveroyseweg is een doorgangsweg tussen Heythuysen en Leveroy en verder naar Nederweert. Ten zuiden van het project is een open gebied gelegen, waarbij opgaand groen van Natuurmonumenten aanwezig is.



kaart 6, Topografische kaart

Het project wordt ontsloten door de Slinkstraat en vervolgens de Leveroyseweg, welke verder aansluiting vindt via een verbindingsweg te Kelpen tot de N280 en verder de A2.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.
De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd, dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 4.6.

3.1.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.
Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken. Zie verder paragraaf 4.6.

3.1.4 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

De AMVB-Ruimte (ook wel Barro – Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – genoemd en niet te verwarren met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) bevat de nationale belangen die juridisch geborgd moeten worden. Deze bepalingen richten zich

op het bestemmingsplan dat daaraan gebonden is. In een enkel geval (erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde) verloopt de doorwerking via de provinciale verordening. De onderwerpen van de AmvB zijn: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
Voor dit plan is alleen de ecologische hoofdstructuur van belang. Deze wordt volgens artikel 2.10.2 Barro aangewezen bij provinciale verordening. Deze provinciale verordeningen bevatten dan ook weer bepalingen voor bestemmingsplannen.

Momenteel is de provincie Limburg bezig met de herijking van de EHS, zie ook paragraaf 3.2.1.1.

3.1.5 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit deelt bedrijven op in 3 categorieën:

- ***Type A: geen milieuvergunning of melding nodig***
  Bedrijven waarvan de activiteiten weinig (negatieve) invloed hebben op het milieu. Bijvoorbeeld: kantoren, banken en peuterspeelzalen. Type A-bedrijven hoeven bij oprichting of wijziging geen omgevingsvergunning voor milieu aan te vragen en ook geen melding te doen aan het bevoegd gezag.
- ***Type B: geen milieuvergunning nodig, wel melding***
  Bedrijven uit onder andere de metaalelektro-industrie, tandheelkundige laboratoria, zeefdrukkerijen en een deel van de afvalverwerkende bedrijven. Het gaat tevens om bedrijfstakken waarvoor algemene regels in voormalige branchegerichte besluiten (AMvB's) waren vastgelegd, zoals voor de horeca. Deze bedrijven hebben ook geen omgevingsvergunning nodig voor milieu. Voor type B-bedrijven is het voldoende om bij oprichting, wijziging of uitbreiding van het bedrijf bij het bevoegd gezag de activiteiten te melden.
- ***Type C: milieuvergunning verplicht***
  Bedrijven waarvoor de vergunningplicht blijft gelden, zoals betonmortelcentrales en ziekenhuizen. Daarnaast zijn landbouw- en glastuinbouwbedrijven waarvoor algemene regels gelden, type C-bedrijven.

Typen voorschriften
In het Activiteitenbesluit zijn doelvoorschriften opgenomen. Een doelvoorschrift beschrijft hoeveel een activiteit het milieu mag belasten. Bijvoorbeeld hoeveel olie er maximaal in het afvalwater mag zitten. Bedrijven hebben dan maximale vrijheid om maatregelen te kiezen om aan het doelvoorschrift te voldoen. Dit bevordert het gebruik van innovatieve technieken.
In de Activiteitenregeling zijn middelvoorschriften opgenomen. Hierin staan de (technische) middelen beschreven waarmee een bedrijf aan doelvoorschriften in het Activiteitenbesluit kan voldoen. Dit is voordelig voor ondernemers die duidelijkheid willen over de maatregelen om aan de milieunormen te voldoen.

Steeds meer bedrijven onder algemene regels
Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) wil nog meer bedrijven onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit laten vallen. Deze uitbreiding wordt de tweede fase genoemd. Deze fase verloopt in verschillende stappen omdat het gaat om diverse

bedrijfstakken en activiteiten. Sinds 1 januari 2011 vallen ook de volgende groepen bedrijven onder de werking van het Activiteitenbesluit:

- milieustraten / KCA-depots;
- rioolwaterzuiveringsinstallaties;
- onderhoudssteunpunten;
- opslag van grond en bagger;
- kunststofverwerking (extrusie);
- kunststofrecycling;
- opslag oud papier en textiel;
- bunkerstations binnenvaart;
- opslag groenafval;
- opslag en overslag afval

Zie paragraaf 4.1.1 voor de toetsing aan het activiteitenbesluit.

3.1.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014, zie verder paragraaf 4.1.3.

3.1.7 Wet geluidshinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.3.

3.1.8 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid

Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.
Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Zie verder paragraaf 4.4

3.1.9 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem `schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijfentwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.
De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13.Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen. Zie paragraaf 4.1.2 voor de toetsing.

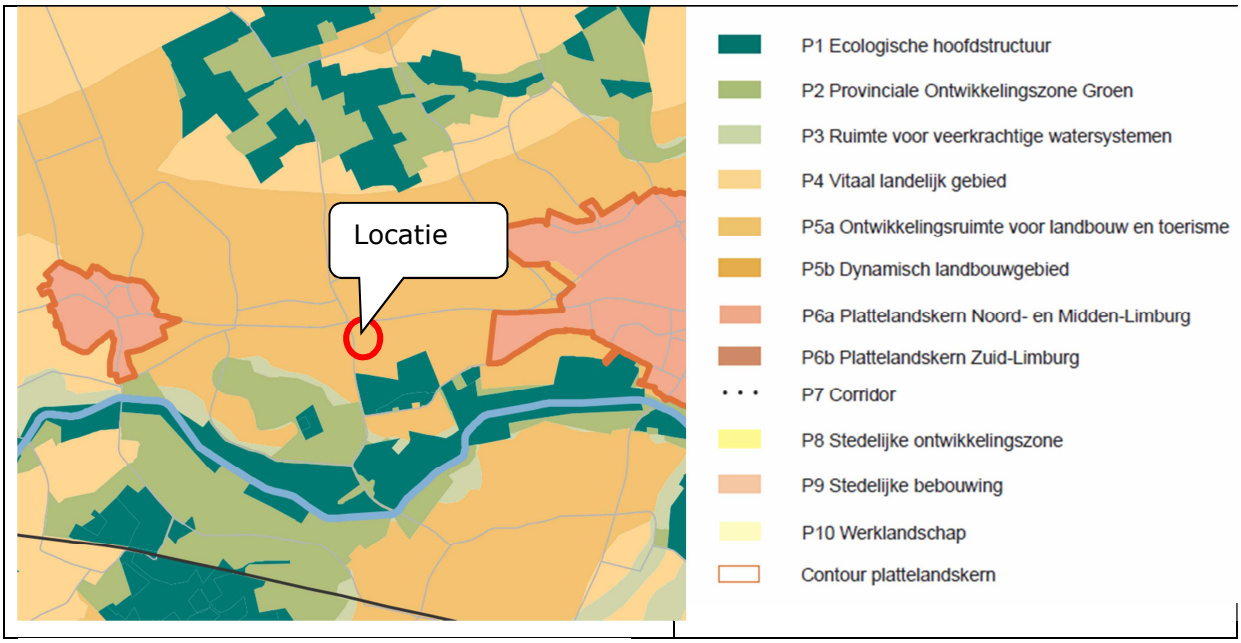
3.1.10 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.2.1.3. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 4.5 voor de toetsing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



kaart 7, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P5a, "Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme".

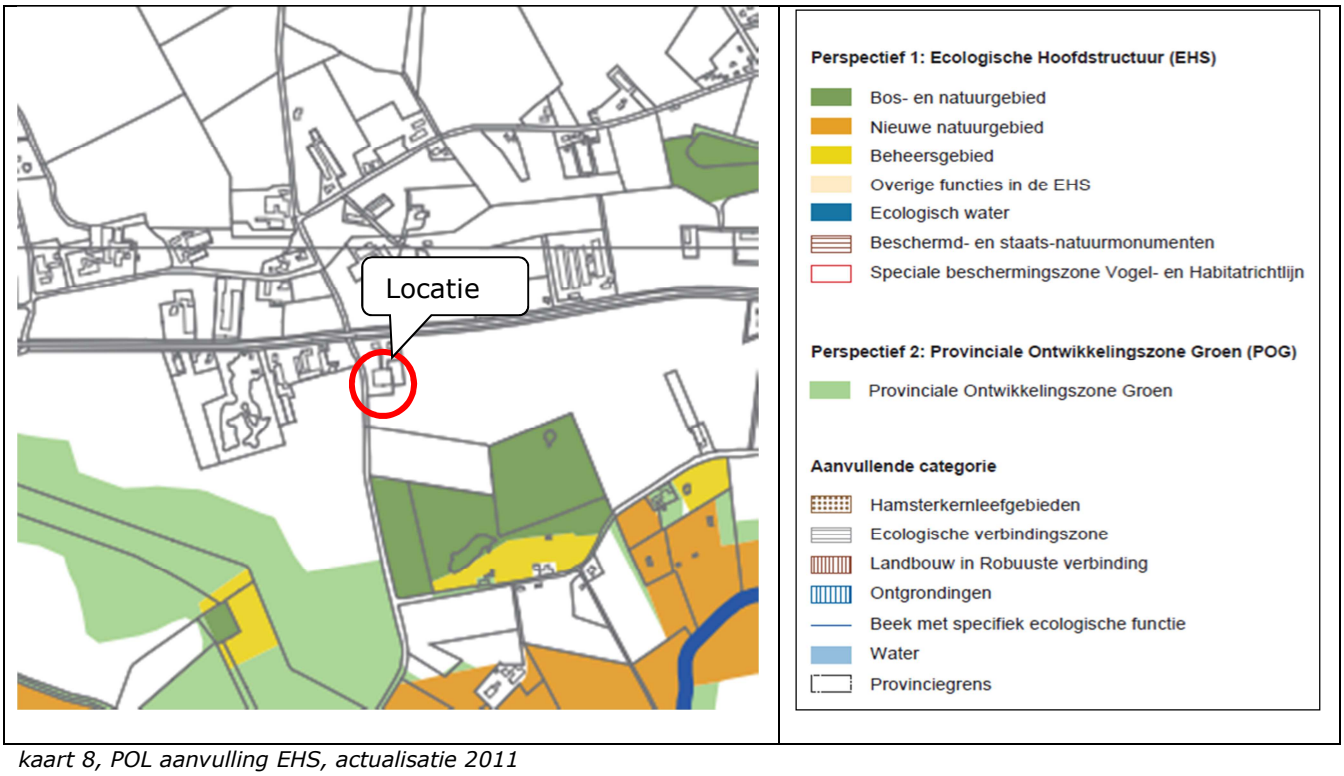
Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme (P5a)

Het perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn o.a. stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.
Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden landbouw is niet mogelijk in P5a gebieden. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.
De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

De aanduiding P5a staat de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

3.2.1.1 POL aanvulling EHS

In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2011, van belang. De doelstelling van deze POL-herziening EHS is te komen tot een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de rijks EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden.



kaart 8, POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

De beoogde uitbreiding is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

3.2.1.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORm). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's.
De gemeente Leudal heeft dit beleid veder uitgewerkt in de nota kwaliteit, welke in de structuurvisie van gemeente Leudal is opgenomen.

Bij onderhavig initiatief is sprake van de invulling van Vrijkomende Agrarische Bebouwing in combinatie met een functieverandering. Deze valt niet onder het Limburgs Kwaliteitsmenu. Specifiek hiervoor geeft de provinciale Handreiking ruimtelijke ontwikkeling de mogelijkheden aan. Zie hiervoor paragraaf 3.2.3.

3.2.1.3 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.
Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking;
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur;
- Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water;
- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Een duurzame watervoorziening;
- Het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas;
- Het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheiden de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

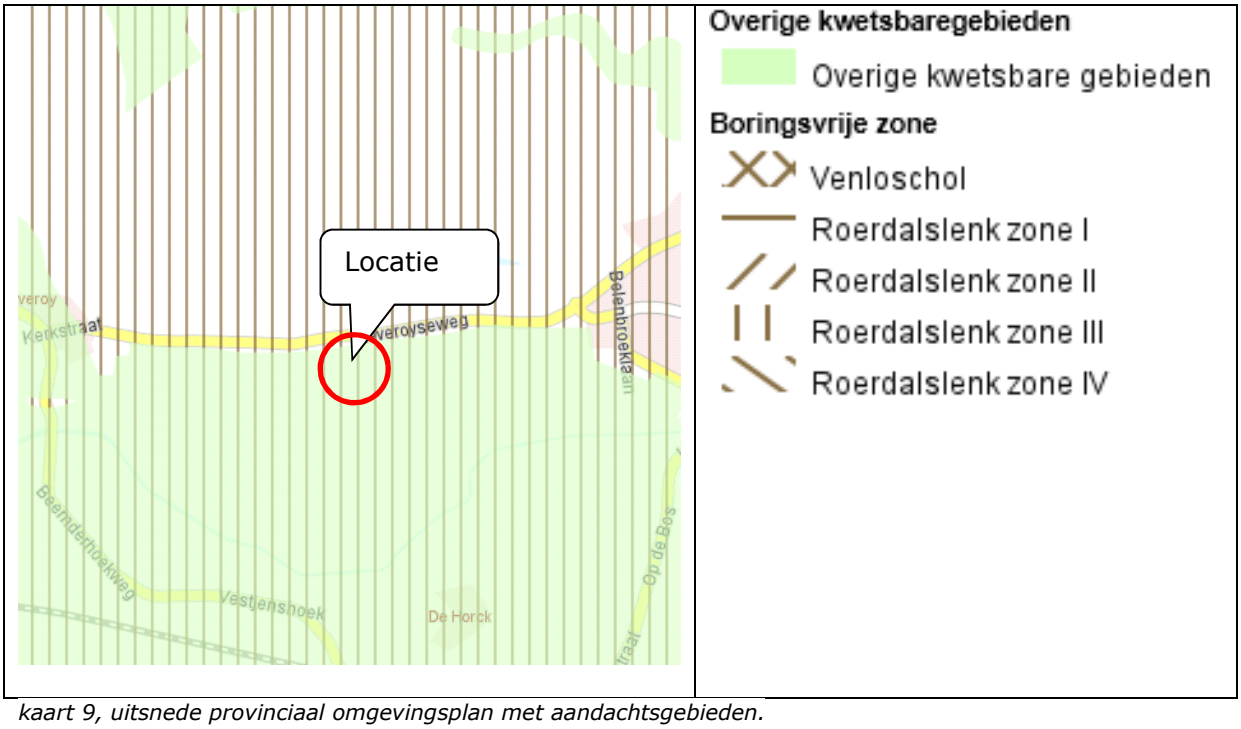
Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 4.5

3.2.1.4 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

De werkingsfeer van de reconstructiewet beperkt zich tot bedrijven met een omgevingsvergunning voor intensieve veehouderij. De ontwikkeling vind plaats op een bedrijf zonder een dergelijke vergunning. De beoogde ontwikkeling hoeft daarom niet getoetst te worden aan de reconstructiewet en/of het reconstructieplan voor Noord- en Midden Limburg.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.



kaart 9, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Boringsvrije zone
- Overige kwetsbare gebieden
- Gebieden waar instructie bepalingen grondwater gelden: Roerdalslenk

3.2.2.1 Boringsvrije zone / Roerdalslenk

De locatie is gelegen in de zogenaamde Roerdalslenk. De Roerdalslenk omvat vrijwel geheel Midden-Limburg. Dit is een deel van de aardkorst dat vrij diep is weggezonken. Het is vervolgens opgevuld met verschillende afzettingen (zand, grind, klei, veen). Het grondwater wordt hier gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Het is dan ook niet nodig om voor deze grondwaterwinningen een grondwaterbeschermingsgebied aan te

wijzen. Wel is het zaak om deze kleilagen in stand te houden en ze niet 'lek te prikken' bijvoorbeeld door het maken van boringen.
In de Provinciale omgevingsverordening is de Roerdalslenk aangewezen als milieubeschermingsgebied. Dit betekent onder meer dat in dit gebied voor boringen, welke door deze kleilagen heen gaan, steeds een ontheffing van de provincie nodig is. Deze ontheffing zal alleen in bijzondere gevallen en onder strenge voorschriften worden verleend.
Voor de uitvoering van onderhavig plan is het niet nodig om boringen tot onder de kleilagen uit te voeren.

3.2.2.2 Overig kwetsbaargebied als bedoeld in art. 5.2 Rioolplichtontheffing

Artikel 5.2 (rioolplichtontheffing) van de provinciale omgevingsverordening luidt als volgt;

1. Een aanvraag om ontheffing van de gemeentelijke rioolplicht als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer (rioolplichtontheffing) met betrekking tot percelen gelegen in waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, het bodembeschermingsgebied Mergelland of in een overig kwetsbaar gebied als aangegeven op de kaartbijlage bij dit artikel bevat ten minste het volgende:
    a. een overzicht van de in de gemeente aanwezige vuilwaterrioolvoorzieningen;
    b. een kaart van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft op een schaal van 1:25.000, met een overzicht van de niet op het gemeentelijke riool aangesloten percelen die alsnog zullen worden aangesloten, alsmede van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft;
    c. een of meer kaarten op een schaal van of herleidbaar tot 1:10.000, waarop de percelen zijn aangegeven waarop de aanvraag betrekking heeft;
    d. voor al deze percelen een overzicht van de kosten van aansluiting;
    e. voor elke bebouwde kom van waaruit afvalwater met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonersequivalenten wordt geloosd, een overzicht van de maatregelen die zijn of worden genomen om dat afvalwater te verwerken;
    f. het door de gemeenteraad vastgestelde beleid met betrekking tot de niet op het gemeentelijke riool aangesloten percelen;
    g. de resultaten van het overleg over de voorgenomen aanvraag met de waterbeheerders als bedoeld in de Waterwet, indien dat overleg heeft plaatsgehad.
2. Gedeputeerde staten stellen de in het eerste lid onder g bedoelde waterbeheerders en het drinkwaterbedrijf in de gelegenheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.

Voor het realiseren van het planvoornemen is geen ontheffing van de gemeentelijke rioolplicht nodig.

Het planvoornemen is niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg.

3.2.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, 19 december 2006 en augustus 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor

volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Bij de herbestemming van vrijkomende bebouwing ten behoeve van nieuwe economische dragers of wonen, geldt het POL2006 als toetsingskader. Deze nieuwe economische dragers binnen het landelijk gebied zijn mogelijk:

- Alleen in vrijkomende bebouwing;
- Mits zij bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.
- De nieuwe functie bestaande waarden niet aantast, geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies en de bouwmassa niet toeneemt.

Waar het gaat om vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) gaat de voorkeur uit naar hervestiging van de agrarische functie. Toch kan ook hergebruik ten behoeve van een andere functie plaatsvinden.

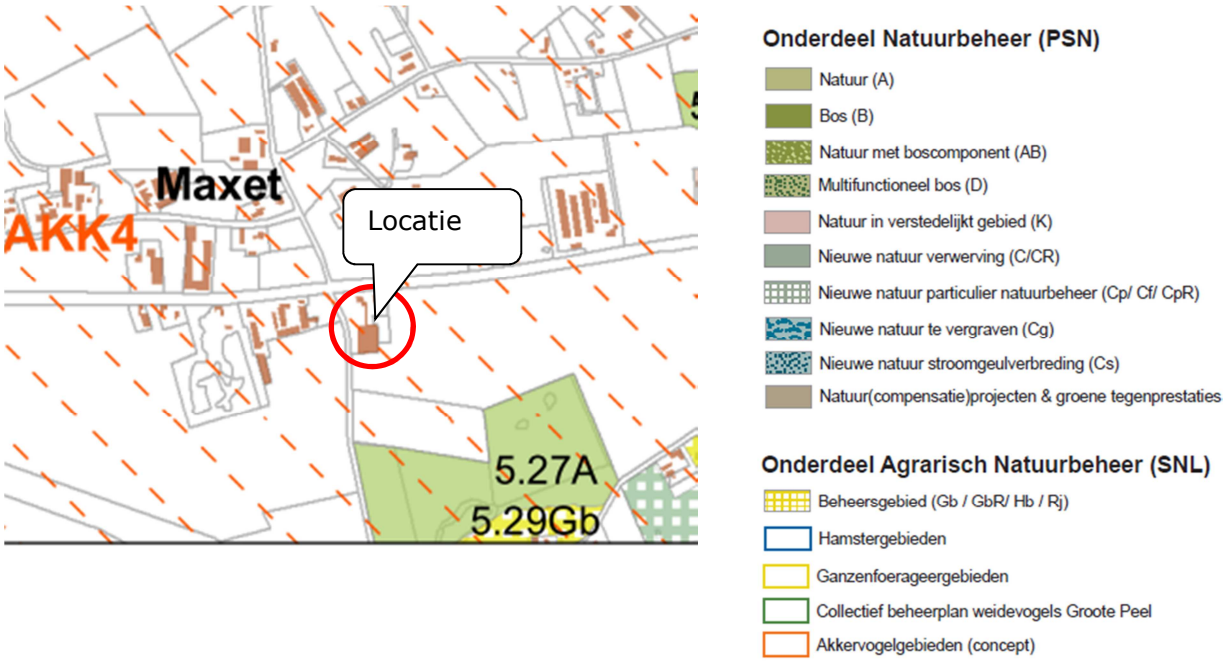
Als aanvullende regels gelden:

- Bij de vestiging van nieuwe economische dragers in vrijkomende bebouwing is niet de vigerende bestemming maatgevend, maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in de omgeving.
- Vestiging van nieuwe economische dragers of wonen in vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing is toegestaan, mits hierbij sprake is van kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk.
- Woningbouw is alleen toegestaan in de hoofdbebouwing. Het hoofdgebouw is het gebouw waarvan de bedrijfswoning architectonisch/(steden)bouwkundig bezien deel uitmaakt.

Het voorliggende initiatief past binnen de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg, mits er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Hierin wordt tegemoet gekomen middels een landschappelijk inpassingsplan. Zie hiervoor paragraaf 3.3.3.

3.2.4 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn. Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het provinciaal natuurbeheerplan Herziening X.



kaart 10, Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening X

Het plangebied is gelegen in een akkervogelweidegebied (concept). Op de planlocatie is reeds voorzien in een wildakker. In het landschapsinrichtingsplan is voorzien in een verbetering van de kwaliteit van de wildakker.

3.2.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch en de historische geografie te inventariseren en voor de hele provincie Limburg te presenteren.
De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

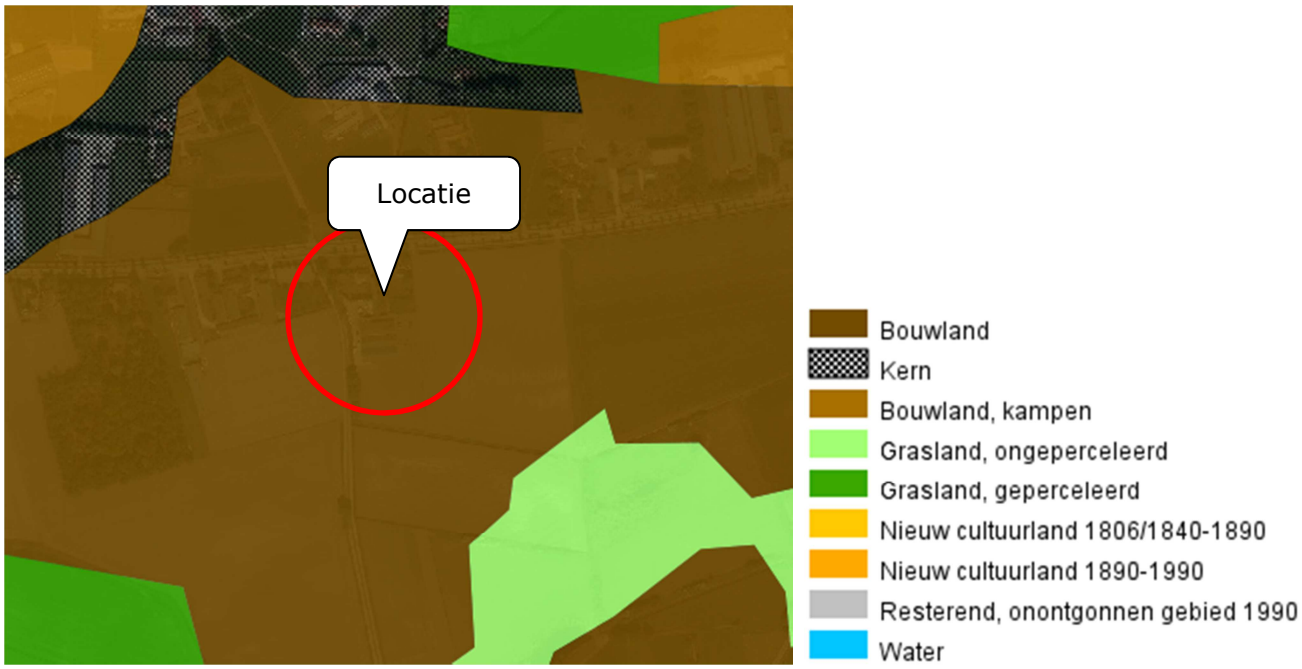
Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:
Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermde dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

Op de planlocatie zijn geen waardevolle bouwkundige elementen geïnventariseerd. Op circa 200 meter is een kapelletje gelegen. De geplande bestemmingswijziging heeft geen negatieve invloed op dit gebouw.

Historische geografie

Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk. De gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Daarnaast is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.



kaart 11, Historische geografie, Provincie Limburg

Het gebied zelf is aangewezen als van oudsher bouwland, specifiek "veld".

Archeologische waarden

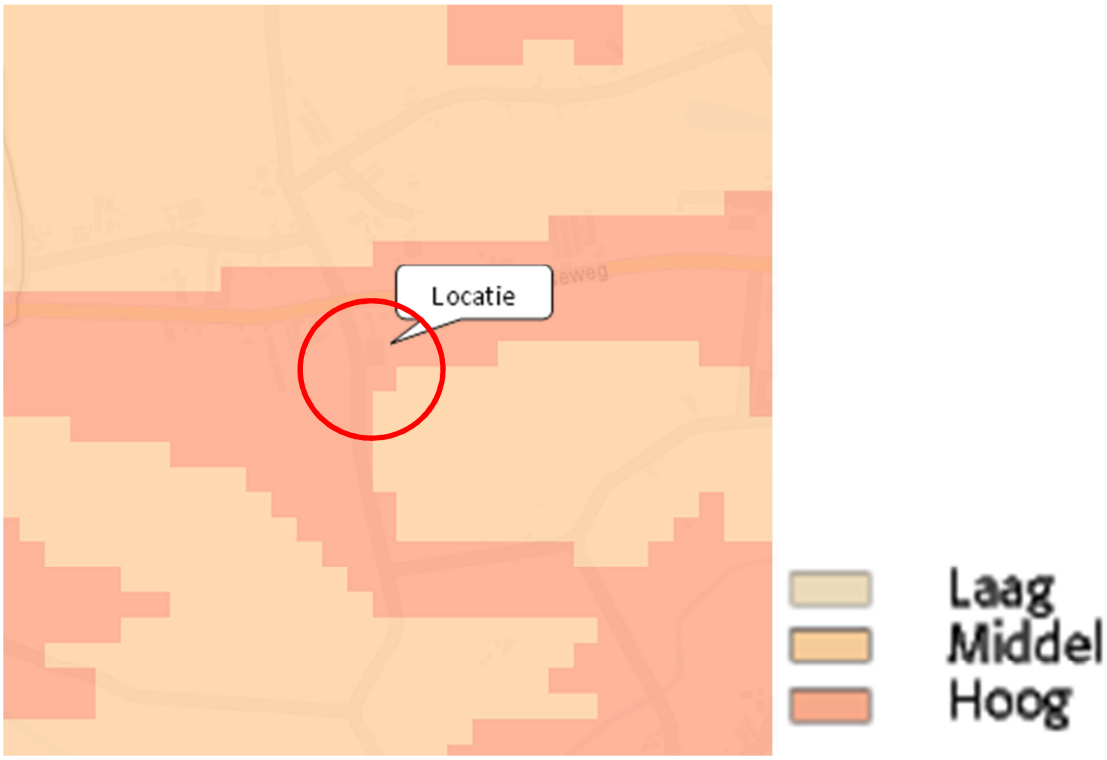
Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
  Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.

- Grens Via Belgica
  Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
  Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
  Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.



kaart 12, IKAW, Provincie Limburg

Bij verstoringen groter dan 2.500 m^2 is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij voorliggend initiatief gaat het om een bestemmingswijziging, waarbij de reeds aanwezige bebouwing in gebruik zal blijven. Er zal geen verstoring van de ondergrond plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is daarmee op grond van de IKAW niet noodzakelijk.

Zie paragraaf 3.3.4 voor het gemeentelijke archeologie beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

De structuurvisie van de gemeente Leudal, vastgesteld op 14 april 2010, geeft het volgende aan ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Gemeente Leudal wil voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een kans tot functiewijziging bieden. Dit heeft een sterke relatie met de wens om het landelijk gebied vitaal en leefvaar te houden. Uitgangspunt daarbij is niet de nieuwe functie in eerste instantie, maar de invloed van de nieuwe functie op de omgeving. Het onderhavige project kan gezien worden als een herbestemming van vrijkomende (agrarische) bebouwing. In de door de gemeente Leudal vastgestelde nota van uitgangspunten ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan voor het buitengebied is onder andere opgenomen, dat in het kader van plattelandsvernieuwing gestreefd zal worden naar een zo doelmatig hergebruik van vrijkomende bebouwing. De belangrijkste voorwaarden die daarbij gesteld worden zijn o.a. dat de bebouwing in oppervlakte niet mag toenemen, de omliggende agrarische bedrijven niet in bedrijfsvoering worden belemmerd, evt. extra verkeer dient te passen in de wegenstructuur, geen opslag in de buitenlucht en het gebruik qua aard en schaal past bij de kwaliteiten van de omgeving met name op het gebied van visuele uitstraling en technische installaties. De ruimtelijke omgevingskwaliteit zal daarbij via bijvoorbeeld erfbeplanting verbeterd dienen te worden.

3.3.2 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.

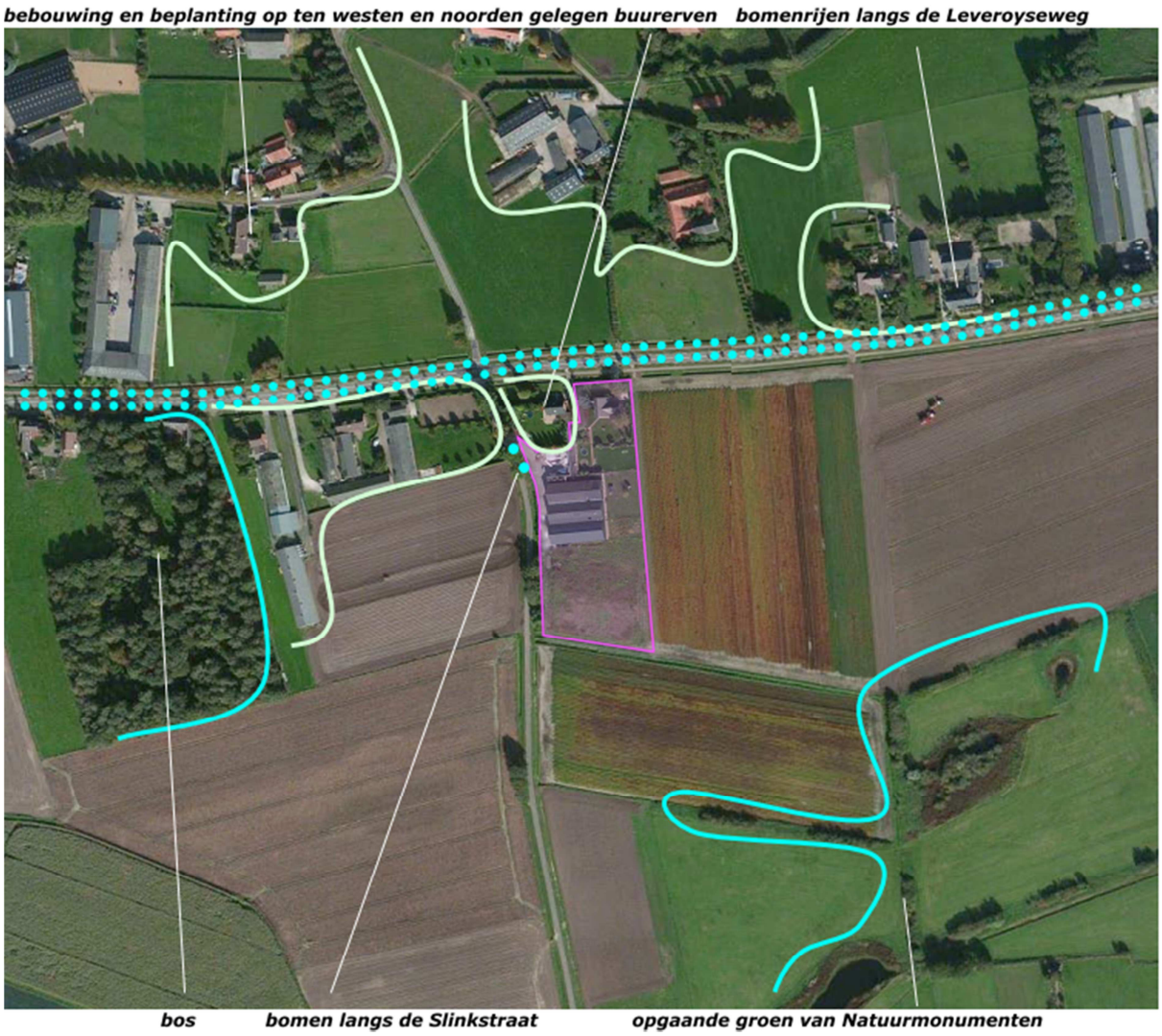
Het vigerende bestemmingsplan laat de uitoefening van Vrenken Handelsonderneming BV niet toe. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Leudal kan het project worden meegenomen. Daartoe heeft gemeente Leudal medegedeeld dat gemeente in principe, en onder voorwaarden, wil meewerken aan deze regulering van Vrenken Handelsonderneming BV op de locatie Slinkstraat 1 te Heythuysen. De benodigde onderzoeken en onderbouwing worden in dit rapport verder uitgewerkt.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Bij onderhavig initiatief is sprake van de invulling van "Vrijkomende Agrarische Bebouwing´ in combinatie met een functieverandering. Specifiek hiervoor geeft de provinciale Handreiking ruimtelijke ontwikkeling de mogelijkheden aan (zie paragraaf 3.2.3). Kort samengevat worden onder deze voorwaarden bedrijfsontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij tegelijkertijd als tegenprestatie de omgevingskwaliteit wordt verbeterd.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is door tuin- en landschapsarchitect ir. Guido Paumen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie bijlage 2). Hierbij is met name gelet op het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse.

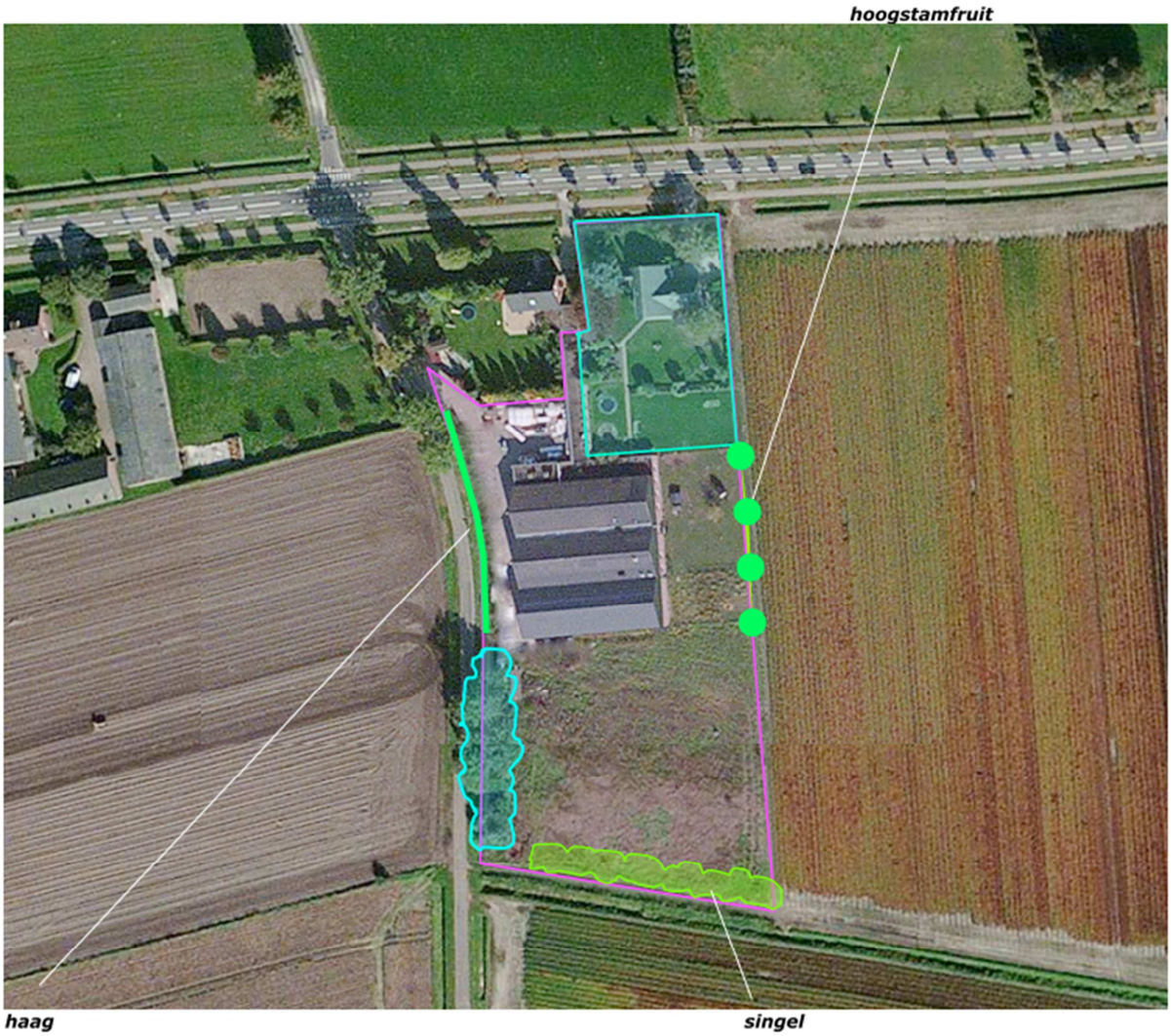
<u>Ruimtelijk kader</u>
Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en beplanting op de ten westen en noorden gelegen buurerven, de bomenrijen langs de Leveroyseweg, het ten westen gesitueerde bos, de bomenrij langs de slinkstraat en het opgaande groen op de door Natuurmonumenten verworven percelen ten zuidoosten van het plangebied.



kaart 13, Ruimtelijk kader (bron: ir. Guido Paumen)

Inpassing

Aan de oostkant en de zuidkant toont het bedrijfsgebouw zich open naar het landschap. Voorgesteld wordt om de bebouwing aan de oostkant te geleden middels de aanplant van een aantal hoogstamfruitbomen en de zuidkant van het plangebied in te ramen met een bij de ten zuidoosten gesitueerde landschapsontwikkeling (van Natuurmonumenten) aansluitende strook met struweel. De betekenis van de wildakker als refugium zal hierdoor worden vergroot.

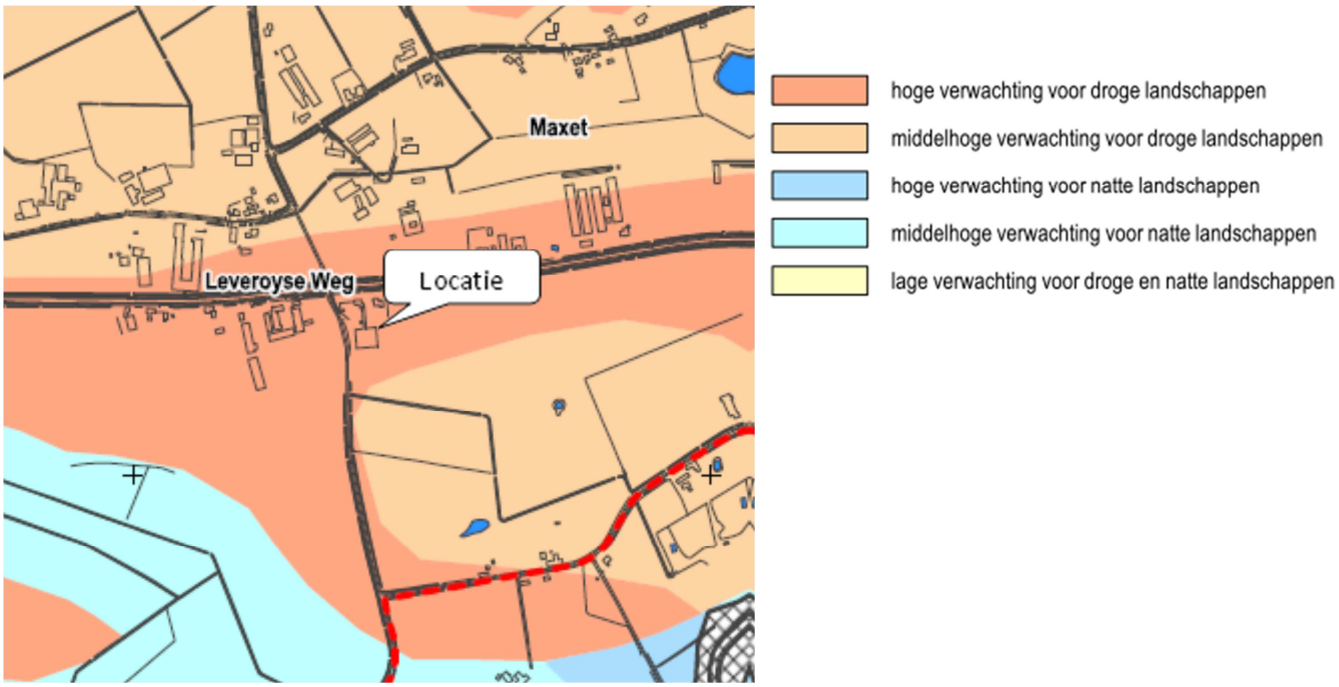


kaart 14, Inpassing (bron: ir. Guido Paumen)

Het van de daken en verharding vrijkomende hemelwater infiltreert in greppels ten westen van de aanwezige verharding en op de weide ten oosten van het bedrijfsgebouw. Zie bijlage 2 voor het complete inrichtingsplan inclusief plantlijst.

3.3.4 Archeologie beleid gemeente Leudal

De gemeente Leudal heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente. Hieruit is een gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen.



kaart 15, Archeologische beleidskaart gemeente Leudal

Uit de kaart is op te maken dat de planlocatie is aangeduid als gebied met een hoge verwachting voor droge landschappen: deze verwachting betreft voornamelijk (afgedekte) bewoning en begraving die zich veelal over relatief grote gebieden (> 1.000 m^2) uitstrekt. Hoewel met kleinere ingrepen archeologische waarden verloren gaan, zal de schade (t.o.v. de gehele vindplaats) beperkt zijn. Bij verstoringen groter dan 1.000 m^2 en/of dieper dan 40 centimeter is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij voorliggend initiatief gaat het om een bestemmingswijziging, waarbij de reeds aanwezige bebouwing in gebruik zal blijven. Er zal geen verstoring van de ondergrond plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een voormalige champignonkwekerij. Voor de functie Handelsonderneming in panelen waarbij verlading plaatsvindt, opslag van panelen, zagen van panelen en transport van panelen, alsmede handel in panelen zal na vaststelling van de bestemmingsplan voor deze activiteit een melding in het kader van het activiteitenbesluit worden ingediend bij gemeente Leudal.

4.1.2 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.
Voor de voorgenomen bestemmingswijziging is geen bodemonderzoek vereist.

De locatie is niet gelegen in een bodem- of grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Er vinden geen lozingen plaats op het oppervlaktewater. Het vrijkomende hemelwater van daken en verharding infiltreert in greppels en op de ten oosten van het bedrijfsgebouw gelegen weide. Het voorgenomen initiatief heeft daarmee geen negatieve invloed op de grondwaterstand.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijke initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, wat wil zeggen dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (minder dan 3% van de grenswaarde);
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie leidt het project niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het project draagt daarmee dan ook niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De verkeersbewegingen nemen door de wijziging van activiteit niet toe. Het stof van de zagerij wordt afgevangen door een industrieel ontstoffingsfilter met volautomatische reiniging van de patronen d.m.v. persluchtpulsen. De filterende werking bedraagt 99% op deeltjes groter dan 0,3 micron. De fijnstof wordt uitgedrukt in PM10 en PM 2,5. Dit is een verzamelnaam voor kleine deeltjes stof met een deeltjesgrootte kleiner dan 10 micron, respectievelijk 2,5 micron.
Het filter is daarmee eveneens goed werkend op het fijnstof, waardoor er nagenoeg geen bijdrage te verwachten is van de zagerij in de emissie van fijnstof PM 10 en PM 2,5.

Andere emissies zijn binnen de inrichting niet te verwachten.

Gezien de aard en de omvang van de activiteit is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt en daarmee geen belemmering is voor de functiewijziging.

4.1.4 Geur en Veehouderij

Getoetst moet worden of omliggende agrarische bedrijven door onderhavig initiatief niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. Champignonkwekerijen en handelsondernemingen vallen beiden onder de definitie van "geurgevoelig object" zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. De bestemmingswijziging heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

4.1.5 IPPC richtlijn.

De verplichtingen uit de IPPC-richtlijn zijn alleen van toepassing op de activiteiten die in bijlage 1 van deze richtlijn worden genoemd. Onderhavig initiatief heeft betrekking op een activiteit welke niet genoemd wordt in bijlage 1. De IPPC-richtlijn is daarmee niet van toepassing.

4.2 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.
De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. De handreiking onderscheid 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven;
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen;
- de toetsing van concrete (bedrijfs-)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code 4673 nummer 2 ("groothandel en handelsbemiddeling, groothandel in hout en bouwmaterialen: b.o. <2000 m^2"). De minimale afstand tot gevoelige objecten wordt voornamelijk bepaald door het aspect geluid. Hierbij wordt een richtafstand aangegeven van 30 meter. Het dichtstbijzijnde gevoelige object is gelegen op minder dan 30 meter. Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door M & A Milieuadviesbureau BV. Zie paragraaf 4.3 en bijlage 3.

4.3 Geluid en Trillingen

Omdat de richtafstand voor geluid (zie paragraaf 4.2) wordt overschreden, is door M & A Milieuadviesbureau BV een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.
Planherziening is mogelijk indien de geluidsbelasting op woningen en andere gevoelige functies de volgende normen niet overschrijdt:

- 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65 dB(A) piekgeluiden;
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Indien deze geluidruimte niet toereikend is kunnen de volgende normen gehanteerd worden:

- 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) piekgeluiden;
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Hierbij dient het bevoegd gezag echter te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.

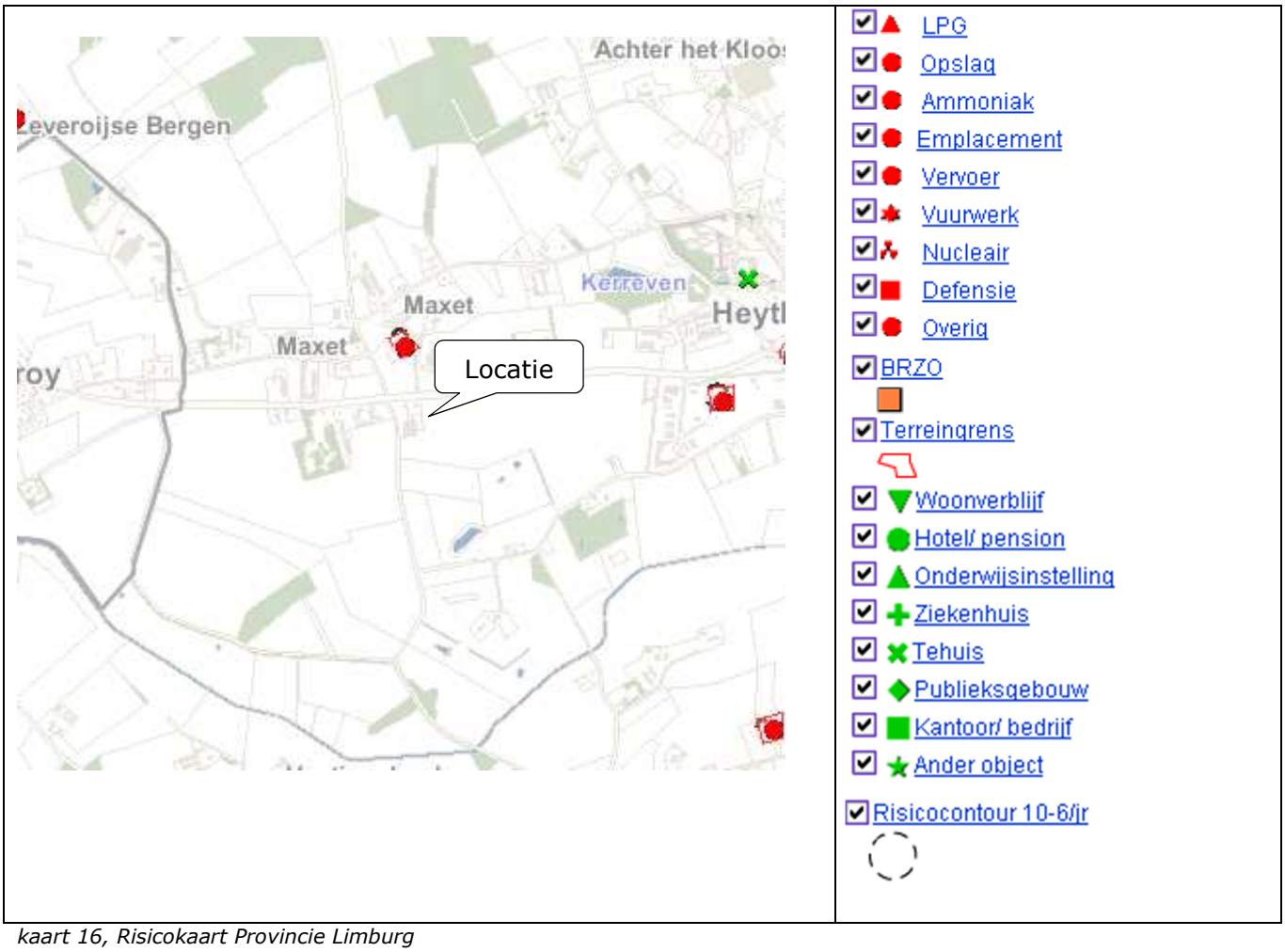
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat, ten aanzien van directe hinder, ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen (gevels van woningen) wordt voldaan aan de maatgevende normering. Gezien het feit dat tevens in de maatgevende tuin van de woning aan de Leveroyseweg 17 (verblijf mensen buiten) het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maximaal 45 dB(A) bedraagt, kan men stellen dat er een goed akoestisch klimaat aanwezig is.

Uit de resultaten van de indirecte hinder blijkt, dat op de maatgevende woning aan de Leveroyseweg 19 maximaal een geluidsniveau van 38 dB(A) optreedt. Dit betekent dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indirecte hinder vormt hiermee geen probleem.

Geconcludeerd kan worden dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten, zowel binnen als buiten de woningen rondom de inrichting, als goed betiteld kan worden.

4.4 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van Nederland blijkt er in de omgeving van de locatie een bedrijf te liggen waarvoor een risicocontour is vastgesteld. De risicocontour is van toepassing op de bovengrondse propaantank van 3000 liter die op het bedrijf aanwezig is. De risico-afstand bedraagt 20 meter. Voorliggend initiatief is beduidend verder gelegen dan deze 20 meter.



kaart 16, Risicokaart Provincie Limburg

Gevaarlijke stoffen

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Het bedrijf verricht geen activiteiten die een plaatsgebonden risico met zich meebrengen.

Groepsrisico

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp

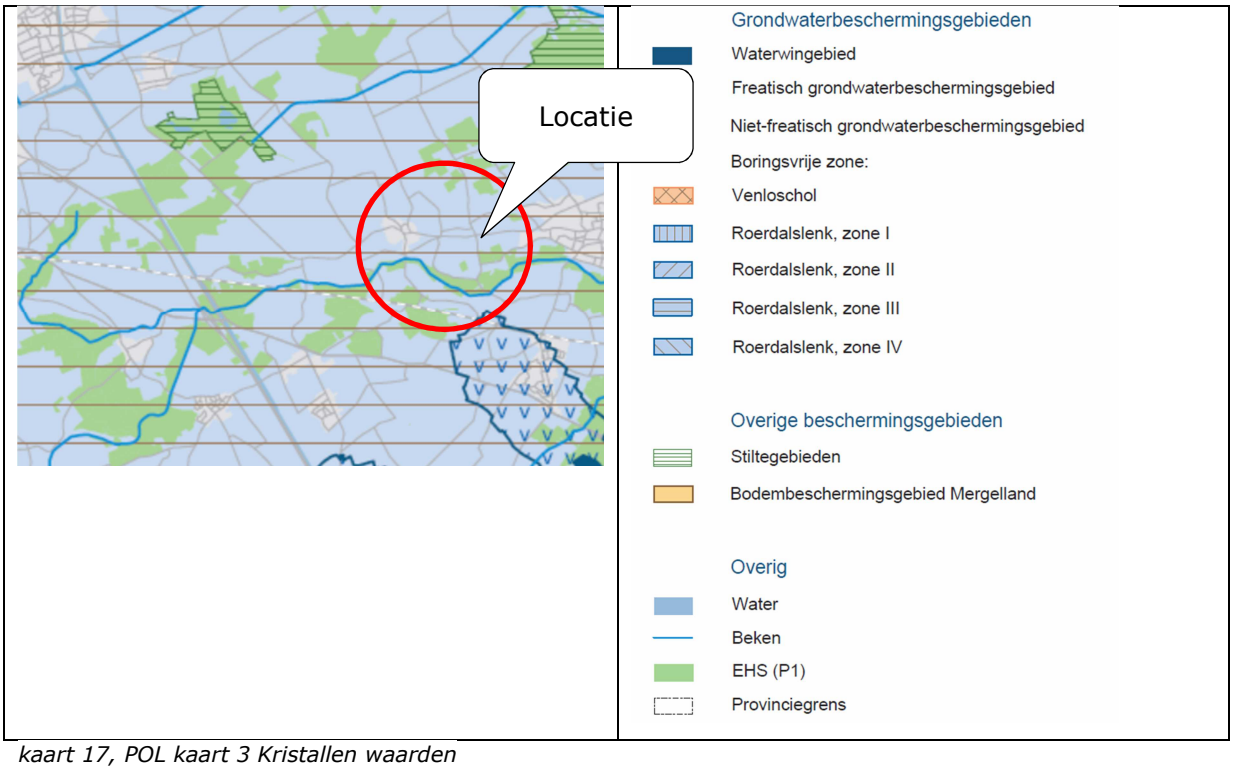
van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Het bedrijf verricht geen activiteiten die een groepsrisico met zich meebrengen.

4.5 Waterparagraaf

Hieronder volgt per type watersysteem een beschrijving van de te beschermen functies, die weergegeven zijn op de Blauwe Waarden kaart (Kaart 2) en de Kristallen Waarden kaart (Kaart 3).

- Beekdalen en laagtes buiten het Maasdal
- Beken met een Specifiek Ecologische Functie (SEF)
- Grond)waterafhankelijke natuurgebieden
- Maasdal
- Gebieden ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de drinkwaterwinning
- Waterwingebieden
- Grondwaterbeschermingsgebieden (freatisch/niet-freatisch)
- Boringsvrije zones
- Doorwerking van het provinciale waterbeleid
- Beleidskaders voor het landelijk gebied: Reconstructieplan en Vitaal Platteland
- Beleidskaders voor het Stedelijk Waterbeheer
- Beheerplannen waterschappen
- Gemeentelijke waterplannen en rioleringsplannen



kaart 17, POL kaart 3 Kristallen waarden

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn de navolgende onderdelen van belang: Roerdalslenk met boringvrije zone. Binnen het project vindt er geen onttrekking plaats van water uit diepere lagen. Er wordt alleen leidingwater toegepast voor huishoudelijk gebruik, kantine en toiletruimte binnen het bedrijf.

4.5.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Voor onderhavig project geldt dat de wijziging geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak van gebouwen en erf blijft gelijk, er worden geen ingrepen in de gebouwen of verhard oppervlak uitgevoerd of extra verhard oppervlak middels gebouwen of erfverharding aangelegd. Er behoeft daardoor geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket. Er zijn verder geen waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor het plan te stellen, behalve dat de diepere lagen van de ondergrond in de Roerdalslenk III niet mogen worden aangetast.

4.5.2 Waterverbruik

Het toekomstig waterverbruik zal gelijk zijn aan hetgeen afgelopen jaren is verbruikt binnen het huishouden en de inrichting. In samenhang met het verbruik van de woning aan de Leveroyseweg 15, waaraan de watermeter is gekoppeld is er de afgelopen jaren ca. 215 m^3 water verbruikt.

4.5.3 Afvalwater

Het afvalwater bestaat alleen uit het huishoudelijk afvalwater dat samen met het afvalwater uit de kantine en het toilet binnen de inrichting afgevoerd wordt naar het gemeentelijk riool.

4.5.4 Grondwater

Er wordt in het plan geen grondwater onttrokken. De realisatie van het project van Vrenken Handelsonderneming BV zal geen verstoring van de grondwaterstand tot gevolg hebben.

4.5.5 Oppervlaktewater

Het planvoornemen heeft geen consequenties voor het oppervlaktewater.

Er vinden geen lozingen plaats op het oppervlaktewater. Het vrijkomende hemelwater van daken en verharding infiltreert in greppels en op de ten oosten van het bedrijfsgebouw gelegen weide. Het voorgenomen initiatief heeft daarmee geen negatieve invloed op de grondwaterstand.

4.6 Natuurwaarden en landschapswaarden

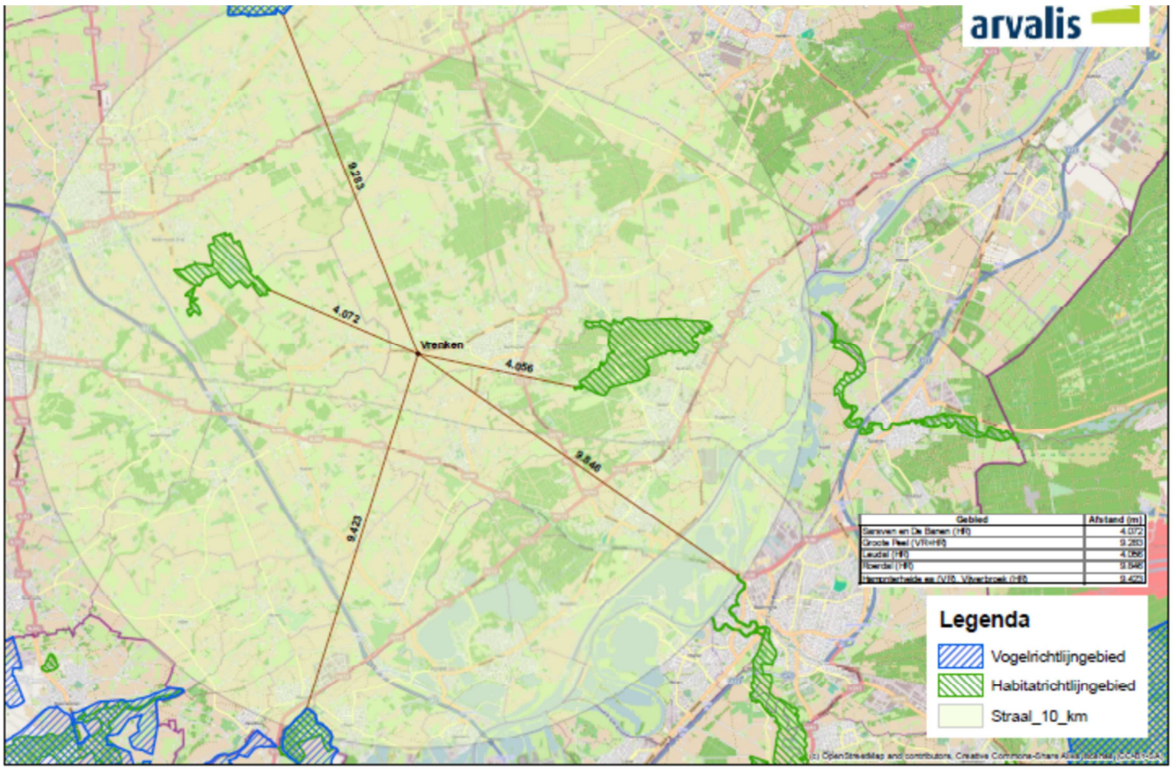
De natuurwaarde zijn beoordeeld op basis van de provinciale uitgangspunten.

4.6.1 Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zie paragraaf 3.2.1.1. Hierdoor zijn er in het kader van de EHS geen belemmeringen voor realisatie van het initiatief.

4.6.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Om de mogelijke effecten van voorliggend initiatief op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een verstorings- c.q. verslechteringstoets uitgevoerd. Hiertoe is eerst in beeld gebracht welke gebieden binnen een straal van 10 kilometer van het initiatief gelegen zijn. Zie de navolgende tabel en de GIS-kaart in de bijlage.



kaart 18, Overzicht Natura 2000 gebieden in de nabijheid van het project

Gebied	Afstand tot initiatief
Sarsven en De Banen (HR)	Circa 4.072 meter
Groote Peel (HR)	Circa 9.283 meter
Leudal (HR)	Circa 4.056 meter
Roerdal (HR)	Circa 9.846 meter
Vijverbroek (HR)	Circa 9.423 meter
Hamonterheide ea (VR)	Circa 9.423 meter

Tabel 1, Natura 2000-gebieden nabij de inrichting

Storingsfactoren

Oppervlakteverlies
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 4.050 meter. Deze afstand is zodanig groot dat geen sprake kan zijn van oppervlakteverlies veroorzaakt door de gewenste bedrijfsontwikkeling.
Geen significant negatief effect.

Versnippering
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 4.050 meter. Deze afstand is zodanig groot dat geen sprake kan zijn van versnippering veroorzaakt door de gewenste bedrijfsontwikkeling.
Geen significant negatief effect.

Verzuring
Bij onderhavige bedrijfsactiviteiten zal geen sprake zijn van het optreden van verzuring.
Geen significant negatief effect.

Vermesting
Bij onderhavige bedrijfsactiviteiten zal geen sprake zijn van het optreden van vermesting.
Geen significant negatief effect.

Verontreiniging
Van verontreiniging door bijvoorbeeld organische verbindingen, zware metalen, straling of endocrien werkende stoffen is geen sprake vanuit de inrichting. ***Van een significante verslechtering kan daarom geen sprake zijn.***

Verdroging
Bij onderhavige bedrijfsactiviteiten zal geen sprake zijn van het optreden van verdroging. Hierdoor is een ***significant negatief effect op de grondwaterstand niet te verwachten.***

Verstoring door geluid en trillingen
Door de grote afstand tussen de inrichting en de Natura 2000-gebieden is er ***geen significante beïnvloeding*** van de Natura 2000-gebieden te verwachten.

Verstoring door licht
Door de grote afstand tussen de inrichting en de Natura 2000-gebieden is er ***geen significante beïnvloeding*** van de Natura-2000 gebieden te verwachten.

Bewust veranderen van samenstelling
Hiervan is geen sprake.

4.6.3 Soortenbescherming

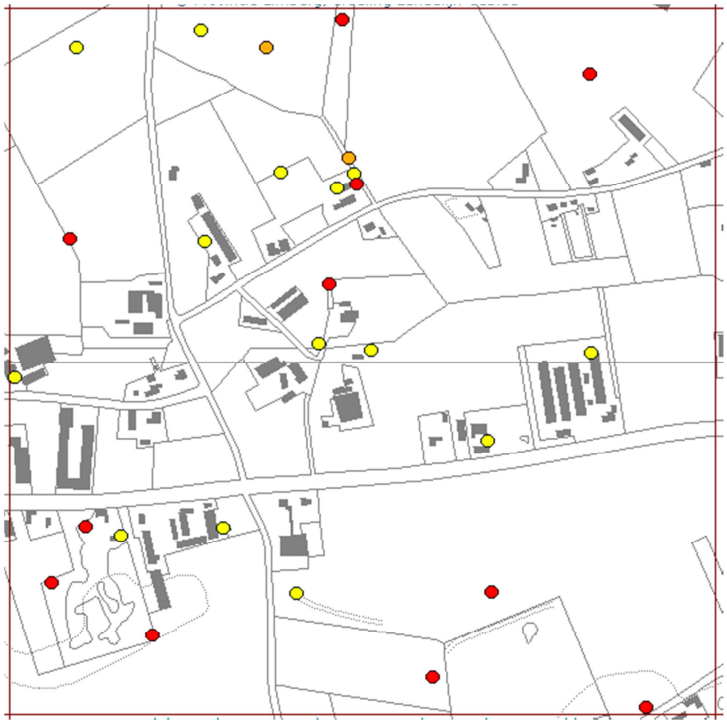
Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Uit een vergelijking van de bij de provincie bekende gegevens en navraag bij het natuurhistorisch genootschap over de daar bekende waarnemingen blijkt dat in de omgeving van het bedrijf de volgende waarnemingen zijn gedaan:



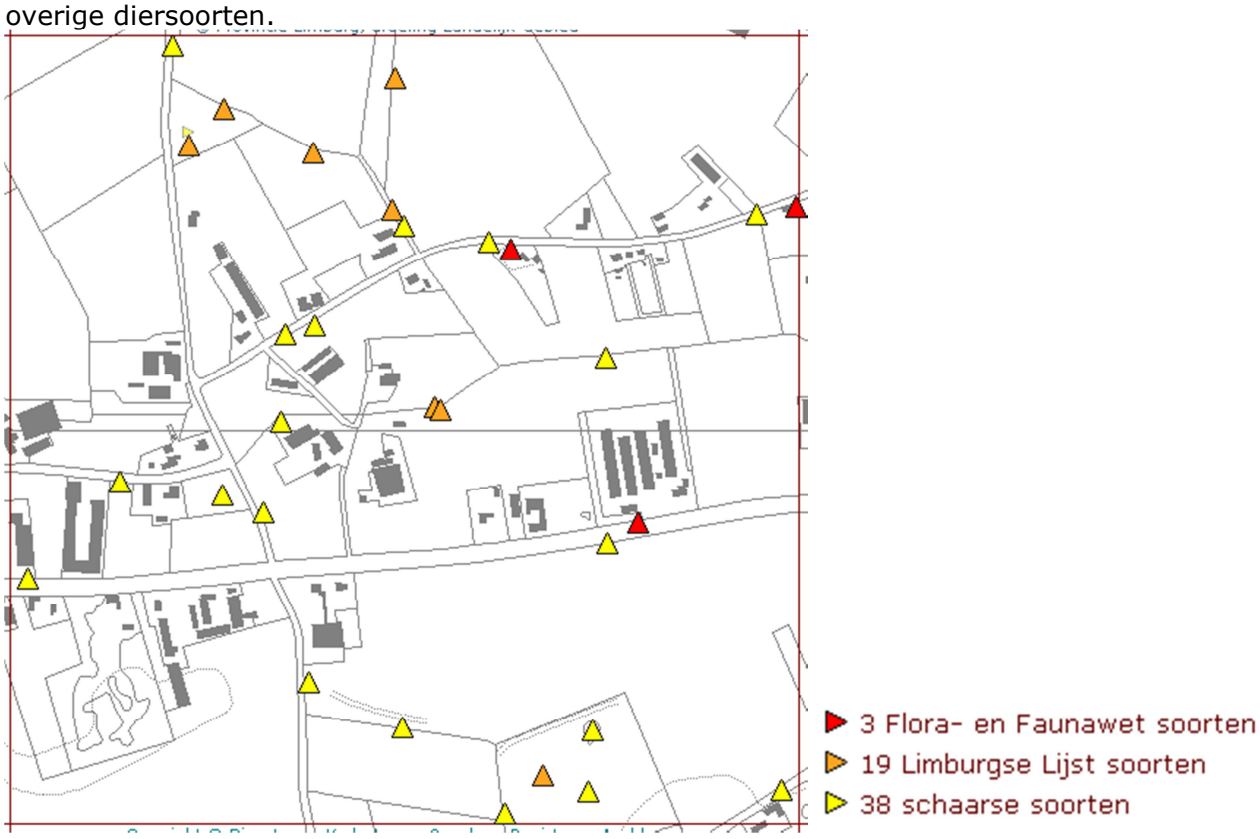
soort	aantal
Groene Specht	1
Nachtegaal	1
Patrijs	2
Spotvogel	3
Steenuil	1
Veldleeuwerik	2
Zomertortel	2
Geelgors	2
Grasmus	1
Holenduif	8
Nijlgans	1
Torenvalk	1
Wulp	1
Zwarte Roodstaart	3

kaart 19, Natuurgegevens Provincie Limburg, Broedvogels.

Ten westen van de locatie is een waarneming gedaan van een Zwarte Roodstaart en ten zuiden van de locatie is een Holenduif waargenomen. Beide waarnemingen zijn uit het jaar 2000. Zwarte Roodstaarten broeden in allerlei holten in stenige substraten: van rotsen tot ontluchtingsgaten in spouwmuren. Ze hebben een sterke voorkeur voor warme en droge plaatsen. In stedelijke gebieden vormen alle gebouwen, schuttingen en tuinen een prima alternatief voor het natuurlijke habitat. De Holenduif komt vooral voor in gebieden waar boerderijen, akkers, weilanden en bossages elkaar afwisselen. Het nest

wordt gemaakt in een holte, waarbij veel plaatsen kunnen volstaan. Konijnenholen, nestkasten, boomholten en holten in gebouwen.
Op de planlocatie zal niet gesloopt of gebouwd worden. Het gaat om een functiewijziging welke geen gevolgen zal hebben voor de waargenomen soorten.

Voor overige diersoorten geldt dat er reeds jaren een verstoring optreedt door verkeer en menselijke activiteit. Hierdoor is de betreffende locatie niet geschikt als leefgebied. De huisweide en wildakker zullen echter verder aangeplant worden met hoogstamfruitbomen en struweel, welke de betekenis van de gronden als refugium zal vergroten. De voorgenomen bestemmingswijziging heeft geen negatieve gevolgen voor overige diersoorten.



kaart 20, Natuurgegevens Provincie Limburg, Planten

Nabij de locatie zijn in 2010 standplaatsen aangetroffen van Moerasrolklaver en Schermhavikskruid. Deze zullen niet aangetast worden door de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.7 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).
De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is

vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.
De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Verkeer en infrastructuur

Het bedrijf wordt ontsloten middels een uitrit op de Slinkstraat, die in verbinding staat met een doorgaande brede ontsluitingsweg nl. de Leveroyseweg. Deze verbindt Heythuysen met Leveroy en verder Nederweert. Na Leveroy is er een korte verbindingsweg met de N280 die verder het verkeer af kan wikkelen naar de A2. Voor de N280 zijn er plannen om de afwikkeling van het drukke verkeer tussen Roermond en Weert sneller te laten verlopen en de dorpen te ontzien van het drukke verkeer. Vooral in de kern van Baexem is er door de N280 veel overlast.
Vanwege de totale omvang van het bedrijf, minder dan 500 werknemers, is een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen niet nodig.
Voor het bedrijf is de aanvoer van onbewerkte panelen met vrachtwagencombinaties van belang. Voor de afzet van bewerkte en op maat gemaakte panelen is afvoer middels een eigen vrachtauto en bestelbus met aanhanger van belang. De Leveroyseweg is daar goed geschikt voor. Het is een brede en voor vrachtverkeer geschikte weg.
Parkeren van auto's zal plaatsvinden op eigen terrein, waardoor er geen verkeersonveilige situaties daardoor zullen optreden.

4.9 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit gebouwd. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig.
Het personeel alsook de directeur is op de hoogte van de situering van de brandblusmiddelen en de werking daarvan. Er zijn poederblussers alsook schuimblussers aanwezig binnen de installatie.
Er wordt niet beschikt over een eigen bedrijfsbrandweer.
Er worden op het buitenterrein geen brandgevaarlijke activiteiten uitgevoerd.

4.10 Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan

TL-Lampen:

De kapotte TL-lampen (klein chemisch afval) worden 1x/jr afgevoerd naar een erkende inzamelaar. Totaal ca. 10 stuks.

Huishoudelijk afval:

Dit wordt opgeslagen in een container en 1 keer per 2 weken opgehaald door een erkend inzamelaar. De hoeveelheid op jaarbasis bedraagt ca. 2.000 kg

Bedrijfsafval

Het bedrijfsafval bestaat hoofdzakelijk uit verpakkingsmateriaal (tempexblokken). Deze worden verzameld in een container van 20 m^3 en wordt maandelijks geleegd en door een erkende inzamelaar (Van Ganzewinkel) afgevoerd.

4.11 Energie

Het elektraverbruik bedraagt ca. 14.400 kWh per jaar. Dit ligt onder de norm vanwege een aantal maatregelen ter beperking van het elektriciteitsverbruik. Momenteel wordt er op ca. 5.500m3 aardgas per jaar verbruikt. Zowel het elektra als het aardgasverbruik is inclusief privé.
De verwarming vindt plaats door middel van Nefit VFR ketel met een vermogen van 24 kW.

In de nieuwe situatie zal dit verbruik gecontinueerd worden.

4.12 Bedrijfstijden

De bedrijfstijden zijn van 8.00 uur tot 19.00 uur.

4.13 Wijze vaststellen milieubelasting

De componenten zoals aardgasverbruik, waterverbruik en stroomverbruik wordt gemeten en vastgelegd. Jaarlijks vinden er door de leveranciers jaaropgaven verstrekt i.v.m. de afrekening van de geleverde energie en water.
Verder vinden er geen metingen plaats.

4.14 Toekomstige ontwikkelingen

Er zijn geen te verwachten toekomstige ontwikkelingen binnen en buiten het bedrijf die de milieugevolgen substantieel zullen veranderen nabij de inrichting.

4.15 Milieuzorg

Er is geen milieuzorg managementsysteem binnen het bedrijf aanwezig.

4.16 Ongewone voorvallen

Stroomuitval:

Door stroomuitval zal alleen het zagen tijdelijk stilgelegd zijn. Verder zijn er geen processen die als gevolg van stroomuitval tot ongewone voorvallen zullen leiden. Wanneer het zaagproces stopt zal ook de emissie van stof stilgelegd worden, hetgeen dan geen verdere nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Brand:

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit gebouwd. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig.
Vanwege de aanwezigheid van isolatiepanelen is het niet aanbevolen om met water te blussen.

4.17 Gassen

Er worden geen gassen binnen de inrichting opgeslagen.

4.18 Koelinstallaties, vriesinstallaties en/of warmtepompen

Er zijn geen koelinstallaties, vriesinstallaties en/of warmtepompen binnen de inrichting aanwezig.

4.19 Noodstroomvoorziening

Het bedrijf maakt geen gebruik van een noodstroomaggregaat

4.20 Werkplaats

In de werkplaats worden alleen zaagwerkzaamheden uitgevoerd in een daarvoor ingerichte cabine met afzuiging van stofdeeltjes en voorzien van een ontstoffingsfilter. Voorts is er een kleine opslagruimte voor klein materiaal en klein handgereedschap.

4.21 Opslag van goederen

Onderhavig plan komt voort uit het feit dat er invulling gegeven wordt aan vrijkomende agrarische bebouwing. Bij het beleid van invulling geven aan vrijkomende agrarische bebouwing is een van de uitgangspunten dat er geen buitenopslag plaats dient te vinden.
In onderhavig plan zal buitenopslag zoveel mogelijk beperkt blijven tot tijdelijke opslag hetgeen bij de normale exploitatie van het bedrijf behoort.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de wijziging van de bestemming doorgevoerd ten behoeve van het gewijzigd gebruik ten behoeve van Vrenken Handelsonderneming BV mogelijk gemaakt. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.
De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.
De economische uitvoerbaarheid van het plan (wijziging bestemming in "Handelsonderneming") kan in het gedrang komen, indien planschade, als bedoeld in artkel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening wordt veroorzaakt waardoor derden financieel worden benadeeld. Om deze redenen kan gemeente de medewerking aan het plan weigeren.
Door de gemeente te vrijwaren van eventuele planschade, zoals bedoeld in artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening kan dit bezwaar worden opgeheven door de initiatiefnemer. Dit betekent dat in verband met dit plan een overeenkomst zal worden gesloten tussen gemeente Leudal en initiatiefnemer om eventueel planschadevergoedingen voor haar rekening te nemen.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leudal heeft in haar schrijven van 20 maart 2012 aangegeven onder voorwaarde in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen. Daarbij wenst de gemeente Leudal uit te gaan van de herbestemming van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing, hetgeen tevens in de structuurvisie van gemeente Leudal is opgenomen, alsook in de uitgangspunten ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Leudal.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Het wijzigingsverzoek zal worden meegenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Leudal.

6 Bijlagen

1. **Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Leudal d.d. 20 maart 2012**
2. **Landschapsinrichtingsplan**
3. **Akoestisch onderzoek**
4. **GIS-kaart Natura 2000**

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

Module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding Limburgs Kwaliteitsmenu

ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-)naam	:H.P.M. Mols
Straat en huisnummer	:Bosserstraat 28
Postcode en plaats	:6014 RD Ittervoort
Telefoonnummer(s)	:0475565119
E-mailadres	:h.mols@hetnet.nl

Huidige bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)

Straat en huisnummer	:
Postcode en plaats	:

Beoogde bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)

Straat en huisnummer	:
Postcode en plaats	:

Indien adres ongenummerd kadastrale gegevens

Gemeente/Sectie/Nummer	:

Gegevens adviseur

Organisatie	:
Contactpersoon	:
Telefoonnummer(s)	:
E-mailadres	:

1. Aanleiding en motivering van uw bedrijfsontwikkeling

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen. Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan? Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

- Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.
- Wat is de belangrijkste aanleiding voor u om deze bedrijfsontwikkeling door te maken? Denk aan wet- en regelgeving, technische ontwikkelingen, organisatorische ontwikkelingen, etc.
- Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld aanleg wegen, aflopende pachtcontracten, overige omgevingsfactoren, etc.)

SAMENVATTING BOP:

HUIDIGE SITUATIE:

H.P.M. Mols heeft een akkerbouw bedrijf.
Verder is er een bedrijf in opstarting, namelijk het aankopen, verkopen, repareren van tuin en parkmachines en aanverwanten.

GEWENSTE SITUATIE:

H.P.M. Mols wil met de akkerbouw doorgaan zolang er geen beperkingen worden opgelegd op de bedrijfsvoering zoals die nu is, b.v. door de overheid?
Uitbreiding in akkerbouw is moeilijk te realiseren, er is veel vraag naar akkergrond, dat de prijzen per ha. omhoog drijft, de bedrijfsvoering is niet geschikt voor intensieve gewassen.

Dhr. H.P.M. Mols is om bovenstaande reden, begonnen met een bedrijf in aankopen, verkopen, repareren van tuin en parkmachines en aanverwanten.
Onder andere gazonmaaiers alle soorten en type, tractoren, machines voor achter de tractoren, bosmaaiers, bladblazers, kettingzagen, frees machines met alle toebehoren, heggenscharen, hand gereedschap, o.a. snoeischaar, schop, riek, schoffel, bijl, steel, enz., werk handschoenen, veiligheids kleding, enz., het verhuren van tuinmachines, o.a. verticuteer machine, ketting zaag, bladblazer, bosmaaier, kloof machine, hakselaar, enz..

Dit wil dhr. H. Mols in de toekomst uitbreiden met een winkel/showroom, en de verkoop ook richten op de particulier, door de gebouwen 2 en 3 (op tekening, zie bijlage) te gaan gebruiken als winkel, en een werktuigberging / werkplaats 6 (op de tekening, zie bijlage) nieuw te bouwen.

Om het een en ander te realiseren is dhr. H. Mols bereid om mee te doen met de gemeentelijke sloop regeling,(aangeboden door mevr. Noor Vries), het bouwblok te verkleinen, en een nieuwe werktuigberging/werkplaats te realiseren.
Hier door is er voor beide partijen een win win situatie.

Het bedrijf word in de laatste fase aangekleed door groen.

2. Ontwikkeling bedrijf

2.1. Soort bedrijf

Hoofdtak : Akkerbouw
Neventak :aankoop, verkoop, onderhoud tuin en park machines en aanverwanten

Keuze uit:
Glastuinbouw
Vollegrondstuinbouw
Boomteelt
Champignonkwekerij
Fruitteeltbedrijf
Akkerbouw
Agrarisch hulp- en of nevenbedrijf
Pluimveehouderij
Varkenshouderij
Pelsdierhouderij
Rundveehouderij
Paardenhouderij productiegericht
Paardenhouderij gebruiksgericht
Overig, nl .....

Is er omschakeling aan de orde? Zo ja,
Nieuwe hoofdtak :
Neventak :

2.2. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Keuze uit:
Is er sprake van (herbenutting van) een bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkavel?
X Uitbreiding binnen bestaande agrarisch bouwvlak / bouwkavel
o Uitbreiding van bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkavel

Huidig oppervlak bouwvlak / bouwkavel: circa 6404 m^2
Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkavel: circa 3554 m^2

Is er sprake van een nieuw agrarisch bouwvlak / bouwkavel als gevolg van
o verplaatsing
o splitsing
o overig, nl...

In het geval van verplaatsing: noodzaak verplaatsing duidelijk aangeven
In het geval van splitsing aantonen dat er 2 elk afzonderlijk volwaardige agrarische bedrijven ontstaan

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkavel: …….m^2

Gaat de ontwikkeling van een nieuwe bouwkavel/bouwvlak gepaard met een wijziging op/ van een bestaande agrarische bouwkavel? Zo nee aangeven of er alternatieve locaties onderzocht zijn in de vorm van vrijkomende agrarische bouwkavels: zijn deze aanwezig in de nabijheid van de gewenste vestigingslocatie en zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt?

Voeg een situatieschets op schaal toe (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

No	Bestaande gebouwen, bouwwerken en verhardingen	Oppervlakte (m^2)	Huidige functie	Nieuwe functie	Toekomstig sloopobject: ja/nee
1	Woonhuis	Circa 226m^2 Circa 173m^2	woongedeelte	woongedeelte	
2	Magazijn/berging	Circa 40 m^2	Magazijn/berging	Winkel/showroom	
3	Werkplaats	Circa 80 m^2	Werkplaats	Winkel/showroom	
4	Werktuigberging	Circa 36 + 36+ 96 m^2	Werktuig berging		Ja
5	Varkens stal	Circa 440 + 170 m^2	Varkensstal		Ja

No	Nieuwe gebouwen, bouwwerken, verhardingen	Oppervlakte (m^2)	Beoogde functie
6	Werktuig berging / werkplaats	450 m^2	Werktuig berging / werkplaats
7			
8			
9			
10			

3. Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	H.P.M. Mols		
Geboortedatum	17-06-1962		
Hoofdberoep (fulltime)	akkerbouwer		
Nevenberoep & aantal uren	monteur		

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

o Vaste arbeidskrachten
  Aantal personen fulltime:
  Aantal personen parttime:
o Losse arbeidskrachten
  Aantal personen fulltime:
  Aantal personen parttime:

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

o Nee
X Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
X Ja, namelijk:
  o Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
  X Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
  o Samenwerking met andere agrariër

4. Specifieke productiegegevens

4.1. Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens blijken uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger meitelling genaamd) welk u toevoegt aan het BOP. Deze gegevens vult u aan met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar:2012
De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, hebben betrekking op het jaar:

4.2. Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

o Nee
X Ja, namelijk:

		Huidig	Toekomst (benadering)
o	Zelf producten verwerken	…	…
o	Met huisverkoop (..% van de totale afzet)	…	…
o	Met verblijfsrecreatie		
	o kamperen	…	…
	o appartementen	…	…
	o anders, namelijk	…	…
o	Met dagrecreatie	…	…
o	Met stalling of verhuur	…	…
o	Met zorgtaken	…	…
o	Natuur- en Landschapsbeheer (volgens Programma Beheer)		
	o Oppervlak beheersovereenkomsten agrarisch natuurbeheer ...		...
	o Oppervlak beheersovereenkomsten particulier natuurbeheer ...		…
o	Overige natuur- en landschapsbeheer		
X	Anders, namelijk… aankoop, verkoop, onderhoud tuin en park machines en aanverwanten		

Hou verhouden de bedrijfsresultaten tussen hoofd- en nevenactiviteiten zich ten opzichte van elkaar? Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

		Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
o	Winstopbrengst	60	40

Grondsituatie

	Huidig	Toekomst (benadering)
o Oppervlakte in eigendom	12.03	12.03
o Oppervlakte kortdurende pacht	…	…
o Oppervlakte reguliere pacht	0.75	0.75
o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	…	…
Totaal eigendom / pacht	12.78	12.78
Feitelijk gebruik		
o Erf (inclusief overige bebouwing)	…	…
o Akkerbouw	12.50	12.50
o Blijvend grasland	…	…
o Tijdelijk grasland	…	…
o Tuinbouw volle grond (incl. fruit)	…	…
o Tuinbouw staand glas	…	…
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen	…	…
o Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Containervelden	…	…
o Snelgroeiend productiehout	…	…
o Braakland	…	…
o Cultuurgronden niet in gebruik	…	…
o Natuurlijke graslanden	…	…
o Bos (inclusief kerstdennen)	…	…
Totaal feitelijk gebruik	12.50	12.50
o waarvan huiskavel	0.64	0.40

BIJLAGEN bij BOP

Verplicht

1. Een situatieschets op schaal (bijvoorbeeld 1:100 of 1: 250) van de bestaande en nieuwe situatie waarop het gebruik van gebouwen en bouwwerken is aangegeven.
2. Een kopie van de gecombineerde opgave (voeger meitelling genaamd) waarbij u de gegevens aanvult met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.
3. Een bouwkavelvoorstel van de nieuwe situatie.
4. Een inrichtingsplan in het kader van het LKM waarop de locatie en omvang van het basispakket en de kwaliteitsverbeterende maatregelen staan weergegeven, met een duidelijk onderscheid tussen bestaande en nieuwe maatregelen en aangevuld met een assortimentslijst.
5. Een ruimtelijke onderbouwing.,
6. In geval van nieuwvestiging een luchtfoto/kaart waarop de ligging van de percelen in eigendom is aangegeven.

Bijlagen: overzicht gecombineerde opgave
tekening bestaande situatie
tekening nieuwe situatie
tekening beplantings plan nieuwe situatie
lucht foto
tekening huidig bouwblok

Aldus naar waarheid ingevuld,

Plaats: Ittervoort

Datum: 09 juli 2012

Mezenstraat
Jacobusstraat
Maalbroekstraat
Bosserstraat

0 60 m

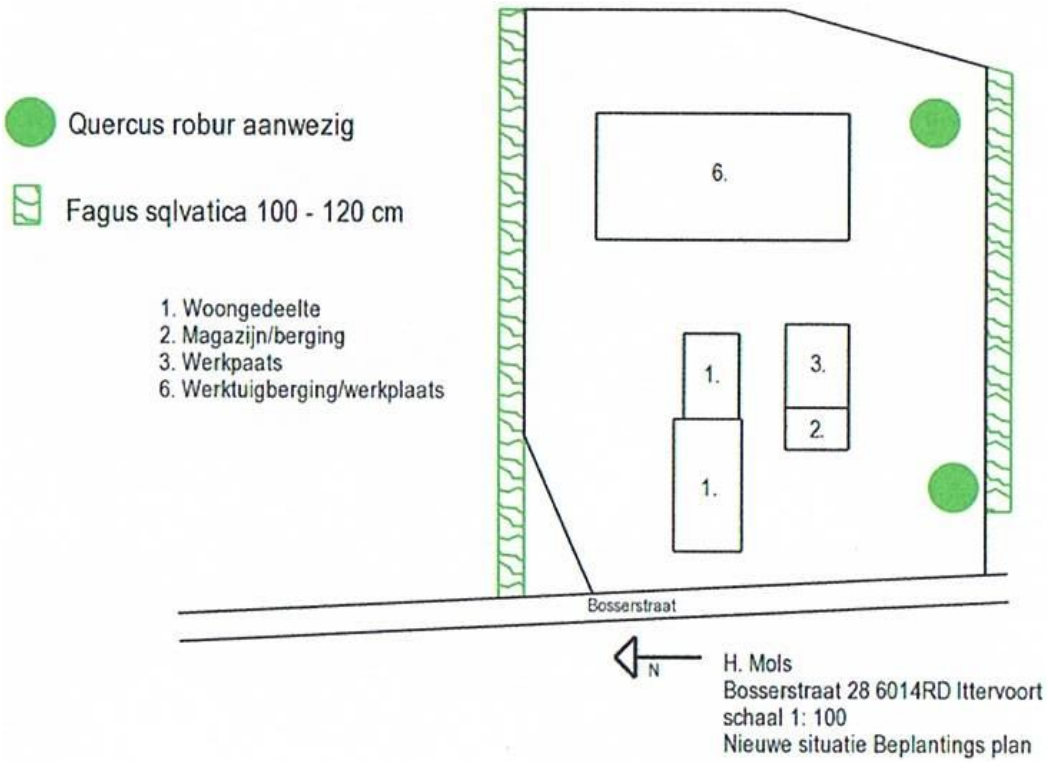
Deze afdruk is afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontlenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.

Legenda

Bestemmingsvlakken
- agrarisch

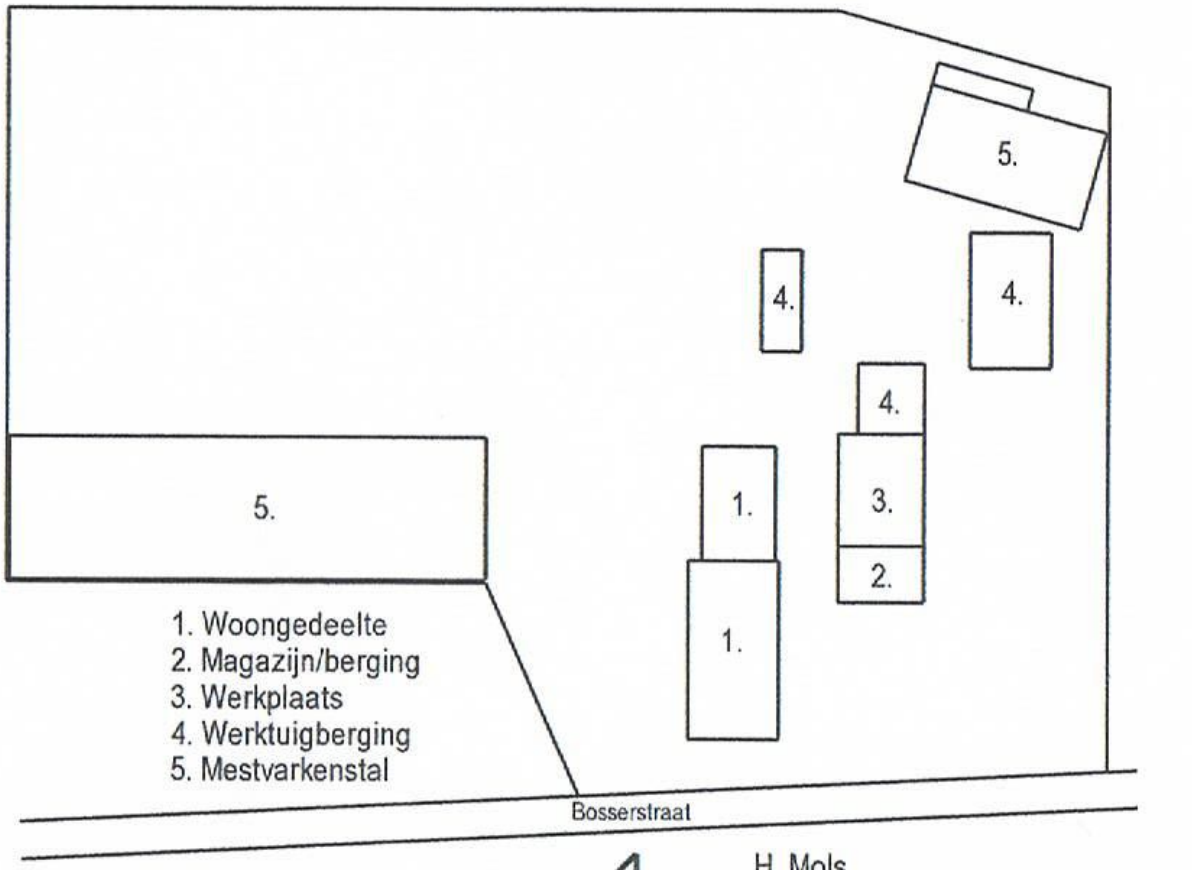
Bouwvlakken
- bouwvlak

Voorbereidingsbesluit
- voorber.best.geb.
- besluitvlak

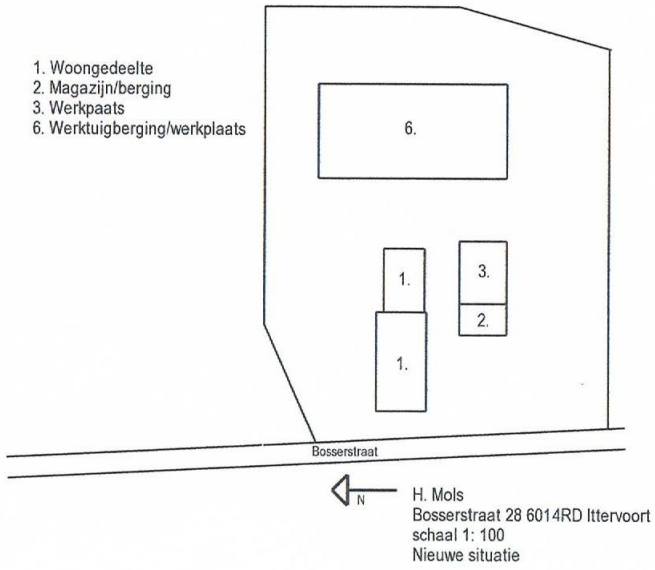


E:\Mijn documenten\deennnn nen\bouwg

ieuwe bouwarond.ckd nieuwe bouwarond.ckd Constructie1 zondag 8 juli 2012 22:08



H. Mols
Bosserstraat 28 6014RD Ittervoort
schaal 1: 100
Bestaande situatie



E:\Mijn documenten\deennnn(ıen\bouwgronc
ieuwe situatie.ckd nieuwe situatie.ckd Constructie1 zondag 8 juli 2012 22:08:21

Samenvattend overzicht van alle geregistreerde percelen in feitelijk gebruik voor uw bedrijf

	Oppervlakte (ha)	Aantal gewaspercelen
Totaal uw bedrijf		
Uw bedrijf	12,78	6
Gebruikstitel		
02 Reguliere pacht	0,75	1
01 Eigendom	12,03	5
Gewas		
259 Maïs, snij-	0,75	1
672 Groenten open grond	1,29	1
256 Bieten, suiker-	1,97	1
236 Gerst, zomer-	8,77	3

Geregistreerde percelen in feitelijk gebruik bij uw bedrijf

Opp. (ha)	Gebruikstitel	Gewas	Overgangs-datum	Opmerking
0,75	02 Reguliere pacht	259 Maïs, snij-	01-01-2012	
1,07	01 Eigendom	236 Gerst, zomer-	01-01-2012	
1,29	01 Eigendom	672 Groenten open grond	01-01-2012	
1,97	01 Eigendom	256 Bieten, suiker-	01-01-2012	
2,58	01 Eigendom	236 Gerst, zomer-	01-01-2012	
5,12	01 Eigendom	236 Gerst, zomer-	01-01-2012	

Bergs Advies B.V.
Dorpstraat 55
6095 AG Baexem

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

Rabobank 14.42.17.414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

Partiële

Bestemmingsplan Buitengebied

Exhofweg 1 te Ittervoort

Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied

Exhofweg 1 te Ittervoort

Inrichtinghouder:	M.H.G.M. Janssen Exhofweg 1 6014 RE Ittervoort
Adres inrichting :	Exhofweg 1 6014 RE Ittervoort
Opgesteld door :	Ing. N.P.M. Maes
Datum :	14 november 2012

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING EN PLANGEBIED 5

1.1 REDEN VAN DE BESTEMMINGSPLANHERZIENING 5
1.2 NOODZAAK VAN DE BESTEMMINGSPLANHERZIENING 5
1.3 LIGGING EN GRENS VAN HET PLANGEBIED 5
1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 5
1.5 LEESWIJZER 6

2. RIJKSBELEID 7

2.1 RIJKSBELEID 7
2.1.1 Nota Ruimte 7
2.1.2 Beleidslijn Grote Rivieren 7
2.2 PROVINCIAAL BELEID 7
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 7
2.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu 8
2.3 GEMEENTELIJK BELEID 8
2.3.1 Structuurvisie Leudal 8
2.3.2 Nota Kwaliteit 9
2.3.3 Beleidsregels woningsplitsing 10
2.3.4 Compensatie woningsplitsing 11

3. BESCHRIJVING PLAN 13

3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING 13
3.2 PLANVOORNEMEN 13
3.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR 14
3.3.1 Bebouwingsstructuur 14
3.3.2 Groenstructuur 14
3.3.3 Verkeersstructuur 14
3.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR 14
3.5 CULTUURHISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN 14
3.5.1 Archeologische waarden 15
3.5.2 Cultuurhistorische waarden en monumenten 16
3.6 ONTWIKKELINGEN IN/NABIJ PLANGEBIED 16

4. MILIEUASPECTEN 17

4.1 BODEM 17
4.1.1 Bodemonderzoek 17
4.1.2 Archeologisch onderzoek 17
4.2 EXTERNE VEILIGHEID 17
4.3 ECOLOGIE 19
4.3.1 Gebiedsbescherming 19
4.3.2 Soortenbescherming 19
4.3.2.1 Flora 20
4.3.2.2 Fauna 21
4.4 HINDER ALS GEVOLG VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 21
4.5 LUCHTKWALITEIT 22
4.5.1 Wet luchtkwaliteit 22
4.5.2 “Niet in betekenende mate” (NIBM) 22
4.6 GEUR 23
4.7 WATER 24
4.6.1 Waterwet 24
4.6.2 Watertoets 24
4.6.3 Waterhuishoudkundige situatie 24

4.6.4 Invloed planvoornemen 24
4.6.5 Riolering 24
4.8 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 25
4.8.1 Inpassing 25
Locatie Exhofweg 25
Locatie Schillersstraat 26
4.8.2 Beheer 27
4.9 WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT 27
4.10 WET GELUIDHINDER 27
4.11 ZONES 28

5. JURIDISCHE ASPECTEN 29

5.1 WETTELIJK KADER 29
5.2 PLANONDERDELEN 29

6. HAALBAARHEID 30

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 30
6.2 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID 30

BIJLAGE 1: VERKENNEND BODEMONDERZOEK (B1161)
BIJLAGE 2: GEURBEREKENINGEN
BIJLAGE 3: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN EXHOFWEG 1, ITTERVOORT EN SCHILLERSSTRAAT 1, ITTERVOORT
BIJLAGE 4: SITUATIETEKENING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN EXHOFWEG 1 ITTERVOORT
BIJLAGE 5: SITUATIETEKENING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN SCHILLERSSTRAAT 1 ITTERVOORT
BIJLAGE 6: VERKLARING SLOOP GEBOUWEN SCHILLERSSTRAAT 1 ITTERVOORT

1. Aanleiding en plangebied

1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening

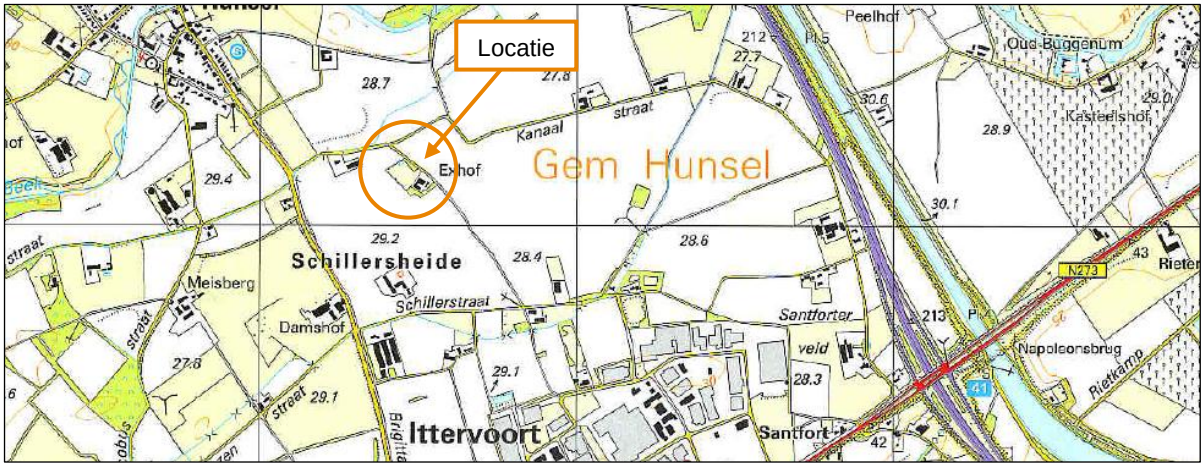
De familie Janssen exploiteerde aan de Exhofweg 1 te Ittervoort een gemengd akkerbouwbedrijf. Sinds 1999 is het akkerbouwbedrijf op deze locatie uitgebreid met een kampeerboerderij, Camping Exhof.
Door de jaren heen is het agrarisch bedrijf en vervolgens ook de kampeerboerderij beëindigt. Er is de afgelopen jaren gekeken naar de mogelijkheden om een nieuwe functie te geven aan de bestaande bebouwing. Om de locatie weer leefbaar te maken en uitstraling te geven, is het gewenst de voormalige activiteitenruimte, die gelegen is binnen de bestaande bebouwing, te renoveren/verbouwen zodat er een extra woning ontstaat.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanherziening

Het perceel heeft momenteel de bestemming Agrarisch bouwblok “A(b)”. Aangezien er geen sprake meer is van agrarische activiteiten zal de bestemming gewijzigd moeten worden. Om de voormalige activiteitenruimte te gebruiken als woning voor derden, dient de woningsplitsing plaats te vinden.

1.3 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leudal, ten zuidoosten van de kern Hunsel en ten noorden van de kern Ittervoort. De locatie is gelegen ten zuiden van de Golfbaan van Hunsel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie N, perceel 299. Het plangebied is bereikbaar via de Exhofweg.

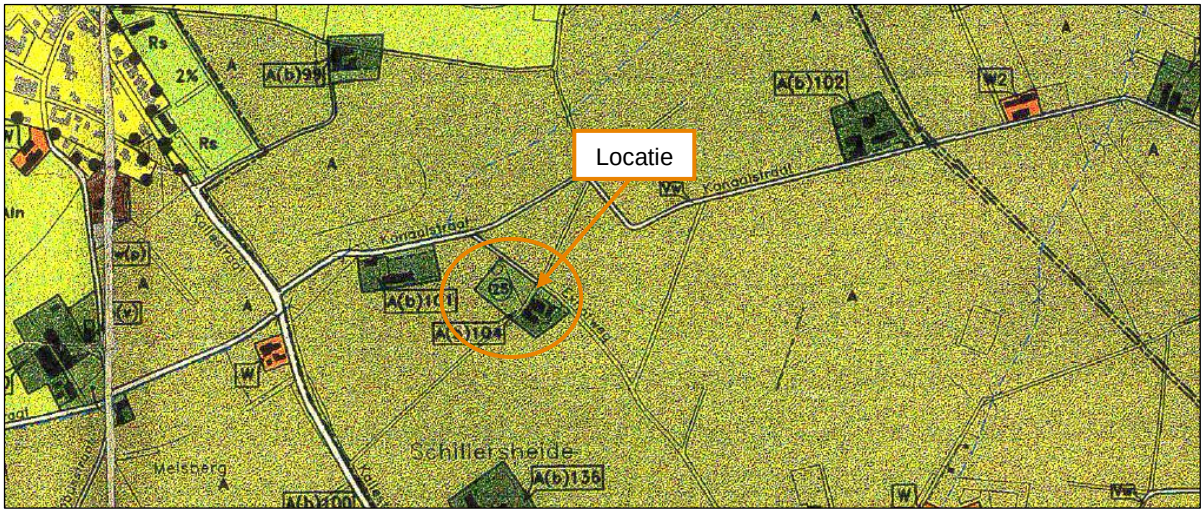


Figuur 1.3.1: Topografische ligging van het initiatief (bron: Kadaster, kadata internet)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie aan de Exhofweg 1 te Ittervoort is het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 juni 1998, en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 januari 1999.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is de locatie bestemd als “Agrarisch bouwblok”. De als “Agrarisch bouwblok” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden en de uitoefening van agrarische activiteiten.



Figuur 1.4.1: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Hunsel (bron: gemeente Leudal)

1.5 Leeswijzer

Eerst wordt de bestaande situatie beschreven van de locatie. Na deze beschrijving van de bestaande situatie, wordt het vigerende beleid beschreven. Hierna volgt de gewenste situatie die wordt beschreven. De volgende hoofdstukken beschrijven de gevolgen op ruimtelijk-, milieu- en juridisch niveau. Tot slot wordt de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het initiatief beschreven op zowel economisch als maatschappelijk gebied.

2. Rijksbeleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de Ruimtelijke Hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product.

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Wel kan worden geconcludeerd dat het initiatief bijdraagt aan het vitaal platteland en het creëren van economische dragers in het buitengebied.

2.1.2 Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn Grote Rivieren is op 14 juli 2006 formeel in werking getreden. Deze beleidslijn geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen in de uiterwaarden te beoordelen; nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.

Onderhavig initiatief is niet gelegen binnen het toepassingsgebied van de Beleidslijn Grote Rivieren. Derhalve is een verdere toetsing aan de Beleidslijn Grote Rivieren niet noodzakelijk.

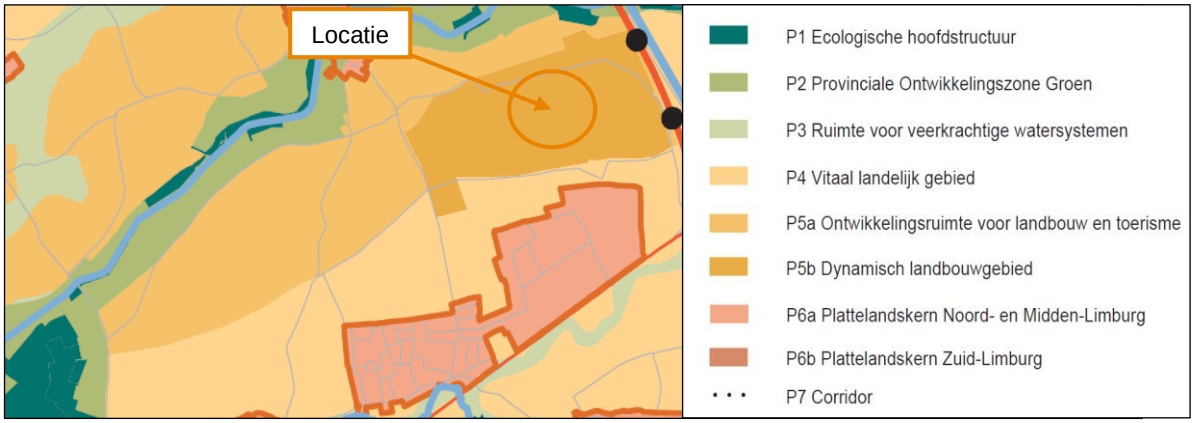
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 22 september 2006 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit plan kan als een actualisatie van het POL 2001 worden gezien. In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd. POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de Provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel.

In het POL 2006 is de locatie aan de Exhofweg 1 te Ittervoort gedeeltelijk gelegen in een zogenaamd perspectief 5b – gebied (P5b-gebied). Dit gebied biedt ruimte voor optimale ontwikkeling

van de landbouw en in het bijzonder de glastuinbouw en intensieve veehouderij mits goed ingepast in de aanwezige omgevingskwaliteiten.



Figuur 2.2.1: Ligging initiatief in POL2006 perspectieven

2.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

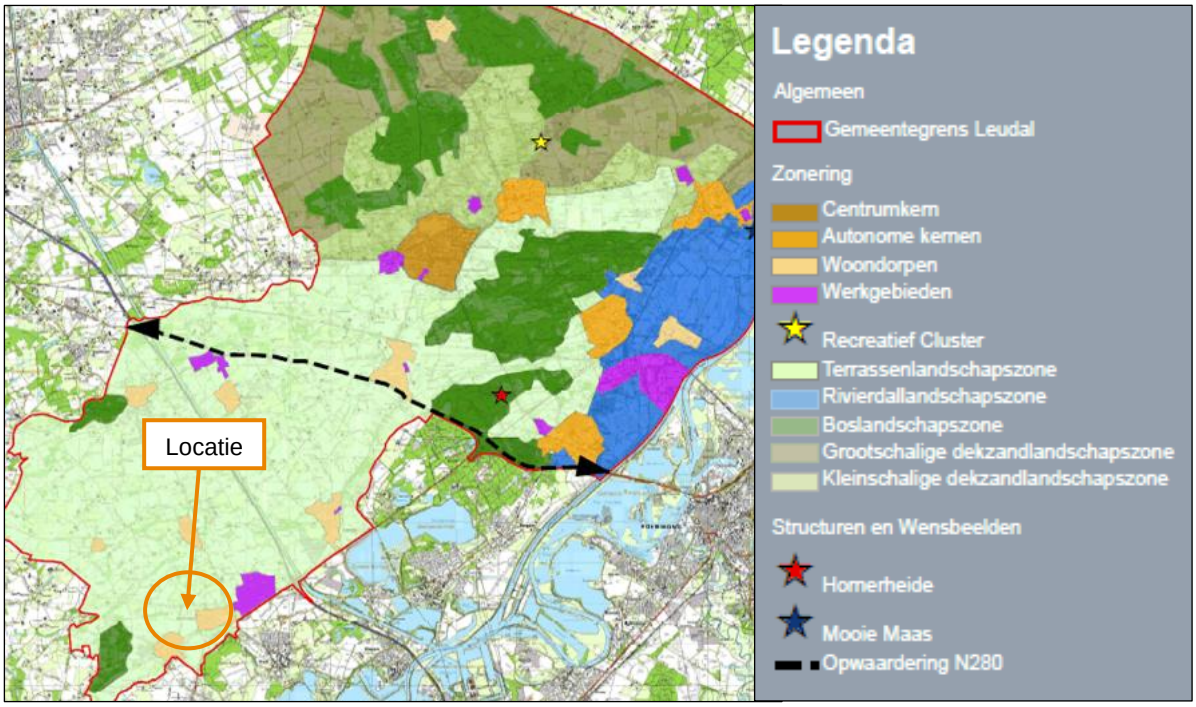
Bij ontwikkelingen buiten de contour (m.u.v. hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde (POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, 2009; verdere uitwerking in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, 2010). Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een “compensatie” van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of andere, door gemeenten aan te geven, omgevingskwaliteiten.

Het Limburg Kwaliteitsmenu is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat een dergelijke ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit meerdere modules, onder meer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Leudal

Op 2 februari 2010 heeft de gemeente Leudal de Structuurvisie Leudal opgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. De kwaliteiten van het buitengebied van de gemeente Leudal leiden volgens de structuurvisie in een zonering in 5 delen, nl: Rivierdallandschapszone, Boslandschapszone, Terrassenlandschapszone, Grootschalige deklandschapszone en de Kleinschalige deklandschapszone.



Figuur 2.3.1: Ligging initiatief in Structuurvisie Leudal (bron: gemeente Leudal)

Net zoals het grootste deel van de gemeente Leudal is ook dit initiatief gelegen binnen de Terrassenlandschapszone. Binnen de zone is sprake van een gefragmenteerde, blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een amorfe structuur. Dit is ook terug te zien in de bebouwing. Ook deze is verspreid gelegen. De bebouwingsdichtheid is gemiddeld. In het gebied zijn enkele beekdalen gelegen, zoals de Haelense en Tungelroyse beek. Deze beekdalen bieden landschappelijk structuur en bezitten voor zover ontwikkeld en zichtbaar, een hoge landschappelijke kwaliteit. Behoud en versterking van de kwaliteiten van de beekdalen wordt voorgestaan. De ruimtelijke kwaliteit van het overige deel van het gebied blijft beperkt tot het groene, agrarische karakter.

2.3.2 Nota Kwaliteit

In de structuurvisie Leudal is opgenomen dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer deze een bijdrage leveren aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied onder meer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. De Nota kwaliteit is een uitwerking van dit onderdeel van de structuurvisie.

In de vorige paragraaf is beschreven dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied waar de locatie Exhofweg 1 is gelegen, bestaat uit behoud en versterking van de kwaliteiten van de beekdalen en het groene, agrarische karakter van het gebied. De gemeente Leudal wil deze kwaliteiten behouden en extra ontwikkelingen op het gebied van de omgevingskwaliteit realiseren. De kwaliteitsbijdragen worden ingezet voor onder andere natuur- en landschapsversterking, recreatieve en/of educatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden niet toegestaan, zolang niet verzekerd is dat het optredende kwaliteitsverlies wordt gecompenseerd. De kwaliteitsverbetering die een initiatiefnemer gaat realiseren wordt vastgelegd in een overeenkomst met de gemeente, waarbij de volgende uitgangspunten van belang zijn:

- De initiatiefnemer draagt eerst eigen plannen aan ter verbetering van de kwaliteit in de directe omgeving van het plan. De gemeente bepaalt aan de hand van de gebiedsbeschrijvingen of er sprake is van een verbetering van de kwaliteit.
- Indien de initiatiefnemer geen mogelijkheden heeft om zelf een plan te realiseren, kan hij ook zelf zorgen dat er elders compensatie plaatsvindt door afspraken te maken met derden.
- De kwaliteitsverbeterende maatregel wordt zoveel mogelijk op of zo dicht mogelijk bij de locatie van het initiatief ingevuld.
- Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd mogelijk is dat de initiatiefnemer zelf een kwaliteitsverbetering realiseert. In deze gevallen moet een bijdrage aan het groenfonds van de gemeente Leudal worden gedaan.
- Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel.

De kwaliteitsbijdrage voor woningsplitsing in het buitengebied is neergelegd in de beleidsnota Woningsplitsing in het buitengebied.

2.3.3 Beleidsregels woningsplitsing

Op 28 juni 2007 zijn de “Beleidsregels woningsplitsing” van de gemeente Leudal in werking getreden. In deze beleidsnota wordt het beleid uitgezet met betrekking tot verzoeken om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan ten behoeve van woningsplitsing.

Bij woningsplitsing is er sprake van een tweede woning die zelfstandig en permanent kan worden bewoond door een afzonderlijk huishouden. Zowel sociale, landschappelijke als cultuurhistorische/architectonische argumenten kunnen een rol spelen bij woningsplitsing.

Belangrijk is dat er sprake is van een gezond leefklimaat in en rond de woningen en dat de druk op de omgeving door extra verkeersbewegingen en of aantasting van privacy van derden niet verder wordt vergroot.

Bij woningsplitsing zijn de volgende punten van belang:

1. Woning

- Woningsplitsing is in beginsel niet alleen mogelijk bij cultuurhistorisch waardevolle panden, maar ook bij andere panden.
De gebouwen waarbinnen de woningsplitsing zal plaatsvinden hebben geen cultuurhistorische waarde en er zijn geen waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen aanwezig op de woningen die gehandhaafd dienen te worden.
- Splitsing is alleen mogelijk binnen een bestaand hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie. Beide woningen moeten een minimale inhoud van 350m^2 hebben
De woningsplitsing vindt binnen de huidige woning op het perceel plaats. Daarbij wordt een deel van de bijgebouwen van de woning bij de 2de woning getrokken. Beide woningen hebben een inhoud van meer dan 350m^2. De verstening neemt niet toe door onderhavig initiatief, de bestaande gebouwen worden gebruikt voor de woningsplitsing.
- Splitsing is beperkt tot maximaal één extra woning. In bijzondere gevallen (ligging pand en kwaliteit gebouw) zijn eventueel meerdere woningen mogelijk
Door onderhavig initiatief wordt slechts één extra woning opgericht.

2. Omgeving

- Splitsing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woonklimaat of een onevenredige aantasting van omringende functies en waarden.
Door het initiatief vindt geen onevenredige belasting van de omgeving plaats. Het initiatief is gelegen in een landelijke omgeving, waarbinnen geen aantasting van de waarden van het gebied alsmede de flora en fauna plaats vindt. Daarbij wordt de totale bebouwde oppervlakte niet vergroot waardoor verstening in het buitengebied niet plaatsvindt. Het initiatief is op ruime afstand van de omliggende

(agrarische) bedrijven gelegen en vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

De woningsplitsing zal geen verkeersaantrekkende werking hebben voor de omgeving, waardoor het aantal mve (motorvoertuigen per etmaal) door onderhavig initiatief niet zal toenemen op de omliggende wegen.

De woningsplitsing vindt binnen de bestaande gebouwen plaats, waardoor uitbreiding van de gebouwen niet van toepassing is en het huidige perceel voldoende ruimte biedt om het initiatief te realiseren.

3. Compensatie als voorwaarde

- Uitgangspunt is een bijdrage (compensatie) die overeenkomt met €25.000,- per extra woning. Deze bijdrage wordt aangewend voor maatregelen die leiden tot een kwaliteitsverbetering in de omgeving van het betreffende perceel c.q. in het landelijk gebied. Daarnaast worden voorwaarden gesteld zoals op het vlak van landschappelijke inpassing en/of het behoud van karakteristieke elementen van een gebouw.

De compensatie die moet worden geleverd wordt gehaald uit sloop van gebouwen in de directe omgeving van het initiatief. Op de locatie aan de Schillersstraat 1 te Ittervoort worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt waardoor het aandeel “rood” in de omgeving afneemt. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen als compensatie voor de woningsplitsing waarbij een nieuwe woning wordt gecreëerd. Een eventueel tekort van het compensatiebedrag na sloop van de voormalige agrarische gebouwen wordt opgevangen door het overgebleven bedrag te storten in het rood – voor – groenfonds van de gemeente.

Middels een privaatrechtelijke overeenkomst wordt vastgelegd op welke manier de compensaties worden uitgevoerd, op welke termijn, en welke bedragen eventueel nog gestort worden in het rood – voor – groenfonds.

4. Uitbreidingsmogelijkheden/bijgebouwen na splitsing

- Uitgangspunt is om géén extra bijgebouwen en uitbreidingen toe te staan bij gesplitste woningen.
De onderhavige woningsplitsing zal niet leiden tot de bouw van extra bijgebouwen. De gebouwen die betrokken worden in de woningsplitsing bieden voor beide woningen na splitsing voldoende bergruimte en mogelijkheden.

2.3.4 Compensatie woningsplitsing

De initiatiefnemer is voornemens om in de directe omgeving van het plangebied ter compensatie voormalige en ontsierde bedrijfsgebouwen te slopen. Op het perceel op de Schillersstraat 1 te Ittervoort (ca. 300 meter van het plangebied gelegen) wordt een voormalige varkensstal en mestkelder met een totale oppervlakte van ca. 840m^2 gesloopt als onderdeel van de compensatie. Daarbij zal op eigen perceel een loods met de oppervlakte van ca. 60m^2 worden gesloopt. Op de plaats van de te slopen varkensstal en mestkelder wordt een bomenrij, bestaand uit beuken, aangeplant (64 meter) om het perceel landschappelijk in te passen.

Voor sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt een vaste vergoeding van maximaal € 25,- per m^2 vloeroppervlak gerekend.

Tabel 2.3.4: Compensatiebedragen woningsplitsing

Gebouw	Afmetingen	Totale vloeroppervlakte	Vergoeding sloop max. per m^2	Compensatie bedrag
Varkensstal Schillersstraat 1	48 meter x 14 meter	672m^2	€25,-	€ 16.800,-
Mestkelder Schillersstraat 1	18 meter x 14 meter	252m^2	€25,-	€ 6.300,-
Loods Exhofweg 1	10 meter x 6 meter	60m^2	€25,-	€ 1.500,-
Totale compensatie sloop		984m^2	€25,-	€ 24.600,-
Bijdrage rood-voor-groen fonds				€ 400,-
Totaal compensatiebedrag				€ 25.000,-

Het grootste gedeelte van het compensatiebedrag wordt besteed aan de sloop van oude en ontsierde bedrijfsgebouwen aan de Schillerstraat 1 te Ittervoort. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te verbeteren. Een verklaring omtrent de sloop van de gebouwen aan de Schillersstraat 1 in Ittervoort is als bijlage bijgevoegd aan deze partiële herziening. Tevens is het inpassingsplan van de Schillerstraat 1 als onderdeel van het inpassingsplan van de Exhofweg 1 in Ittervoort bijgevoegd aan deze partiële herziening.

Figuur 2.3.2: Te slopen bebouwing Schillersstraat 1 (links) en Exhofweg 1 (rechts)

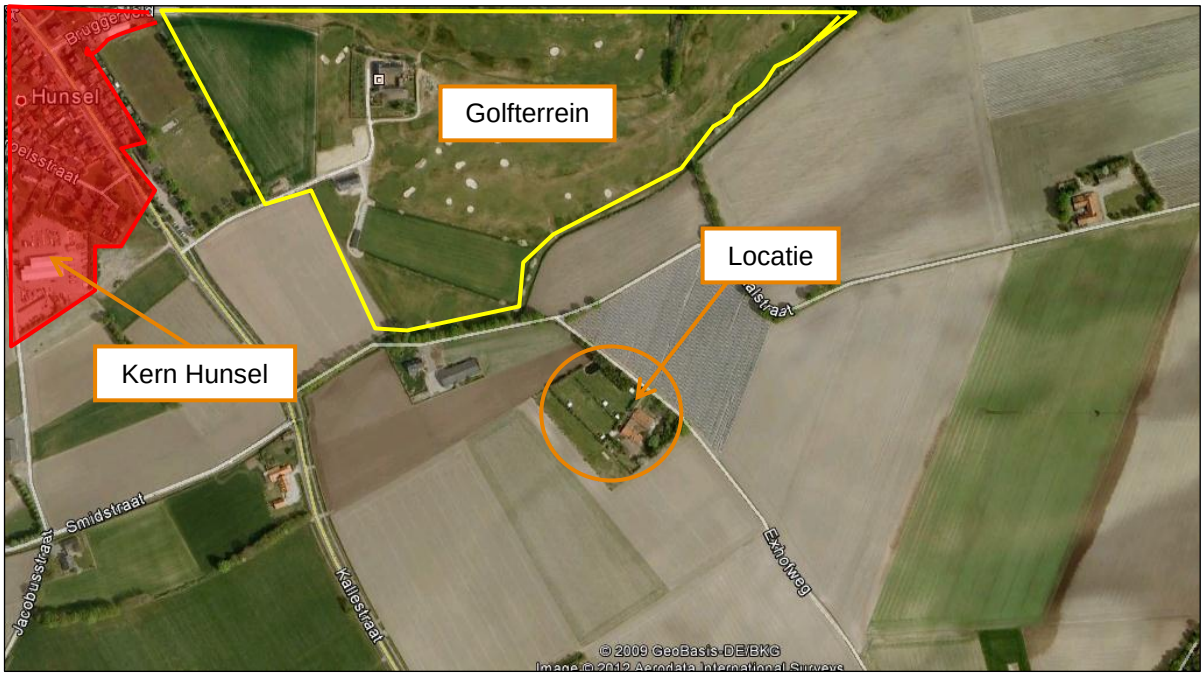
3. Beschrijving plan

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het initiatief is gelegen aan de Exhofweg 1 te Ittervoort, ten zuidoosten van de kern Hunsel en ten noordwesten van de kern Ittervoort. Het initiatief is gelegen op enkele honderden meters van de kern Hunsel. De kern Hunsel telt ongeveer 1.000 inwoners. Ten zuiden van het initiatief is de kern Ittervoort gelegen. Deze kern telt ongeveer 2.000 inwoners en is gelegen tegen de Belgische grens.

De woning is tegen het golfterrein van Hunsel aan gelegen, dat grenst aan de Kanaalstraat. De omliggende gronden zijn landbouwgronden die worden gebruikt voor de teelt van diverse agrarische producten.

Ten oosten van de locatie is de A2 gelegen.



Figuur 2.1.1: Omgeving van plangebied

3.2 Planvoornemen

De agrarische activiteiten op de locatie aan de Exhofweg 1 te Ittervoort zijn beëindigd. Derhalve zal de bestemming gewijzigd worden in een woonbestemming. De voormalige activiteitenruimte, behorende tot de boerderijcamping wordt gerenoveerd/verbouwd tot woning. De voormalige activiteitenruimte is gelegen binnen de bestaande bebouwing. Om de verbouw van de activiteitenruimte tot extra woning mogelijk te maken en de extra woning binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken is woningsplitsing noodzakelijk.

De gemeente heeft bij brief d.d. 4 oktober 2010 (kenmerk 2010/271) te kennen gegeven medewerking te zullen verlenen aan de woningsplitsing en wijziging van de bestemming. De uitvoering van het plan zal pas nadat dit bestemmingsplan in werking is worden gerealiseerd.

3.3 Ruimtelijke structuur

3.3.1 Bebouwingsstructuur

De locatie van het initiatief is gelegen in een open gebied. De locatie is gelegen tussen de kern Hunsel in het noorden, de kern Ittervoort in het zuiden en de snelweg A2 in het oosten. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een gefragmenteerde en blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een amorfe structuur. De verbouwing is verspreid gelegen en de bebouwingsdichtheid is gemiddeld.

3.3.2 Groenstructuur

Het plangebied is gelegen in kampen- en oude graslandenlandschap, dat zich kenmerkt door bolle percelen die grenzen aan lager en vlakker gelegen oude graslanden. Het gebied kenmerkt zich door soms bomenrijen of houtwallen langs de wegen en een enkele boerderij met bijgebouwen, plaatselijk verdicht tot lintachtige bebouwing met open tussenruimten.

De ruimtelijke kwaliteit blijft beperkt tot het groene, agrarische karakter, waarin functionaliteit voor de landbouw in deze zone een belangrijke rol speelt.

3.3.3 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur kenmerkt zich door bochtige erftoegangswegen wegen. De Exhofweg is de verbinding tussen de Kanaalstraat in het noorden en de Schillerweg in het zuiden. Deze wegen sluiten aan op de gebiedsontsluitingsweg Kallestraat, die in zuidelijke richting de kern Hunsel ontsluit en in noordelijke richting de kern Ittervoort ontsluit.

3.4 Functionele structuur

De functionaliteit voor de agrarische sector speelt in dit gebied een belangrijke rol. In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende recreatieve voorzieningen ontwikkeld, zoals het golfterrein ten noorden van het plangebied en verschillende (boerderij)campings.

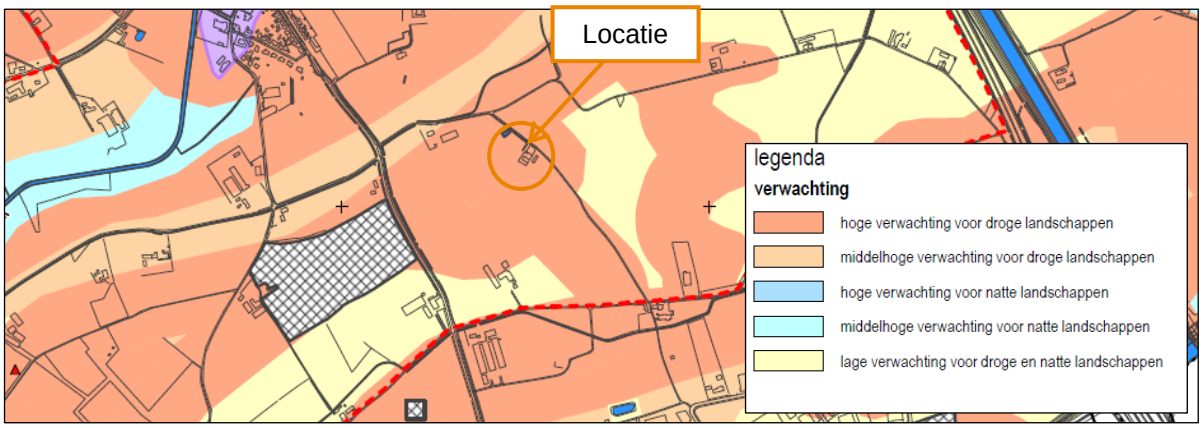
3.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden

De gemeente Leudal heeft in het kader van het gemeentelijk archeologiebeleid een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld, die door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 8 februari 2011). Op deze kaart wordt de archeologische verwachtingswaarde aangegeven en wordt er per waarde aangegeven en in welke gevallen er wel of niet een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Ook is er een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld door de gemeente Leudal. Hierop worden de (bouw)historische elementen binnen de gemeente weergegeven. Hierna wordt ingegaan op de archeologische waarde van de locatie en de cultuurhistorische elementen in de omgeving van de locatie.

3.5.1 Archeologische waarden

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Leudal.



Figuur 3.5.1: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (bron: gemeente Leudal)

De locatie is gelegen in een gebied met een hoge verwachting voor droge landschappen. Voor dergelijke gebieden is een ondergrens bepaald voor het al dan niet uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Bij plangebieden groter dan 1000 m^2 en bodemingrepen dieper dan 40 cm is een archeologisch vooronderzoek vereist.

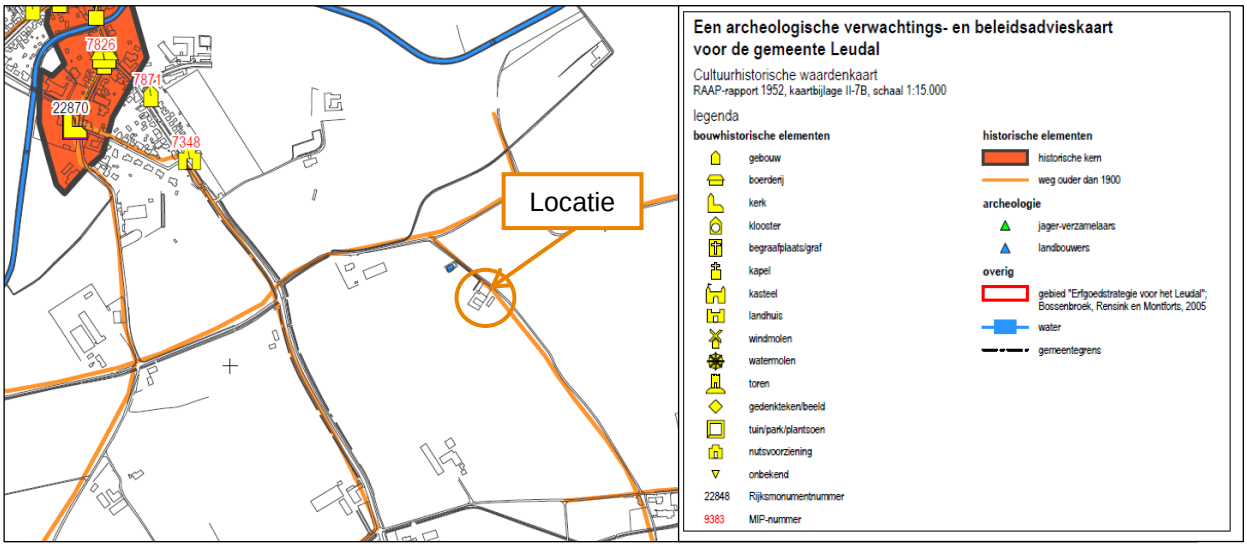
In de Erfgoedverordening van de gemeente Leudal, vastgesteld d.d. 24 mei 2011, is opgenomen dat:
"*Voor zover door de gemeenteraad geen bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.3a is vastgesteld, is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 sub b van de Wabo in een op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangegeven verwachtingszone:*
a. met waarde archeologie 2, over een oppervlakte 30 m2;
b. met waarde archeologie 3, over een oppervlakte 100 m2
c. met waarde archeologie 4, over een oppervlakte 250 m2
d. met waarde archeologie 5, over een oppervlakte 1000 m2
e. met waarde archeologie 6, over een oppervlakte 2500 m2
f. met waarde archeologie 7, over een oppervlakte 10.000 m2
grondwerk te verrichten op een grotere diepte dan 40 centimeter onder het maaiveld;

In het vigerend bestemmingsplan is geen beleid omtrent archeologie opgenomen. Met het initiatief wordt echter geen van de bovenstaande, in de erfgoedverordening opgenomen verboden, geschonden. Archeologisch onderzoek is op basis van de erfgoedverordening van de gemeente Leudal niet vereist.

Met de voorgenomen partiële herziening van het bestemmingsplan en de woningsplitsing zal er geen bodemingreep plaatsvinden. Voor het voorgenomen initiatief wordt derhalve geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk geacht.

3.5.2 Cultuurhistorische waarden en monumenten

De onderstaande kaart geeft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Leudal weer.



Figuur 3.5.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Leudal)

De Exhofweg, waar het plangebied aan is gelegen, is een weg ouder dan 1900. Door de partiële herziening en de woningsplitsing zullen er geen wijzigingen van enige aard aan deze weg plaatsvinden. Derhalve zal het initiatief geen belemmering vormen voor het behoud van dit historische element.

3.6 Ontwikkelingen in/nabij plangebied

Voor zover bekend zijn er geen plannen of ontwikkelingen in voorbereiding in de directe omgeving van het plangebied aan de Exhofweg 1 te Ittervoort.

4. Milieuaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Onderhavig initiatief betreft de splitsing van een woning. De huidige gebouwen en bijgebouwen die betrokken worden in de woningsplitsing worden als woonfunctie gebruikt. Door de wijziging van de bestemming en functie van het perceel en de gebouwen moet aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

Door het bureau BodeminZicht te Veghel is een bodemvooronderzoek uitgevoerd op de locatie in juni en juli 2012 (rapportnummer B1161). Door het uitvoeren van een vooronderzoek is gekeken of er op de onderzoekslocatie verdachte locaties zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Op basis van de verzamelde gegevens wordt vervolgens bepaald of de locatie mogelijk als verdacht beschouwd dient te worden vanuit milieutechnisch oogpunt.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken, waarbij tevens twee bovengrondse tanks zijn onderzocht, kan de onderzoekslocatie als onverdacht worden beschouwd.

Het betreffende bodemonderzoeksrapport is als separate bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2) toegevoegd.

4.1.2 Archeologisch onderzoek

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Leudal is gebleken dat de locatie is gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde voor droge landschappen. Dit betekend dat er bij plangebieden groter dan 1000m^2 en bodemingrepen dieper dan 40 cm een archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd.

Binnen de Erfgoedverordening van de gemeente Leudal is voorgenomen initiatief aan de Exhofweg 1 in Ittervoort vrijgesteld van archeologisch onderzoek op basis van artikel 7.4 lid 3 sub a. In dit artikel is gesteld dat: “Het verbod, als bedoeld in lid 2 van dit artikel (archeologisch onderzoek in een verwachtingszone zoals aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart), is niet van toepassing als één van de volgende gevallen zich voordoet:

- De werkzaamheden betreffen vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

Het initiatief betreft de verandering van bestaande bebouwing. Derhalve is het initiatief op basis van de Erfgoedverordening vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

De voorgenomen partiële herziening en woningsplitsing hebben echter geen bodemingrepen tot gevolg. De nieuwe woning wordt gesitueerd in de al bestaande bebouwing. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.2 Externe veiligheid

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat ten minste 10 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Het groepsrisico is hierbij een indicator van de mogelijke maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.
Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (10, 100 of bijvoorbeeld 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Deze oriëntatiewaarde is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.
Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan het BEVI en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

In het vigerende bestemmingsplan is reeds een bestaande woning toegestaan. Door de partiële herziening en de woningsplitsing zal één extra woning worden toegestaan. Deze toevoeging van een woning zal niet leiden tot een significante toename van de personendichtheid in het gebied. Dit betekent dat het groepsrisico niet significant zal wijzigen en de verantwoordplicht ten aanzien van het groepsrisico niet nader ingevuld hoeft te worden.

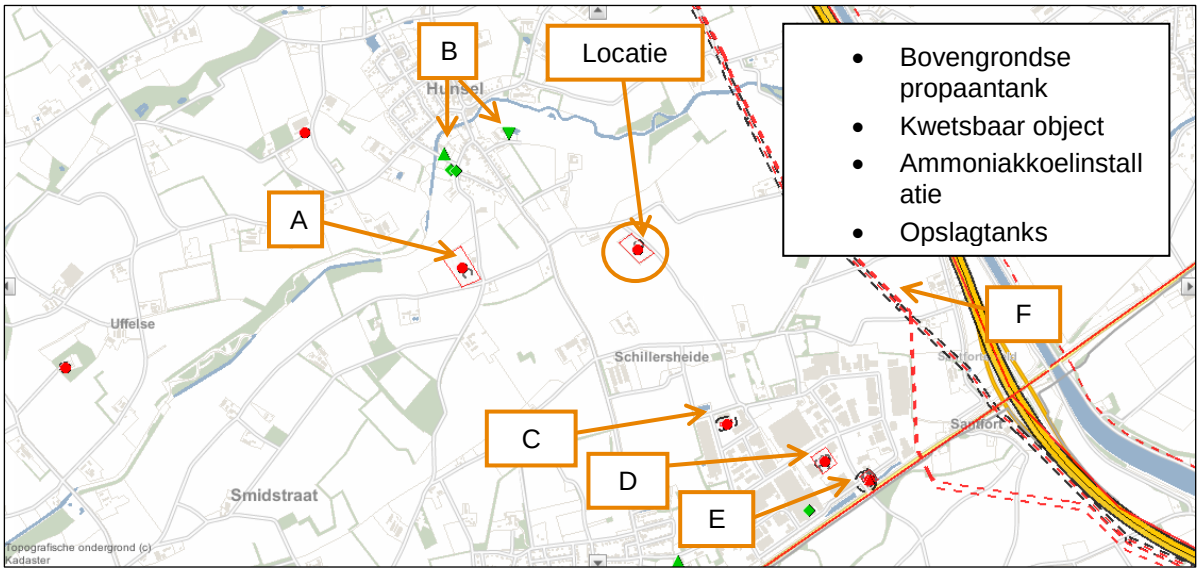
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals BEVI-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Uit de risicokaart Limburg, RisicoAtlas en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving (ca. 1000 m) van het initiatief enkele risicovolle activiteiten voorkomen. Het betreft hier:

- Een bovengrondse propaantank van Custers VOF, gelegen aan de Smidstraat 1 te Hunsel. Deze activiteit heeft een risicocontour van 20 meter, terwijl het op ca. 620 meter gelegen is van het initiatief aan de Exhofweg 1 te Ittervoort. De activiteit is derhalve op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.
- Een ammoniakkoelinstallatie van Freezitt BV, gelegen aan de Sleestraat 26 te Ittervoort. Deze activiteit heeft een risicocontour van 20 meter, terwijl het op ca. 760 meter gelegen is van het initiatief aan de Exhofweg 1 te Ittervoort. De activiteit is derhalve op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.

Daarnaast blijkt uit de kaart dat er zich binnen een straal van ca. 1000 m enkele kwetsbare objecten bevinden. Het betreft hier:

- Een klooster/ abdij Bruggerhof, gelegen aan de Bruggerveld 3 te Hunsel. Dit object bevat maximaal 200 aanwezigen en is op ca. 660 meter gelegen is van het initiatief aan de Exhofweg 1 te Ittervoort. De activiteit is derhalve op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.
- Een gebedshuis Parochie vd H Jacobus, gelegen aan de Jacobusstraat 14 te Hunsel. Dit object bevat maximaal 1000 aanwezigen en is op ca. 660 meter gelegen is van het initiatief aan de Exhofweg 1 te Ittervoort. De activiteit is derhalve op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.
- Een onderwijsinstelling BS de Wegwijzer, gelegen aan de Marculphusstraat 2 te Hunsel. Dit object bevat maximaal 109 aanwezigen en is op ca. 880 meter gelegen is van het initiatief aan de Exhofweg 1 te Ittervoort. De activiteit is derhalve op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.



Figuur 4.2.1: Ligging initiatief op Risicokaart Limburg

Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn.

Het te verwachten aantal mensen binnen het plangebied zal door de bestemmingsplanwijziging en de woningsplitsing niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie, er zal dus ook geen toename zijn van het groepsrisico. Derhalve is geen herberekening van het groepsrisico nodig.

De externe veiligheid in de omgeving vormt geen belemmering voor de realisatie van de gewenste partiële herziening en woningsplitsing aan de Exhofweg 1 te Ittervoort.

4.3 Ecologie

De bescherming van de natuur, de flora en fauna, is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft deze richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet van april 2002 (soortenbescherming).

4.3.1 Gebiedsbescherming

De gewenste bestemmingsplanwijziging en woningsplitsing zullen geen invloed hebben op beschermde gebieden die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998. In deze wet is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. De gebiedsbescherming van deze Vogel- en Habitatgebieden is vanaf 2005 in werking getreden. Binnen een straal van 5 km van het plangebied is geen beschermd gebied gelegen.

4.3.2 Soortenbescherming

Voor het betreffende plan moet ook onderzocht worden of het plan mogelijke effecten heeft op beschermde diersoorten, en zo ja welke. Op grond van de Flora- en Faunawet zijn bepaalde dier- en plantsoorten beschermd. De Flora- en Faunawet beschermd hierbij soorten, niet individuele planten of dieren. Dit om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt.

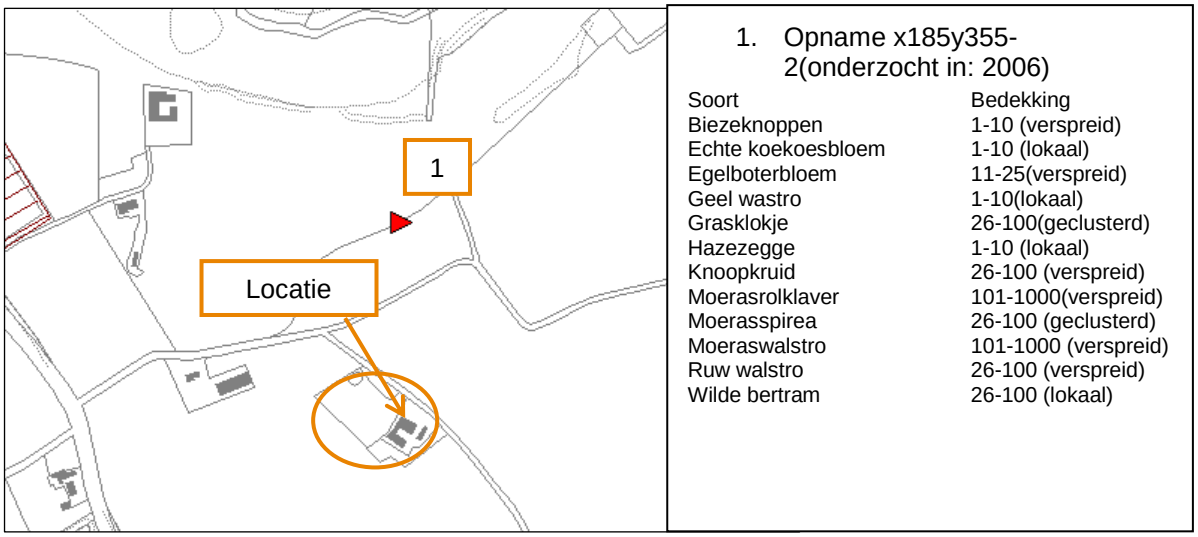
De Flora- en faunawet gaat uit van het Nee, tenzij principe. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

In de artikelen 8-18 van deze wet zijn een aantal verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de beschermde soorten. Indien een van deze bepalingen wordt overtreden is een vrijstelling op grond van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten vereist of er moet een ontheffing op grond van deze wet worden verleend.

De meest voorkomende algemene ontheffing is gebaseerd op artikel 75 van de Flora- en Faunawet. Deze bepaling kent twee beschermingsregimes, namelijk een voor meer algemeen voorkomende soorten en een voor zwaarder beschermde soorten. In het eerste geval moet worden aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort niet wordt verstoord. In het tweede geval moet daarnaast worden aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is en moet bovendien sprake zijn van de genoemde belangen.

Om te kunnen beoordelen of er binnen het plangebied beschermde dier- en of plantsoorten voorkomen zijn de provinciale flora- en faunagegevens (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl) geraadpleegd.

4.3.2.1 Flora

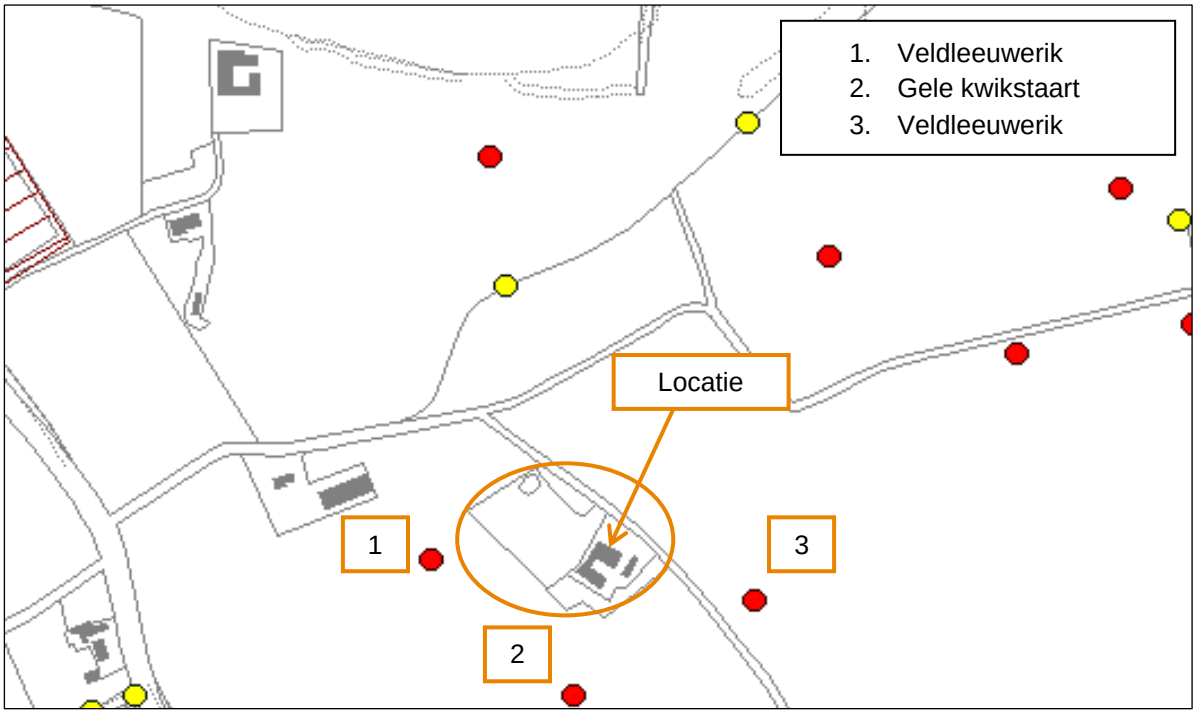


Figuur 4.3.1: Flora gegevens van de omgeving van het plangebied (bron: Provincie Limburg)

Bovenstaande kaart geeft een overzicht van de aanwezige flora in de buurt van het plangebied. Op het perceel komen geen waardevolle flora voor, zoals te zien is op figuur 4.3.1. De aanwezige vegetatie, nummer 1 op figuur 4.3.1, is op voldoende afstand van het initiatief gelegen.
De voorgenomen woningsplitsing heeft geen extra bebouwing of ingrepen in de vegetatie in de omgeving tot gevolg, waardoor kan worden aangenomen dat er geen negatieve effecten zullen optreden voor de vegetatie (nummer 1 figuur 4.3.1).

4.3.2.2 Fauna

Uit de natuurgegevens van de Provincie Limburg blijkt dat de veldleeuwerik en de gele kwikstraat zijn geïnventariseerd nabij de bestaande bebouwing. Binnen het plangebied zelf zijn geen broedvogels geïnventariseerd.



Figuur 4.3.2: Fauna gegevens van de omgeving van het plangebied (bron: Provincie Limburg)

Uit de resultaten van de Provinciale natuurgegevens blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige planten- en diersoorten. Er kan geconcludeerd worden dat de flora en fauna ter plaatse geen belemmering vormen voor het voorgenomen initiatief.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

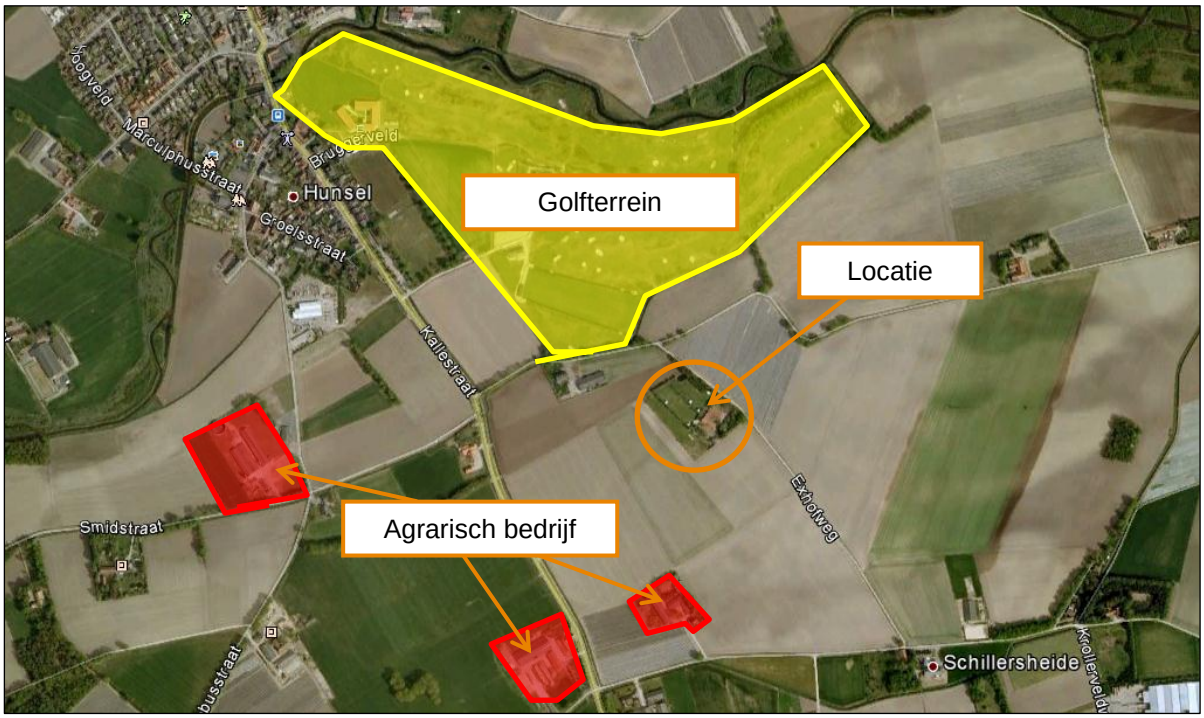
Mogelijk kunnen in de bedrijven die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen een belemmering vormen voor de ontwikkelingen die men wil gaan inzetten binnen het plangebied aan de Exhofweg 1 te Ittervoort.

Daarom dient er gekeken te worden of er functies in de omgeving van het plangebied voorkomen die een belemmering vormen voor het voorgenomen initiatief.

Onderstaande kaart laat zien dat er in de omgeving van het plangebied enkele verspreid liggende bedrijven, voornamelijk agrarische bedrijven, gelegen zijn. Deze bedrijven liggen op afstanden vanaf ca. 200 meter van het plangebied.

Toetsing van deze bedrijven aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) laat zien dat de bedrijven en het plangebied ver genoeg van elkaar vandaan liggen om geen belemmering voor elkaar te vormen.

Gebleken is dat in de directe omgeving van het initiatief geen (agrarische) bedrijven gevestigd zijn die een milieutechnische belemmering veroorzaken voor de wijziging van de bestemming en de realisatie van een extra woning door woningsplitsing.



Figuur 4.4.1: Ligging bedrijven in omgeving plangebied

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is om mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging.

Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 “Niet in betekenende mate” (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. In het besluit is vastgelegd dat een project NIBM is als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Binnen het besluit zijn er twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project NIBM is:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannmelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekekningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen moeten worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:
Voor woningbouw geldt dat de 3% op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000m^2 bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij een ontsluitingsweg), en op 200.000m^2 kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het geplande initiatief bestaat uit een partiële herziening en woningsplitsing, waardoor er een extra woning wordt gerealiseerd, naast de bestaande woning, binnen het plangebied. Hierdoor valt deze ontwikkeling binnen de NIBM-grens zoals deze hierboven is weergegeven.

Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het initiatief nauwelijks gevolgen heeft op de luchtkwaliteit. Het project is een NIBM-project en kan zonder dat er extra maatregelen worden getroffen doorgaan. Ook is er geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

4.6 Geur

Ten behoeve van de voorgenomen woningsplitsing aan de Exhofweg 1 te Ittervoort moet aangetoond worden dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Tevens moet worden aangetoond dat de omliggende bedrijven in de toekomst geen hinder gaan ondervinden van de voorgenomen woningsplitsing op deze locatie.

Derhalve dient het voorgenomen initiatief getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij de toetsing van het initiatief aan de Wgv dient beoordeeld te worden of ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is (belang geurgevoelig object) en niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belangen veehouderij).

De dichtstbijzijnde veehouderij is, bepaald vanuit de rand van het bouwvlak, op een afstand van ongeveer 350 meter van het initiatief gelegen. Daarnaast is uit de berekening middels V-STACKS gebied gebleken dat het plangebied ruimschoots buiten de geurcontour van 14 OU_E/m^3 is gelegen. De belangen van omliggende veehouderijen wordt door het realiseren van dit initiatief dan ook niet geschaad.

Tevens blijkt uit de hoogte van de voor- en achtergrondbelasting dat er binnen het plangebied aan de Exhofweg 1 te Ittervoort een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van een tweede woning binnen het plangebied Exhofweg 1 te Ittervoort.

Het betreffende geurrapport is als separate bijlage (bijlage 3) toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

4.7 Water

4.6.1 Waterwet

De Waterwet 2009 regelt het beheer van oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet heeft alle oude vergunningstelsels gecombineerd in een watervergunning. In de Waterwet zijn taken en bevoegdheden van de verschillende overheden duidelijk vastgelegd.

Op Rijksniveau moet er een nationaal waterplan worden opgesteld, waarin de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid zijn beschreven. De provincies maken vervolgens regionale waterplannen. De ruimtelijke aspecten op zowel Rijks- als provinciaal niveau worden aangemerkt als structuurvisies. Op basis van deze structuurvisies kunnen AMvB's of provinciale verordeningen worden opgesteld. Op deze manier kan de Waterwet doorwerking in de ruimtelijke ordening, waardoor waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

Nieuwe initiatieven moeten worden getoetst aan het beleid dat volgt uit de Waterwet. Deze toetsing wordt de Waterwet genoemd.

4.6.2 Watertoets

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het proces van de watertoets zorgt ervoor dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een vroegtijdig stadium met elkaar in gesprek gaan. Hierdoor komt een duidelijk wateradvies en een afweging van de wateraspecten in het plan tot stand.

Door het initiatief aan de Exhofweg 1 te Ittervoort is er geen toename van het totale verharde oppervlak in het plangebied. De extra woning wordt gerealiseerd binnen het bestaande pand dat gebruikt is als activiteitenruimte voor de camping. Doordat er geen toename is van het verharde oppervlak is er voor het initiatief geen watertoets nodig.

4.6.3 Waterhuishoudkundige situatie

Conform de bodemkaart van Nederland is de samenstelling van de grond in het plangebied lemig fijn zand. De grondwatertrap in het plangebied is grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstrand (GHG) in het plangebied tussen de 80-140 centimeter onder het maaiveld ligt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 180 cm onder het maaiveld ligt. In het plangebied is geen open water gelegen. Op een afstand van ca. 500 meter is de Uffelsebeek gelegen die zorgt voor de afwatering van de kern Hunsel.

4.6.4 Invloed planvoornemen

Doordat binnen het plangebied het totale verharde oppervlak niet toeneemt heeft het planvoornemen geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie.

4.6.5 Riolering

De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het aanwezige rioleringssysteem en het regenwater wordt geïnfiltreerd.

4.8 Landschappelijke inpassing

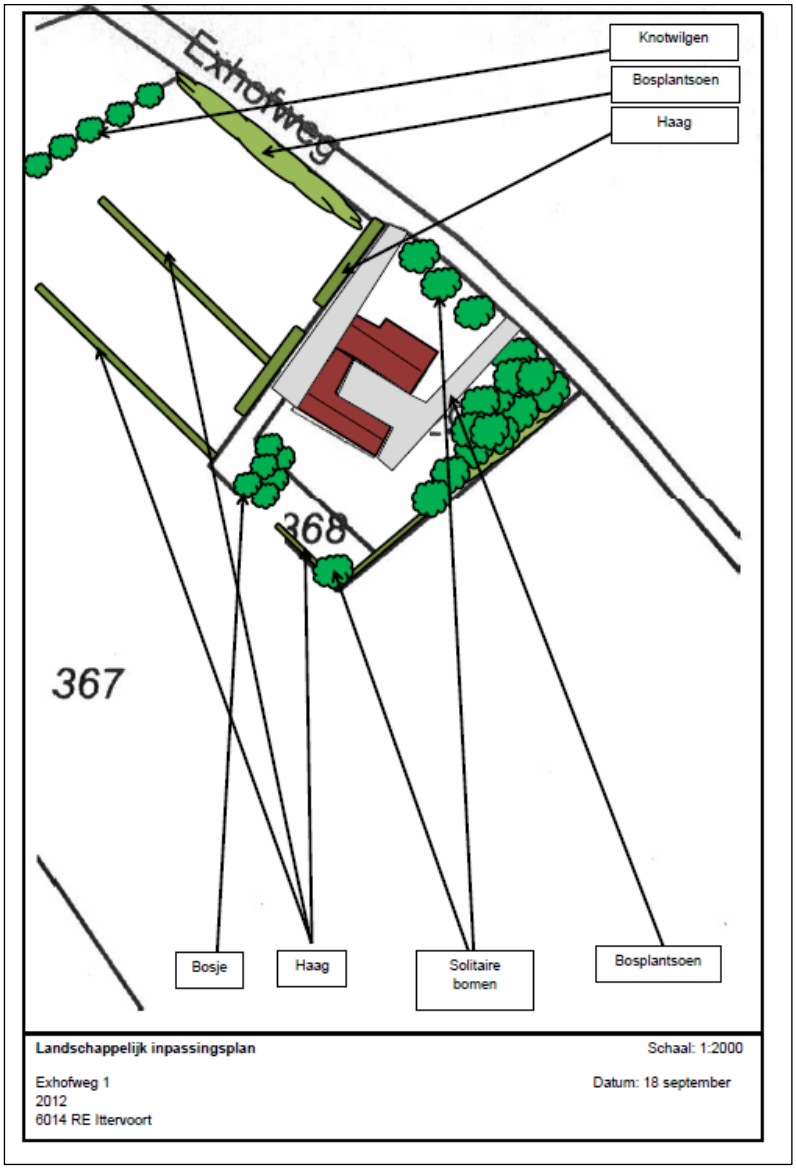
De locatie aan de Exhofweg 1 te Ittervoort is reeds landschappelijk ingepast. Een deel van de beplanting is tijdens de oprichting van de camping aangeplant, het grootste deel van de inpassing is al tientallen jaren aanwezig op deze locatie. Tevens is een landschappelijk inpassingsplan voor de Schillersstraat 1 in Ittervoort opgenomen in deze partiële herziening.

4.8.1 Inpassing

Locatie Exhofweg

De inpassing op de locatie aan de Exhofweg bestaat uit een aantal elementen.

Ten eerste is ten noorden van de woning, aan de wegkant van het oude campinggedeelte een bosplantsoen aangeplant tientallen jaren geleden. Dit bosplantsoen is voor het grootste deel



Figuur 4.8.1: Landschappelijk inpassingsplan Exhofweg 1 Ittervoort

uitgegroeid tot een bos met volwassen beukenbomen en enkele knotwilgen. Deze bomen en het bosplantsoen zijn binnen het landschapskader Noord- en Midden-Limburg aangemerkt als boselement.

Ten zuidoosten hiervan, langs de meest noordelijk gelegen oprit zijn twee singels/bomenrijen aangeplant. Deze gaven ten tijde van de camping de duidelijke scheiding tussen het privé- en het campinggedeelte aan. Deze singels/bomenrijen bestaan uit onder andere enkele beukenbomen en struikvormers en zijn ca. 3,5 meter hoog.

Tevens zijn parallel aan de Exhofweg twee hagen aangeplant die de camping in stukken verdeelden. Deze hagen bestaan uit vlinder- en rozenstruiken en zijn ca. 1 meter hoog.

Ten noordoosten van de woning, direct aan de Exhofweg gelegen, staan drie beukenbomen. Deze bomen ontnemen vanaf de Exhofweg en de A2 het zicht op de woning. Ten zuiden van de woning is een tweede bos gelegen bestaande uit volwassen eiken-, berken-, noten-, kastanje- en een aantal vlierbesbomen. Ook dit stukje bos is binnen het landschapskader Noord- en Midden-Limburg aangemerkt als boselement.

Vanaf het bos in het zuiden naar de meest zuidelijk gelegen punt van het bouwvlak is een buxushaag gelegen die onderbroken wordt door een solitaire boom. Deze buxushaag heeft een hoogte van ca. 1,5 meter. Hierdoor wordt het zicht op de bolle akker niet gebroken, maar is er wel een duidelijke scheiding tussen de bolle akker die in gebruik is voor agrarische doeleinden en het bouwvlak van initiatiefnemer dat wordt gebruikt voor privédoeleinden.

Ten noordwesten van deze haag is enkele jaren geleden nog een derde bosje aangeplant. Dit bosje bestaat uit een aantal beukenbomen van ca. 10 jaar oud.

Locatie Schillersstraat

De locatie aan de Schillerstraat is in de huidige situatie voldoende ingepast. Door de sloop van oude bedrijfsgebouwen op deze locatie is gedeeltelijke inpassing van het bedrijf nodig. Aan de westzijde van het bouwvlak, wordt op de grens van het bouwvlak een bomenrij, bestaande uit 7 beuken aangeplant.

Figuur 4.8.2: Landschappelijke inpassing Schillersstraat 1 Ittervoort

4.8.2 Beheer

Het beheer van de landschappelijke inpassing is hieronder beschreven.

- De bosjes aan de noord- oost- en zuidwestzijde van de woning en de solitaire bomen aan de noordoostkant van de woning worden een keer in de vijf jaar bijgesnoeid. Het bijsnoeien bestaat in dit geval uit het snoeien van rotte takken of takken die een gevaar kunnen vormen.

- De haag ten noorden van de woning wordt een keer in de drie jaar gesnoeid, waarbij de boomvormers in deze haag worden opgekroond op een hoogte van 350 cm. Hierbij wordt een binnen- buitenrandbeheer toegepast. Om de drie jaar wordt een van de rijen in deze haag afgezet en gesnoeid. Zo blijft de haag zijn groene karakter behouden.

- De lage hagen, zowel op het oude campingterrein als aan de zuidkant van de woning worden een keer per jaar afgezet op een hoogte van respectievelijk 1 meter en 1,5 meter.

- De beuken aan de Schillersstraat 1 in Ittervoort worden aangeplant op een maat van 80-120 mm, op een lengte van ca. 2 meter. De bomen worden opgekroond op een hoogte van ca. 3,5 meter. Dode takken en takken die gevaar kunnen vormen worden gesnoeid. De bomen worden op een onderlinge afstand van ca. 10 meter aangeplant.

Middels voorgenoemde inpassing is het bedrijf landschappelijk ingepast. Streekeigen beplanting passende bij de gebiedskenmerken van het landschapstype “Velden” zorgt ervoor dat het geheel de kenmerken van het gebied versterkt en tegelijkertijd de bebouwing is ingepast in de omgeving.

4.9 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de Wabo zijn ruim 25 vergunningen vervangen door één omgevingsvergunning. Voor dit initiatief zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

4.10 Wet Geluidhinder

Binnen de Wet geluidhinder (Wgh) omvat de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kleuterdagverblijven, verblijfsrecreatieve voorzieningen), de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie van bestaande wegen. Het initiatief voorziet in woningsplitsing. Hierbij ontstaat een nieuwe woning, een geluidsgevoelig object.

Het initiatief, een woning en daardoor een gevoelige bestemming in de Wgh, is op een afstand van 190 meter van het dichtstbijzijnde bedrijf (Kanaalstraat 1). De overige bedrijven in de omgeving liggen op afstanden van meer dan 200 meter. Hierdoor vormt het initiatief geen beperking voor de bedrijven in de omgeving. Voor het akkerbouwbedrijf aan de Kanaalstraat 1 in Hunsel geldt volgens de Handreiking “Bedrijven en milieuzonering” een afstand van 50 meter voor geluid. Ook moet het gevoelig object op minimaal 50 meter van de varkensbedrijven liggen volgens de Handreiking “Bedrijven en milieuzonering”. Akoestisch onderzoek is vanuit dit punt bezien niet noodzakelijk.

De Exhofweg is een erftoegangsweg type II en is voor een klein gedeelte geasfalteerd. De Exhofweg is een onverharde weg vanaf Exhofweg 1 tot aan de Schillerweg en wordt minimaal gebruikt door verkeer. Daarbij is door het initiatief, de woningsplitsing en de partiële herziening, geen toename van het verkeer op de Exhofweg te verwachten. Hierdoor is akoestisch onderzoek op de locatie aan de Exhofweg 1 niet noodzakelijk.

Het bedrijf vormt geen beperking voor de omliggende bedrijven en is voor geen van de bedrijven in de omgeving het meest beperkende object. Daarbij valt er geen toename van het verkeer op de Exhofweg te verwachten en is de huidige verkeersintensiteit geen reden om een akoestisch onderzoek uit te laten voeren voor het initiatief aan de Exhofweg 1.

4.11 Zones

Het plangebied is niet in een geluidzone, luchtvaartverkeerzone, milieuzone, veiligheidszone, vrijwaringszone of Wro-zone gelegen.

5. Juridische aspecten

5.1 Wettelijk kader

Voor het initiatief is gekozen voor een planvorm met één bestemming. De huidige bestemming “Agrarische doeleinden, bouwblok” wordt gewijzigd in de volgende bestemming:

- Wonen met de aanduiding 2 woningen toegestaan

Bij de gehanteerde bestemming en regels is aangesloten op de methodiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) en het Handboek Ruimtelijke Plannen (HRP Leudal) van de gemeente Leudal. Hiermee wordt de eenduidigheid van de planologische regelingen in stand gehouden en versterkt.

Eveneens zal t.z.t. de dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen worden.

De gronden binnen het plangebied hebben een passende bestemming. In de regels behorende bij het plan is aangegeven wat wel en niet is toegestaan.

5.2 Planonderdelen

Het plan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding van het plan is gedetailleerd en geheel volgens het SVBP2008 vormgegeven.

6. Haalbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren initiatief zijn geheel voor de rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het initiatief betreft de splitsing van een woning op een locatie waar reeds een woning gesitueerd is. Door het initiatief zullen op deze locatie twee woningen liggen. Het plangebied is in bezit van initiatiefnemer en heeft in de huidige situatie de bestemming “Agrarische doeleinden, bouwblok”, deze bestemming moet worden gewijzigd in de bestemming “Wonen”, teneinde het gebruik van beide woningen als burgerwoning toe te kunnen staan. Eveneens zal t.z.t. de dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen worden.

Rapport

verkennend bodemonderzoek Exhofweg 1 te Ittervoort

Bezoekadres	Jekschotstraat 12
Postcode en plaats	5465 PG Veghel
Telefoon	0413 287068
Telefax	0413 474056
e-mail	Info@bodem-inzicht.nl
internet	www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam	Exhofweg 1 te Ittervoort
Projectnummer	B1161
Opdrachtgever	Bergs Advies BV
Postadres	Dorpstraat 55 6095 AG Baexem
Contactpersoon	dhr. N. Maes
Status	Definitief
Versie	1
Aantal pagina's	16 (exclusief bijlagen)
Datum	17 juli 2012
Samenstelling rapport	Dhr. M. Gloudemans
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Mevr. M. van de Giessen
Paraaf	

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	:B1161
Soort onderzoek	:verkennend bodemonderzoek
Opdrachtgever	:Bergs Advies BV
Adres onderzoekslocatie	:Exhofweg 1 te Ittervoort
Gemeente	:Leudal
Kadastrale registratie	:Hunsel N 299 en 368
Oppervlakte	:circa 4.500 m^2
Huidig perceelsgebruik	:Woning met erf, bijgebouwen en tuin/akker
Aanleiding onderzoek	:bestemmingsplanwijziging

Vooronderzoek (NEN 5725)

Bijzonderheden	:twee bovengrondse tanks

Onderzoekshypothese

Hypothese conform NEN 5740	:onverdacht-ONV	HBO-tank	dieseltank
Oppervlakte/inhoud	4.500 m²	1.200 l	3.000 l

Onderzoeksopzet

Boringen tot 0,5 m-mv	:11	3	3
Boringen tot 2,0 m-mv	:3	-	-
Peilbuizen	:1*	1*	1

*gecombineerd

Mengmonsters (zintuiglijke waarneming) en analyseresultaten

MM1 bovengrond dieseltank	: >A: minerale olie
MM2 bovengrond HBO-tank	: geen overschrijding minerale olie
MM3 bovengrond (puin/baksteen)	: >A: cadmium, kobalt, zink en PAK
MM4 bovengrond (schoon)	: geen overschrijdingen
MM5 ondergrond (schoon)	: geen overschrijdingen
Pb1 grondwater (schoon)	: >S: cadmium, nikkel en zink >T: barium
Pb2 grondwater (schoon)	: geen overschrijdingen minerale olie of aromaten

Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Bergs Advies BV heeft Bodeminzicht in juni en juli 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Exhofweg 1 te Ittervoort. Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd.

Resultaten

In de sporen baksteenhoudende bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse huisbrandolietank is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. De verhoging is marginaal te noemen.

In de schone bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is geen verhoogd gehalte aan minerale olie gedetecteerd.

In de zintuiglijk baksteenhoudende bovengrond van de vaste bodem (MM3) zijn licht verhoogde gehaltes aan cadmium, kobalt, zink en PAK gemeten. De verhogingen zijn marginaal en gerelateerd aan de bijmenging van baksteen. In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (MM4) en ondergrond (MM5) zijn geen verhoogde gehaltes aan onderzochte stoffen aangetoond.

In het grondwater ter plaatse van Pb1 (vml HBO-tank) zijn, naast een matig verhoogd gehalte aan barium, licht verhoogde gehaltes aan cadmium, nikkel en zink gedetecteerd. De verhoging is toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.
In het grondwater ter plaatse van Pb2 (vml dieseltank) zijn geen verhoogde gehaltes aan minerale olie of aromaten gedetecteerd.

Conclusie en advies
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. Door het ontbreken van een antropogene bron voor het matig verhoogd gehalte aan barium in het grondwater ter plaatse van Pb1, wordt nader onderzoek niet zinvol geacht.
De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Inhoud

1 INLEIDING 5
1.1 Algemeen 5
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek 5
1.3 Partijdigheid 5
1.4 Opbouw van het rapport 5
2 VOORONDERZOEK 6
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie 6
2.2 Dempingen en ophogingen 6
2.3 Opslagtanks 7
2.4 Asbest 7
2.5 Bodembedreigende activiteiten 7
2.6 Beschikbare onderzoeksgegevens 7
2.6.1 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg 8
2.7 Bodem- en geohydrologische gegevens 8
2.8 Toekomstige bestemming 8
2.9 Hypothese en onderzoeksstrategie 9
3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 10
3.1 Algemeen 10
3.2 Veldwerkzaamheden 10
3.3 Locale bodemopbouw 11
3.4 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen 11
3.5 Chemische analyse en monsterselectie 11
3.5.1 Grond 12
3.5.2 Grondwater 12
4 RESULTATEN 13
4.1 Toetsingskader 13
4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater 13
4.3 Interpretatie van de resultaten 14
4.3.1 Grond 14
4.3.2 Grondwater 14
4.4 Toetsing hypothese en onderzoeksstrategie 15
5 CONCLUSIES EN ADVIES 16

BIJLAGEN

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Bergs Advies BV te Baexem heeft Bodeminzicht v.o.f. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Exhofweg 1 te Ittervoort (gemeente Leudal).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740 [NNI, januari 2009]. De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek zijn de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en inpandige nieuwbouw op de onderzoekslocatie. In het kader van de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de bodemgesteldheid van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

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

1.3 Partijdigheid

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

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

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)
Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)
De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)

2 VOORONDERZOEK

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

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- Het milieu-archief van de gemeente Leudal, dossiers MV 100 en 433, bodem 114
- Kadastrale kaarten
- Topografische kaarten
- Grondwaterkaarten
- Historische Atlas (watwaswaar)
- www.bodemloket.nl

Daarnaast is een terreininspectie uitgevoerd en is gesproken met de eigenaar van het perceel.

Bij het vooronderzoek is informatie verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik van de locatie en de omgeving. Vervolgens heeft een analyse van de bodem- en geohydrologische gesteldheid plaatsgevonden. Op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek is een hypothese opgesteld, waarin is aangegeven of op de locatie bodemverontreiniging wordt verwacht.

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft het perceel Exhofweg 1 te Ittervoort, kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie N, nummers 299 en 368 met een te onderzoeken oppervlakte van circa 4.500 m². De onderzoekslocatie bestaat uit een hoeve met erf, bijgebouwen en tuin/akker. De eerste bebouwing, gedateerd rond 1700, in de vorm van een schuur/stal is nog steeds aanwezig. Het perceel heeft tot de jaren negentig van de vorige eeuw een agrarische functie gehad. Van 1999 tot circa 2004 is het naastgelegen perceel gebruikt voor recreatiedoeleinden in de vorm van een kleinschalige camping. De ligging van de locatie buiten de bebouwde kom is weergegeven op de regionale overzichtskaart in bijlage 1.

De onderzoekslocatie wordt als volgt begrensd:

- Noordzijde: Exhofweg
- Oostzijde: akker
- Zuidzijde: akker
- Westzijde: akker

Het gedetailleerde locatieoverzicht is weergegeven in bijlage 2.

Rondom de onderzoekslocatie liggende percelen zijn agrarisch in gebruik.

2.2 Dempingen en ophogingen

Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen gedempte sloten of ophogingen aanwezig.

2.3 Opslagtanks

Op de onderzoekslocatie is sprake geweest van bovengrondse opslagtanks. Uit een inspectie in het kader van hinderwetplicht, uitgevoerd door gemeente Hunsel, zijn in 1991 drie locaties bekend waar in het verleden bovengrondse tanks aanwezig waren. In 1994 heeft de voormalige eigenaar aangegeven dat de tanks worden verwijderd. De tanks zijn tijdens het locatiebezoek niet aangetroffen.

- Aan de zuidwestzijde van de woning stond een bovengrondse huisbrandolietank met een inhoud van 1.200 liter. De brandstof werd aangewend voor het stoken van kachels in de woning. De locatie wordt in onderhavig onderzoek aangemerkt als verdachte deellocatie (VEP).
- Op de binnenplaats naast de woning stond een bovengrondse huisbrandolietank met een inhoud van 1.200 liter. Het gebruik is niet duidelijk geworden tijdens dit onderzoek. De huidige eigenaar kan zich geen tank op de bewuste locatie herinneren. De locatie wordt in onderhavig onderzoek niet aangemerkt als verdachte deellocatie. Ter controle zal een diepe boring verricht worden ter plaatse.
- Aan de noordoostzijde van de onderzoekslocatie stond een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 3.000 liter. De brandstof werd aangewend voor landbouwtractoren en machines. De gemetselde lekbak is aangetroffen zonder tank. De locatie wordt in onderhavig onderzoek aangemerkt als verdachte deellocatie (VEP).

2.4 Asbest

Tijdens het locatiebezoek zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen.

2.5 Bodembedreigende activiteiten

Tijdens het locatiebezoek en het archiefonderzoek zijn, naast de voormalige tanks, geen bijzonderheden gebleken die bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben.

2.6 Beschikbare onderzoeksgegevens

Uit het archief van gemeente Leudal is een voorgaande bodemonderzoek in de directe omgeving van de locatie naar voren gekomen.

In 2003 is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV een verkennend bodemonderzoek verricht aan de westzijde van de onderhavige onderzoekslocatie in het kader van een bestemmingsplanwijziging.
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het mengmonster van de bovengrond aan de noordzijde een licht verhoogd gehalte aan minerale olie is gemeten. In het mengmonster van de bovengrond aan de zuidzijde, alsmede de ondergrond zijn geen verhoogde gehaltes aan onderzochte stoffen gedetecteerd. In het grondwater ter plaatse zijn, naast een sterk verhoogd gehalte aan nikkel, licht verhoogde gehaltes aan cadmium, chroom en zink gemeten. De resultaten vormden geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

2.6.1 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg

Uit de bodemonderzoeken voor allerlei bouwplannen blijkt dat er in Midden- en Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) verhoogde gehalten aan zware metalen in het ondiepe grondwater voorkomen. Hierbij gaat het om de metalen zink, cadmium, chroom, arseen, lood, nikkel en koper welke in uiteenlopende concentraties en in een volstrekt willekeurige verspreiding worden aangetroffen.

De oorzaak van deze grondwaterverontreiniging ligt in de verzuring van zandige gronden in deze regio, waardoor de metalen uit de grond spoelen in het grondwater. Voor zover er sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde, welke aantoonbaar is terug te voeren tot de verzuringproblematiek, is voor de betreffende locatie geen afzonderlijke beschikking in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk ten aanzien van de saneringsnoodzaak en saneringsurgentie.

2.7 Bodem- en geohydrologische gegevens

De bodem ter plaatse van het onderzoek is opgebouwd uit afzettingen die geohydrologisch kunnen worden onderverdeeld in goed en slecht water doorlatende lagen. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn twee watervoerende pakketten aanwezig. Deze watervoerende pakketten zijn gescheiden door een slecht doorlatende laag. Op het eerste watervoerend pakket ligt de deklaag.

Deklaag

De deklaag is ongeveer 10 meter dik en bestaat uit fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor. Het sediment van de deklaag behoort tot de Nuenengroep. De doorlatendheid van de deklaag is sterk wisselend, afhankelijk van het voorkomen van leem, klei en veen. In de deklaag bevindt zich het freatische grondwater.

Eerste watervoerend pakket

In dit pakket vindt de regionale grondwaterbeweging plaats. Het eerste watervoerend pakket is ongeveer 30 meter dik en bestaat uit matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag. Het bovenste gedeelte van de laag is van de formatie van Veghel en het onderste gedeelte van de Formaties van Sterksel, Kedichem en Tegelen.

Scheidende laag

De scheidende laag bestaat vooral uit kleihoudende afzettingen. De dikte van de scheidende laag bedraagt circa 80 meter (Brunssumklei).

Dieper liggende lagen zijn voor het doel van dit onderzoek niet relevant.

De grondwaterstroming van het freatische grondwater is zuidoostelijk gericht, in de richting van de Maas. Het grondwater wordt op een diepte van circa 3 meter aangetroffen.
De bovenstaande informatie betreffende de geohydrologie is afkomstig uit de Grondwaterkaart van Nederland en bijbehorende geohydrologische toelichting [Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1977].

2.8 Toekomstige bestemming

Naar verwachting zal het huidige gebruik en bestemming van het terrein in de nabije toekomst worden gewijzigd.

2.9 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat ter plaatse geen tot slechts licht verhoogde gehaltes aan verontreinigingen aanwezig zullen zijn. De onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie B1 (ONV) van de NEN 5740 kan worden gevolgd waarbij rekening wordt gehouden met de ligging van de voormalige huisbrandolietank en de dieseltank. In tabel 1 worden de werkzaamheden behorende bij deze strategie weergegeven. De peilbuizen van de onverdachte locatie en deellocatie HBO-tank worden gecombineerd tot één peilbuis voor bemonstering van grondwater.

Tabel 1: overzicht veld- en laboratoriumwerkzaamheden

	Te verrichte boringen			Analyses (meng-)monsters	
Locatie	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot 2,0 m-mv	Peil-buizen	Grond	Grondwater
Onverdacht	11	3	1	3 stand.pakket bodem	1 stand.pakket grondwater
HBO-tank VEP (1.200 l)	3	-	1	1 min.olie	1 min.olie en aromaten
Dieseltank VEP (3.000 l)	3	-	1	1 min.olie	1 min.olie en aromaten

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer M.A.J. Gloudemans, Van de Giessen milieupartner, onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 inclusief de onderliggende VKB protocollen 2001 en 2002 (certificaat VB-032/1).

3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldonderzoek dat is verricht op 29 juni 2012 heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- Het uitvoeren van een visuele terreininspectie. Mede aan de hand hiervan is de plaats van de boringen bepaald.
- Het uitvoeren van 2 handboringen (B1 en B2) tot circa 1,5 meter onder de grondwaterstand. In het boorgat van deze boring is een peilbuis geplaatst voor de bemonstering van het grondwater (Pb1 en Pb2).
- Het omstorten van het filtrerend gedeelte van de peilbuizen met filtergrind en het blinde gedeelte afwerken met bentoniet (zwelklei).
- Het direct na plaatsing schoonpompen van de peilbuizen.
- Het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijgekomen boormateriaal op bodemkundige eigenschappen en eventueel aanwezige bijzonderheden. In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per te onderscheiden grondlaag omschreven.

Het veldonderzoek dat is verricht op 6 juli 2012 heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- Het uitvoeren van eenentwintig handboringen (B01 t/m B21) waarvan zeventien tot 0,5 m-mv en drie tot 2,0 m-mv.
- Het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijgekomen boormateriaal op bodemkundige eigenschappen en eventueel aanwezige bijzonderheden. In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per te onderscheiden grondlaag omschreven.
- Het nemen van monsters van de bij de boringen vrijgekomen boormateriaal. De monsters zijn genomen in trajecten van maximaal 0,5 meter. Zintuiglijk te onderscheiden bodemlagen zijn niet gemengd.
- De grondmonsters zijn gekoeld bewaard.
- Het opnemen van de grondwaterstand van de geplaatste peilbuizen.
- Het voorpompen van de peilbuizen.
- Het nemen van grondwatermonsters. Ten behoeve van de analyse op zware metalen is het grondwater over een 0,45 µm filter geleid om evenwichtreacties tussen de metalen en de zich in het grondwater bevindende zanddeeltjes te voorkomen. In overeenstemming met de NPR 6601 is voor de analyse op organische parameters het grondwater niet gefiltreerd.
- Het meten van de zuurgraad (Ph), electrisch geleidingsvermogen (EC) en de empératuur van het grondwater ter plaatse van de peilbuizen.

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden conform de BRL SIKB 2000 (VKB-protocollen 2001 en 2002).

In bijlage 2 is de plaats van de boringen in de situatietekening opgenomen.

3.3 Locale bodemopbouw

De opbouw van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in tabel 2. Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.

Tabel 2: locale bodemopbouw

Bodemlaag	Hoofdnaam	Toevoeging
0-50	zand	matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
50-200	zand	matig fijn, zwak siltig
200-420	zand	matig fijn, matig tot sterk siltig

3.4 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

In de bovengrond van de vaste bodem zijn zintuiglijk bijzonderheden aangetroffen. Bij een groot aantal boringen zijn sporen tot een matige bijmenging van baksteen waargenomen. Plaatselijk zijn lagen volledig baksteen aangetroffen.

In tabel 3 zijn de veldmetingen van het grondwater ter plaatse van de peilbuizen weergegeven.

Tabel 3: Meetgegevens grondwater

	Grondwater-stand (cm-mv)	Zuurgraad (Ph)	EC in µS/cm	Temperatuur (ºC)
Pb1	281	5,11	1050	14,1
Pb2	290	5,02	1030	12,7

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

3.5 Chemische analyse en monsterselectie

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

3.5.1 Grond

Ten behoeve van het laboratoriumonderzoek zijn van iedere boring grondmonsters genomen. In relatie tot de doelstelling van het bodemonderzoek zijn bodemmonsters geselecteerd voor chemische analyse. Op basis van veldwaarnemingen zijn mengmonsters samengesteld ten behoeve van analyse zoals weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

(Meng) monster	Deelmonsters	Diepte (cm-mv)	Grondsoort	Bijzonderheden	Analysepakket
MM1 dieseltank	15.1, 16.1, 17.1	0-50	zand	sporen baksteen	minerale olie
MM2 HBO-tank	18.1, 19.1, 20.1	0-50	zand	sporen baksteen	minerale olie
MM3 bovengrond	1.1, 2.2, 5.1, 9.1, 13.2, 14.2, 20.1	0-70	zand	baksteen	standaardpakket bodem[1]
MM4 bovengrond	3.1, 4.1, 7.1, 8.1, 10.1, 11.1, 12.1, 21.1	0-50	zand	-	standaardpakket bodem
MM5 ondergrond	1.3, 1.4, 2.3, 2.4, 3.4, 3.5, 7.3, 7.4, 13.2	50-200	zand	-	standaardpakket bodem

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

Alle geanalyseerde grondmonsters zijn voorbehandeld conform AS 3000 zoals per 1 juli 2007 is voorgeschreven.
In het geval dat van bepaalde grondmengmonsters de gehaltes aan lutum en organische stof niet in analyse wordt bepaald, wordt gebruik gemaakt van gehaltes uit zintuiglijk vergelijkbare bodemsamenstelling en diepte of een worst-case-scenario (2% lutum, 2% organische stof)
De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.5.2 Grondwater

Op het bemonsterde grondwater zijn chemische analyses uitgevoerd zoals weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 5: Overzicht grondwatermonsters en chemische analyses

Peilbuis	Filterdiepte in cm-mv	Bijzonderheden	Analysepakket
Pb1 grondwater	320-420	-	standaardpakket grondwater[1]
Pb2 grondwater	310-410	-	minerale olie en aromaten

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

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

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

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

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

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

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

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

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

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

In tabel 5 zijn de overschrijdingen van de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden van de onderzochte grond- en grondwatermonsters weergegeven.

Tabel 5: Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters

Monster	Overschrijding achter-grond- of streefwaarde	Overschrijding tussenwaarde	Overschrijding interventie-waarde
MM1 HBO-tank	-	-	-
MM2 dieseltank	minerale olie	-	-
MM3 bovengrond	cadmium, kobalt, zink en PAK	-	-
MM4 bovengrond	geen	-	-
Pb1 grondwater	cadmium, nikkel en zink	barium	-
Pb2 grondwater	-	-	-

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

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

Bodeminzicht v.o.f kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

4.3 Interpretatie van de resultaten

4.3.1 Grond

In mengmonster MM1 (bovengrond dieseltank) is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. De verhoging is gerelateerd aan het gebruik van de locatie door de jaren heen.
In mengmonster MM2 (bovengrond HBO-tank) zijn is geen verhoogd gehalte aan minerale olie gedetecteerd.

In mengmonster MM3 (bovengrond) zijn licht verhoogde gehaltes aan cadmium, kobalt, zink en PAK aangetoond. Waarschijnlijk hangen de lichte verhogingen samen met de aanwezigheid van baksteen en het gebruik door de jaren heen.

In het mengmonster MM4 (bovengrond) en MM5 (ondergrond) zijn geen verhoogde gehaltes aan onderzochte parameters gemeten.

4.3.2 Grondwater

In het grondwater ter plaatse van Pb1 zijn, naast een matig verhoogd gehalte aan barium, licht verhoogde gehaltes aan cadmium, nikkel en zink aangetoond. Zeer waarschijnlijk is hier sprake van een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Zware metalen worden regionaal veelvuldig licht tot sterk verhoogd gemeten in bodemonderzoeken.
In het grondwater ter plaatse van de voormalige dieseltank (Pb2) zijn geen verhoogde

gehaltes aan minerale olie of aromaten gemeten.

4.4 Toetsing hypothese en onderzoeksstrategie

Bij het uitgevoerde bodemonderzoek zijn in de mengmonsters van de bovengrond en het grondwater veelal licht verhoogde gehaltes aangetoond. De resultaten van het onderzoek stemmen derhalve niet geheel overeen met de hypothese onverdacht.

De gehanteerde onderzoeksstrategie is, gezien de doelstelling van het onderzoek, de uitgevoerde metingen en de verkregen resultaten, voldoende om conclusies ten aanzien van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie te kunnen trekken. De resultaten geven geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten
In de sporen baksteenhoudende bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse huisbrandolietank is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. De verhoging is marginaal te noemen.
In de schone bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is geen verhoogd gehalte aan minerale olie gedetecteerd.
In de zintuiglijk baksteenhoudende bovengrond van de vaste bodem (MM3) zijn licht verhoogde gehaltes aan cadmium, kobalt, zink en PAK gemeten. De verhogingen zijn marginaal en gerelateerd aan de bijmenging van baksteen. In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (MM4) en ondergrond (MM5) zijn geen verhoogde gehaltes aan onderzochte stoffen aangetoond.

In het grondwater ter plaatse van Pb1 (voormalige HBO-tank) zijn, naast een matig verhoogd gehalte aan barium, licht verhoogde gehaltes aan cadmium, nikkel en zink gedetecteerd. De verhoging is toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.
In het grondwater ter plaatse van Pb2 (vml dieseltank) zijn geen verhoogde gehaltes aan minerale olie of aromaten gedetecteerd.

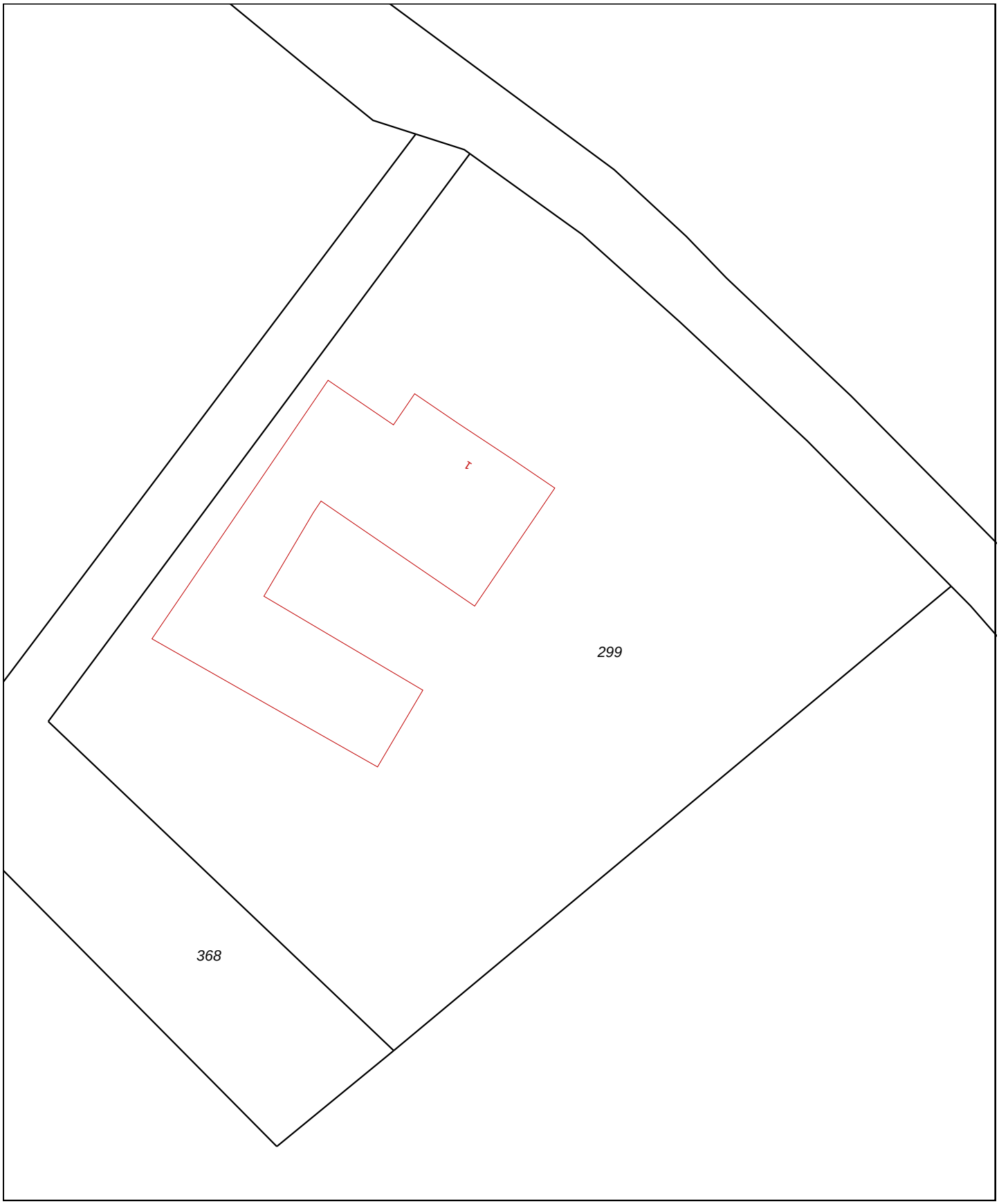
Conclusie en advies
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. Door het ontbreken van een antropogene bron voor het matig verhoogd gehalte aan barium in het grondwater ter plaatse van Pb1, wordt nader onderzoek niet zinvol geacht.
De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

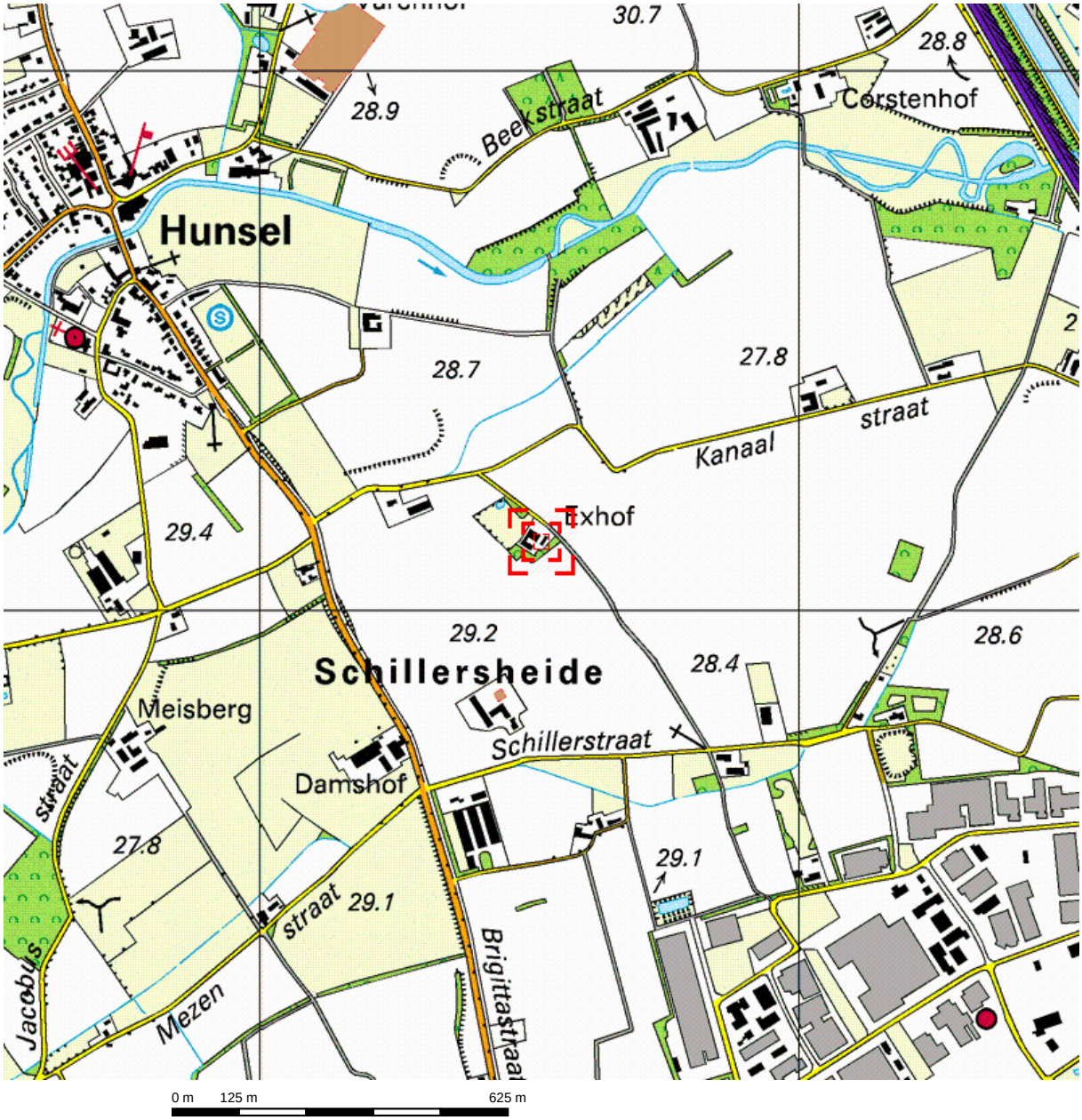
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	HUNSEL
Sectie	N
Perceel	299

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 juni 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HUNSEL N 299
Exhofweg 1, 6014 RE ITTERVOORT

© 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: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d sluis

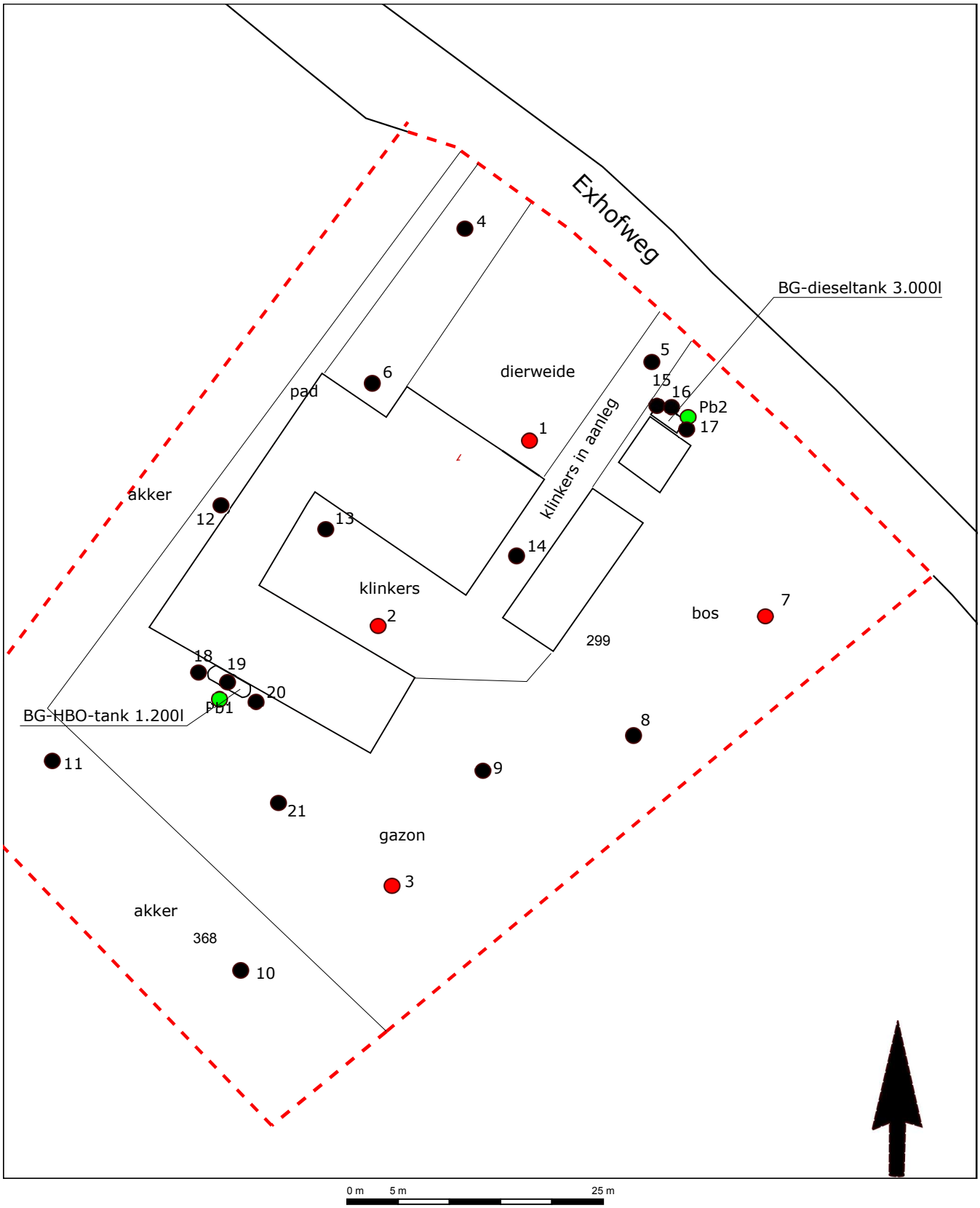
bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

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 windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten

Uittreksel Kadastrale Kaart



Situatietekening met boorlocaties

Project:

Exhofweg 1 te Ittervoort

Projectnummer:

B1161

Formaat:

A4

Datum:

13 juli 2012

Legenda:

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

bodeminzicht

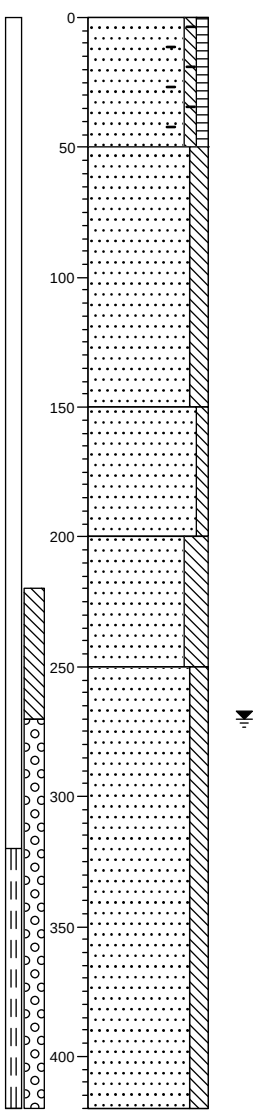
Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: Pb1

Datum: 29-6-2012
GWS: 270
Boormeester:M. Gloudemans



gazon

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, neutraaloranje, Edelmanboor

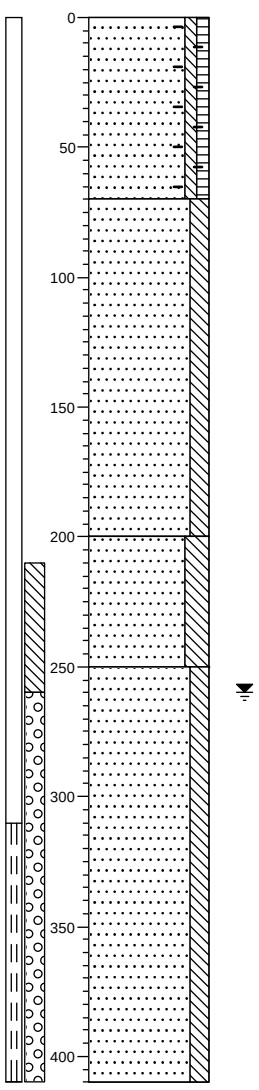
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, sterk siltig, geen olie-water reactie, neutraalbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

Boring: Pb2

Datum: 29-6-2012
GWS: 260
Boormeester:M. Gloudemans



gazon

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, matig wortelhoudend, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, neutraaloranje, Edelmanboor

Zand, matig fijn, sterk siltig, geen olie-water reactie, neutraalbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

Projectnaam: Exhofweg 1 te Ittervoort

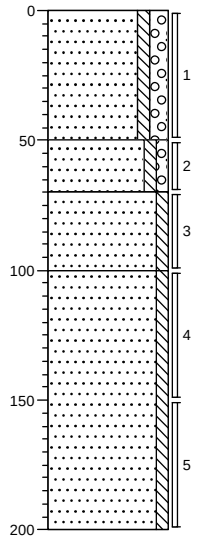
Projectcode: B1161

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, River

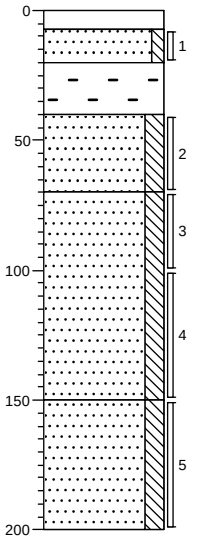
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, River

Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, neutraal beigeoranje, Edelmanboor

Boring: 02

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



klinker
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie, neutraalbruin, River

Volledig baksteen, River

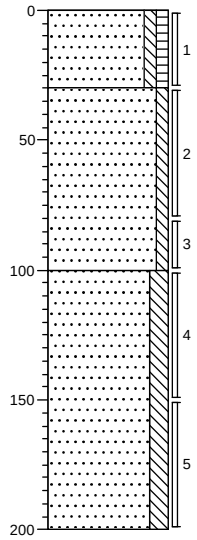
Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, licht bruinbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, laagjes leem, geen olie-water reactie, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

Boring: 03

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



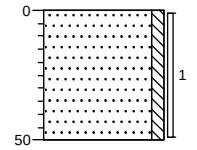
gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, laagjes leem, matig roesthoudend, neutraal beigeoranje, Edelmanboor

Boring: 04

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



berm
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Projectnaam: Exhofweg 1 te Ittervoort

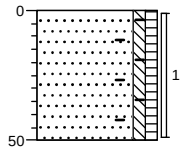
Projectcode: B1161

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 05

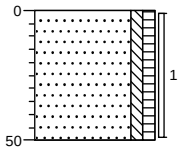
Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 06

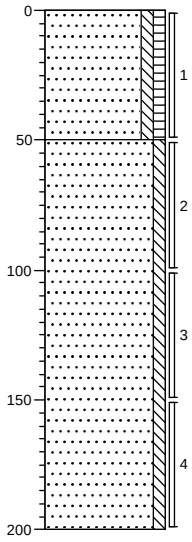
Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



erf
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 07

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans

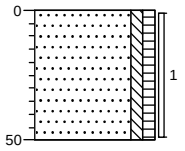


bosgrond
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

Boring: 08

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Exhofweg 1 te Ittervoort

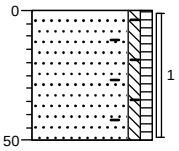
Projectcode: B1161

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 09

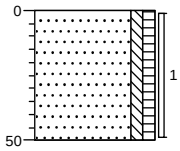
Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



bosgrond
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 10

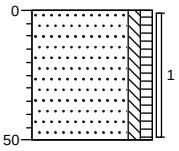
Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 11

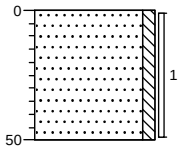
Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



akker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 12

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



berm
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Projectnaam: Exhofweg 1 te Ittervoort

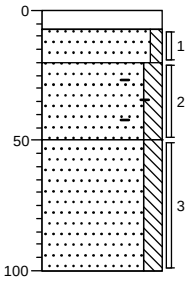
Projectcode: B1161

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 13

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



klinker

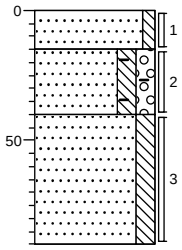
Zand, matig grof, zwak siltig, licht bruinbeige, River

Zand, matig fijn, matig siltig, matig baksteenhoudend, neutraalbruin, River

Zand, matig fijn, matig siltig, licht bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 14

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



braak

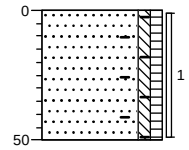
Zand, matig grof, zwak siltig, licht bruinbeige, River

Zand, matig fijn, matig siltig, matig grindig, sporen baksteen, neutraalbruin, River

Zand, matig fijn, matig siltig, lichtbeige, Edelmanboor

Boring: 15

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans

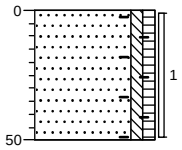


braak

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 16

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



braak

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Exhofweg 1 te Ittervoort

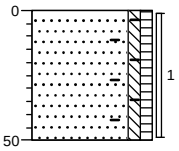
Projectcode: B1161

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 17

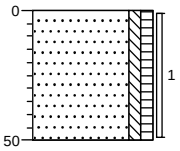
Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 18

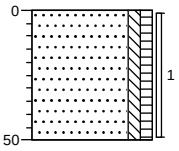
Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 19

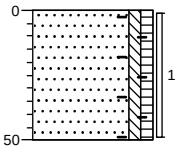
Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 20

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Exhofweg 1 te Ittervoort

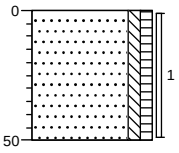
Projectcode: B1161

'getekend volgens NEN 5104'

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 21

Datum: 6-7-2012
GWS:
Boormeester:M. Gloudemans



gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Exhofweg 1 te Ittervoort

Projectcode: B1161

'getekend volgens NEN 5104'

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

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

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

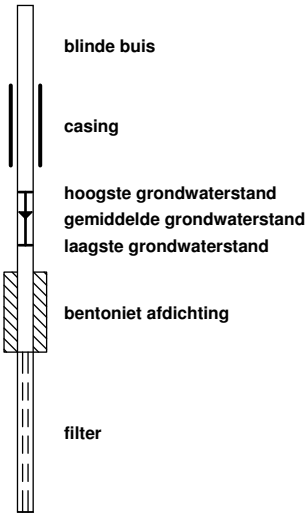
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen

Projectnaam **Exhofweg 1 te Ittervoort**
Projectcode **B1161**

Tabel 1: Aangetroffen gehaltes in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer		MM1		MM2		MM3		MM4	
Boring		15,16,17		18,19,20		01,02,05,09,13,14,20		03,04,07,08,10,11,12,21	
Bodemtype		ZS1H1		ZS1H1		ZS1G2		ZS1H1	
Zintuiglijk		BA6				BA1			
Van (cm-mv)		0		0		0		0	
Tot (cm-mv)		50		50		70		50	
Humus (% op ds)		2.7		2.7		2.7		2.7	
Lutum (% op ds)		4		4		5		4	
Metalen									
Barium [Ba]	mg/kg ds					52	----------	< 20	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds					0,42	*	0,25	<AW
IJzer [Fe]	% ds					< 5,0	----------	< 5,0	----------
Kobalt [Co]	mg/kg ds					14	*	4,8	<AW
Koper [Cu]	mg/kg ds					14	<AW	8,5	<AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds					< 0,05	<AW	< 0,05	<AW
Lood [Pb]	mg/kg ds					32	<AW	22	<AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds					< 1,5	<AW	< 1,5	<AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds					6,5	<AW	< 4,0	<AW
Zink [Zn]	mg/kg ds					77	*	39	<AW
PAK									
Anthraceen	mg/kg ds					0,094	----------	< 0,050	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds					0,54	----------	0,072	----------
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds					0,57	----------	0,10	----------
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds					0,42	----------	0,061	----------
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds					0,31	----------	< 0,050	
Chryseen	mg/kg ds					0,54	----------	0,096	----------
Fenanthreen	mg/kg ds					0,29	----------	0,077	----------
Fluorantheen	mg/kg ds					0,71	----------	0,21	----------
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds					0,44	----------	0,092	----------
Naftaleen	mg/kg ds					< 0,050		< 0,050	
PAK 10 VROM	mg/kg ds					3,9	----------	0,71	----------
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds					3,9	*	0,81	<AW
Gechloreerde koolwaterstoffen									
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds					< 0,0049	<AW	< 0,0049	<AW
PCB (som 7)	mg/kg ds						----------		----------
PCB 101	mg/kg ds					< 0,0010	----------	< 0,0010	----------
PCB 118	mg/kg ds					< 0,0010	----------	< 0,0010	----------
PCB 138	mg/kg ds					< 0,0010	----------	< 0,0010	----------
PCB 153	mg/kg ds					< 0,0010	----------	< 0,0010	----------
PCB 180	mg/kg ds					< 0,0010	----------	< 0,0010	----------
PCB 28	mg/kg ds					< 0,0010	----------	< 0,0010	----------
PCB 52	mg/kg ds					< 0,0010	----------	< 0,0010	----------
Overige (organische) verbindingen									
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 4,0	----------	< 4,0	----------	< 4,0	----------	< 4,0	----------
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	89	*	< 20	<AW	51	<AW	< 20	<AW
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 4,0	----------	< 4,0	----------	< 4,0	----------	< 4,0	----------
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	3,6	----------	< 2,0	----------	2,5	----------	< 2,0	----------
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	11	----------	< 2,0	----------	6,5	----------	< 2,0	----------
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	21	----------	< 2,0	----------	9,9	----------	3,8	----------
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	26	----------	< 2,0	----------	16	----------	6,3	----------
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	16	----------	< 2,0	----------	9,2	----------	4,2	----------
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	8,8	----------	< 2,0	----------	6,3	----------	3,0	----------
Overig									
Calciumcarbonaat	% ds					0,7	----------	0,7	----------
Droge stof	%	88,8	----------	88,1	----------	87,7	----------	91,5	----------

Tabel 2: Aangetroffen gehaltes in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer		MM5	
Boring		01,02,03,07,13	
Bodemtype		ZS1	
Zintuiglijk			
Van (cm-mv)		50	
Tot (cm-mv)		200	
Humus (% op ds)		2	
Lutum (% op ds)		2	
Metalen			
Barium [Ba]	mg/kg ds	47	----------
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	< 0,20	<AW
IJzer [Fe]	% ds		
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,2	<AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	< 5,0	<AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	< 0,05	<AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	< 10,0	<AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	< 1,5	<AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	6,6	<AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	21	<AW
PAK			
Anthraceen	mg/kg ds	< 0,050	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	< 0,050	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,050	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	< 0,050	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,050	
Chryseen	mg/kg ds	< 0,050	
Fenanthreen	mg/kg ds	< 0,050	
Fluorantheen	mg/kg ds	< 0,050	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	< 0,050	
Naftaleen	mg/kg ds	< 0,050	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		----------
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg ds	< 0,35	<AW
(0.7 facto			
Gechloreerde koolwaterstoffen			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	< 0,0049	<T
PCB (som 7)	mg/kg ds		----------
PCB 101	mg/kg ds	< 0,0010	----------
PCB 118	mg/kg ds	< 0,0010	----------
PCB 138	mg/kg ds	< 0,0010	----------
PCB 153	mg/kg ds	< 0,0010	----------
PCB 180	mg/kg ds	< 0,0010	----------
PCB 28	mg/kg ds	< 0,0010	----------
PCB 52	mg/kg ds	< 0,0010	----------
Overige (organische) verbindingen			
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 4,0	----------
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 20	<AW
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 4,0	----------
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	< 2,0	----------
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	< 2,0	----------
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	< 2,0	----------
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	< 2,0	----------
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	< 2,0	----------
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	< 2,0	----------
Overig			
Calciumcarbonaat	% ds		
Droge stof	%	87,8	----------

Toelichting bij de tabel:

Circulaire Bodemsanering: De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarden voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.

Toetsing:

?	
<	= kleiner dan de detectielimiet
----------	= Geen toetsnorm aanwezig
GM	= Geen meetwaarde aanwezig
**	= groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
***	= groter dan I
<I	= detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
<	= detectielimiet groter dan I
<AW	= kleiner of gelijk aan achtergrondwaarde
*	= groter dan AW en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
#@#	= Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
GAG	= groter dan de achtergrondwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
<AW	= detectielimiet kleiner dan of gelijk aan AW
<T	= detectielimiet groter dan AW en kleiner dan of gelijk aan T
D<=I	= detectielimiet kleiner of gelijk aan I, er is geen AW
D>AW	= detectielimiet groter dan AW, er is geen I

Zintuiglijke waarnemingen:
PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, Si= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:
1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Tabel 3: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming

humus (% op ds) lutum (% op ds) analysemonsters		2 2 MM5			2.7 4 MM1, MM2, MM4			2.7 5 MM3			
		AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	
Metalen											
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	143	237	61	179	297	67	197	326	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,35	4,0	7,5	0,37	4,2	8,0	0,38	4,3	8,1	
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,3	29	54	5,2	36	66	5,7	39	72	
Koper [Cu]	mg/kg ds	19	56	92	21	61	100	22	63	104	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,10	13	25	0,11	13	26	0,11	13	26	
Lood [Pb]	mg/kg ds	32	184	337	33	193	354	34	197	360	
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190	
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	12	23	34	14	27	40	15	29	43	
Zink [Zn]	mg/kg ds	59	181	303	66	203	340	69	212	355	
PAK											
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40	
Gechloreerde koolwaterstoffen											
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0040	0,10	0,20	0,0054	0,14	0,27	0,0054	0,14	0,27	
Overige (organische) verbindingen											
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	38	519	1000	51	701	1350	51	701	1350	

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Projectnaam **Exhofweg 1 te Ittervoort**
Projectcode **B1161**

Tabel 1: Aangetroffen gehaltes in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer		Pb1-1-2		Pb2-1-2	
Datum		6-7-2012		6-7-2012	
pH		5,11		5,02	
Ec (µS/cm)		1050		1030	
Filternummer		1		1	
Van (cm-mv)		320		310	
Tot (cm-mv)		420		410	
Metalen					
Barium [Ba]	µg/l	400	**		
Cadmium [Cd]	µg/l	1,5	*		
Kobalt [Co]	µg/l	< 20	<S		
Koper [Cu]	µg/l	< 15	<S		
Kwik [Hg]	µg/l	< 0,05	<S		
Lood [Pb]	µg/l	< 15	<S		
Molybdeen [Mo]	µg/l	< 5,0	<S		
Nikkel [Ni]	µg/l	19	*		
Zink [Zn]	µg/l	140	*		
Aromatische verbindingen					
Benzeen	µg/l	< 0,20	<S	< 0,20	<S
Ethylbenzeen	µg/l	< 0,50	<S	< 0,50	<S
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	< 0,50	<S		
Tolueen	µg/l	< 0,50	<S	< 0,50	<S
Xylenen (som)	µg/l		----------		----------
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	< 0,21	<T	< 0,21	<T
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	< 0,20	----------	< 0,20	----------
ortho-Xyleen	µg/l	< 0,10	----------	< 0,10	----------
PAK					
Naftaleen	µg/l	< 0,050	<T	< 0,050	<T
Gechloreerde koolwaterstoffen					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	< 0,10	<T		
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	< 0,10	<T		
1,1-Dichloorethaan	µg/l	< 0,50	<S		
1,1-Dichlooretheen	µg/l	< 0,10	<T		
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,20	----------		
1,2-Dichloorethaan	µg/l	< 0,50	<S		
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,20	----------		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	< 0,20	----------		
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	< 0,14	<T		
Dichloorethenen (som)	µg/l		----------		
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	< 0,21	----------		
Dichloormethaan	µg/l	< 0,20	<T		
Dichloorpropaan	µg/l		----------		
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	< 0,42	<S		
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	< 0,10	<T		
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	< 0,10	<T		
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0,50	D<=I		
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	< 0,50	<S		
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	< 0,50	<S		
Vinylchloride	µg/l	< 0,20	<T		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		----------		
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0,10	----------		
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0,10	----------		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	µg/l	< 20	----------	< 20	----------
Minerale olie C10 - C40	µg/l	< 100	<T	< 100	<T
Minerale olie C12 - C16	µg/l	< 20	----------	< 20	----------
Minerale olie C16 - C20	µg/l	< 10,0	----------	< 10,0	----------
Minerale olie C20 - C24	µg/l	< 10,0	----------	< 10,0	----------
Minerale olie C24 - C28	µg/l	< 10,0	----------	< 10,0	----------
Minerale olie C28 - C32	µg/l	< 10,0	----------	< 10,0	----------
Minerale olie C32 - C36	µg/l	< 10,0	----------	< 10,0	----------
Minerale olie C36 - C40	µg/l	< 10,0	----------	< 10,0	----------

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

?	
<	= kleiner dan de detectielimiet
----------	= Geen toetsnorm aanwezig
GM	= Geen meetwaarde aanwezig
<S	= kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
*	= groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
**	= groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
***	= groter dan I
#@#	= Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
GSG	= groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
<S	= detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S
<T	= detectielimiet groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T
D<=I	= detectielimiet kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
<I	= detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
<	= detectielimiet groter dan I
D>S	= detectielimiet groter dan streefwaarde, er is geen interventiewaarde

Tabel 2: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming

		S	T	I
Metalen				
Barium [Ba]	µg/l	50	338	625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	µg/l	20	60	100
Koper [Cu]	µg/l	15	45	75
Kwik [Hg]	µg/l	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	µg/l	15	45	75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	45	75
Zink [Zn]	µg/l	65	433	800
Aromatische verbindingen				
Benzeen	µg/l	0,20	15	30
Ethylbenzeen	µg/l	4,0	77	150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6,0	153	300
Tolueen	µg/l	7,0	504	1000
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,20	35	70
PAK				
Naftaleen	µg/l	0,010	35	70
Gechloreerde koolwaterstoffen				
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,010	65	130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7,0	454	900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,010	5,0	10,0
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7,0	204	400
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	0,010	10,0	20
Dichloormethaan	µg/l	0,010	500	1000
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,80	40	80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,010	20	40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,010	5,0	10,0
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l			630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6,0	203	400
Vinylchloride	µg/l	0,010	2,5	5,0
Overige (organische) verbindingen				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50	325	600

Toelichting bij de tabel:

S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
* = Normen diep grondwater

Bijlage 5

Analysecertificaten

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

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

Datum	13.07.2012
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	318511
Blad 1 van 4	

ANALYSERAPPORT

Opdracht **318511 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Referentie	B1161 Exhofweg 1 te Ittervoort
Opdrachtacceptatie	06.07.12
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

Distributeur

BODEMINZICHT V.O.F. , Gloudemans

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht **318511 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
795018	06.07.2012	MM1 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50)
795022	06.07.2012	MM2 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50)
795026	06.07.2012	MM3 01 (0-50) 02 (40-70) 05 (0-50) 09 (0-50) 13 (20-50) 14 (15-40) 20 (0-50)
795034	06.07.2012	MM4 03 (0-30) 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 21 (0-50)
795043	06.07.2012	MM5 01 (70-100) 01 (100-150) 02 (70-100) 02 (100-150) 03 (100-150) 03 (150-200) 07 (100-150) 07 (150-200) 13 (50-100)

	Eenheid	795018 MM1 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50)	795022 MM2 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50)	795026 MM3 01 (0-50) 02 (40-70) 05 (0-50) 09 (0-50) 13	795034 MM4 03 (0-30) 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 1	795043 MM5 01 (70-100) 01 100-150) 02 (70-100) 02
Algemene monstervoorbehandeling						
Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		--	--	++	--	--
Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
Koningswater ontsluiting		--	--	++	++	++
Droge stof	%	88,8	88,1	87,7	91,5	87,8
IJzer (Fe2O3)	% Ds	--	--	<5,0	<5,0	--
Klassiek Chemische Analyses						
Organische stof	% Ds	--	--	2,7 x)	2,7 x)	--
Carbonaten dmv asrest	% Ds	--	--	0,7	0,7	--
Fracties (sedigraaf)						
Fractie < 2 µm	% Ds	--	--	5,0	4,0	--
Metalen						
Barium (Ba)	mg/kg Ds	--	--	52	<20	47
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--	--	0,42	0,25	<0,20
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	--	--	14	4,8	4,2
Koper (Cu)	mg/kg Ds	--	--	14	8,5	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--	--	<0,05	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	--	--	32	22	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--	--	<1,5	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	--	--	6,5	<4,0	6,6
Zink (Zn)	mg/kg Ds	--	--	77	39	21
PAK						
Anthraceen	mg/kg Ds	--	--	0,094	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	--	--	0,54	0,072	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	--	--	0,42	0,061	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	--	--	0,31	<0,050	<0,050
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	--	--	0,57	0,10	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	--	--	0,54	0,096	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	--	--	0,29	0,077	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	--	--	0,71	0,21	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	--	--	0,44	0,092	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	--	--	<0,050	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	--	--	3,9 x)	0,71 x)	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	3,9 #)	0,81 #)	0,35 #)
Minerale olie						
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	89	<20	51	<20	<20
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	3,6	<2,0	2,5	<2,0	<2,0

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht **318511 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	795018 MM1 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50)	795022 MM2 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50)	795026 MM3 01 (0-50) 02 (40-70) 05 (0-50) 09 (0-50) 1	795034 MM4 03 (0-30) 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 1	795043 MM5 01 (70-100) 01 (100-150) 02 (70-100) 02
Minerale olie						
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**11**	**<2,0**	**6,5**	**<2,0**	**<2,0**
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**21**	**<2,0**	**9,9**	**3,8**	**<2,0**
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**26**	**<2,0**	**16**	**6,3**	**<2,0**
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**16**	**<2,0**	**9,2**	**4,2**	**<2,0**
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**8,8**	**<2,0**	**6,3**	**3,0**	**<2,0**
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg Ds	--	--	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
PCB 52	mg/kg Ds	--	--	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
PCB 101	mg/kg Ds	--	--	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
PCB 118	mg/kg Ds	--	--	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
PCB 138	mg/kg Ds	--	--	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
PCB 153	mg/kg Ds	--	--	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
PCB 180	mg/kg Ds	--	--	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
Som PCB (7 Ballschmiter)	mg/kg Ds	--	--	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

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

Toelichting

795026 De deelmonsters voor dit mengmonster bevatten bodemvreemd materiaal.

Begin van de analyses: 06.07.12
Einde van de analyses: 13.07.12

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

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

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

Distributeur

BODEMINZICHT V.O.F. , Gloudemans

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Toegepaste methoden
Grond

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

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n) IJzer (Fe_2O_3)

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

Protocollen AS 3000: Som PCB (7 Ballschmiter) Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000

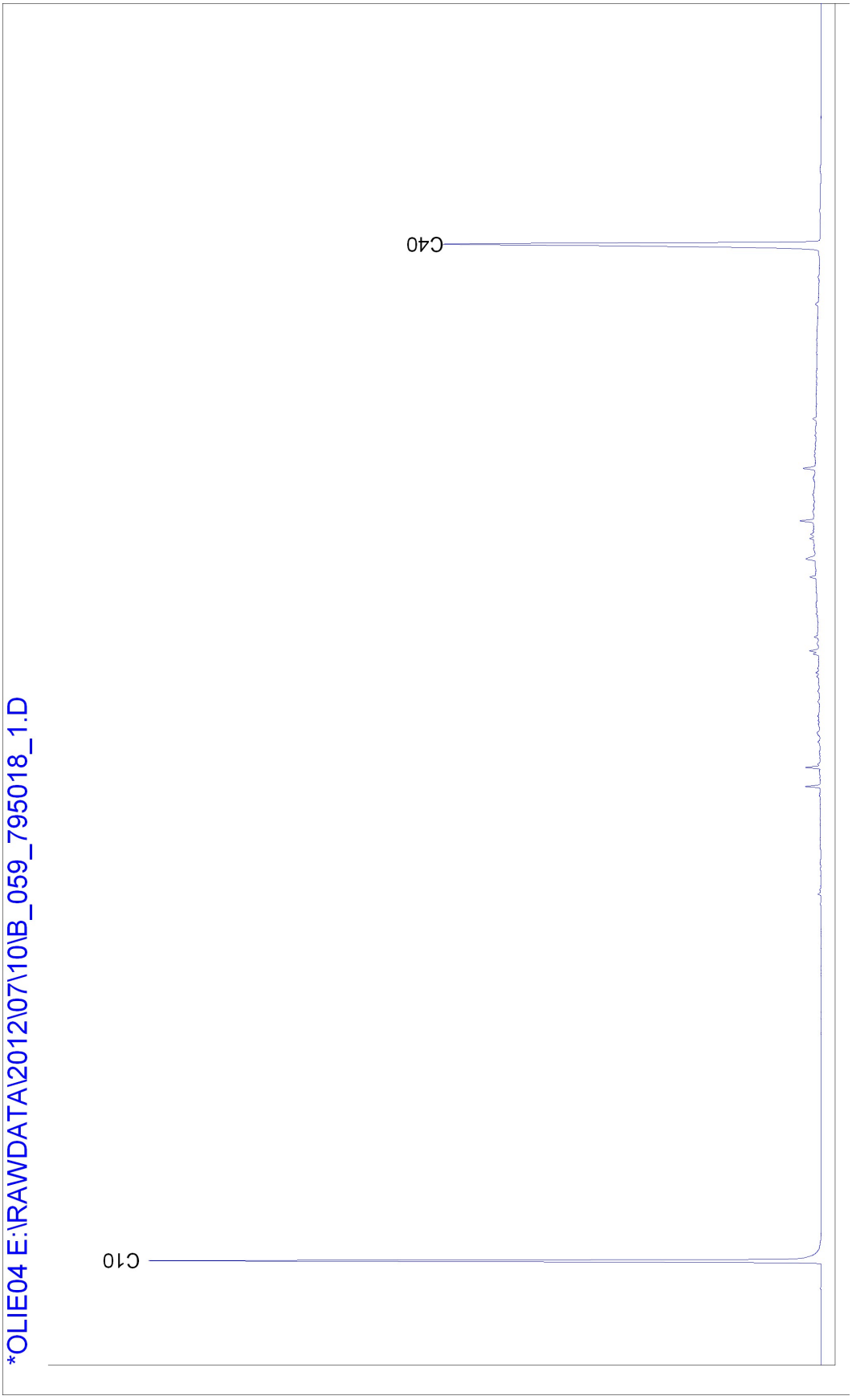
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Organische stof Koningswater ontsluiting Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Fractie < 2 µm

n) Niet geaccrediteerd

Chromatogram for Order No. 318511, Analysis No. 795018, created at 11.07.2012 10:10:23

Monsteromschrijving: MM1 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50)

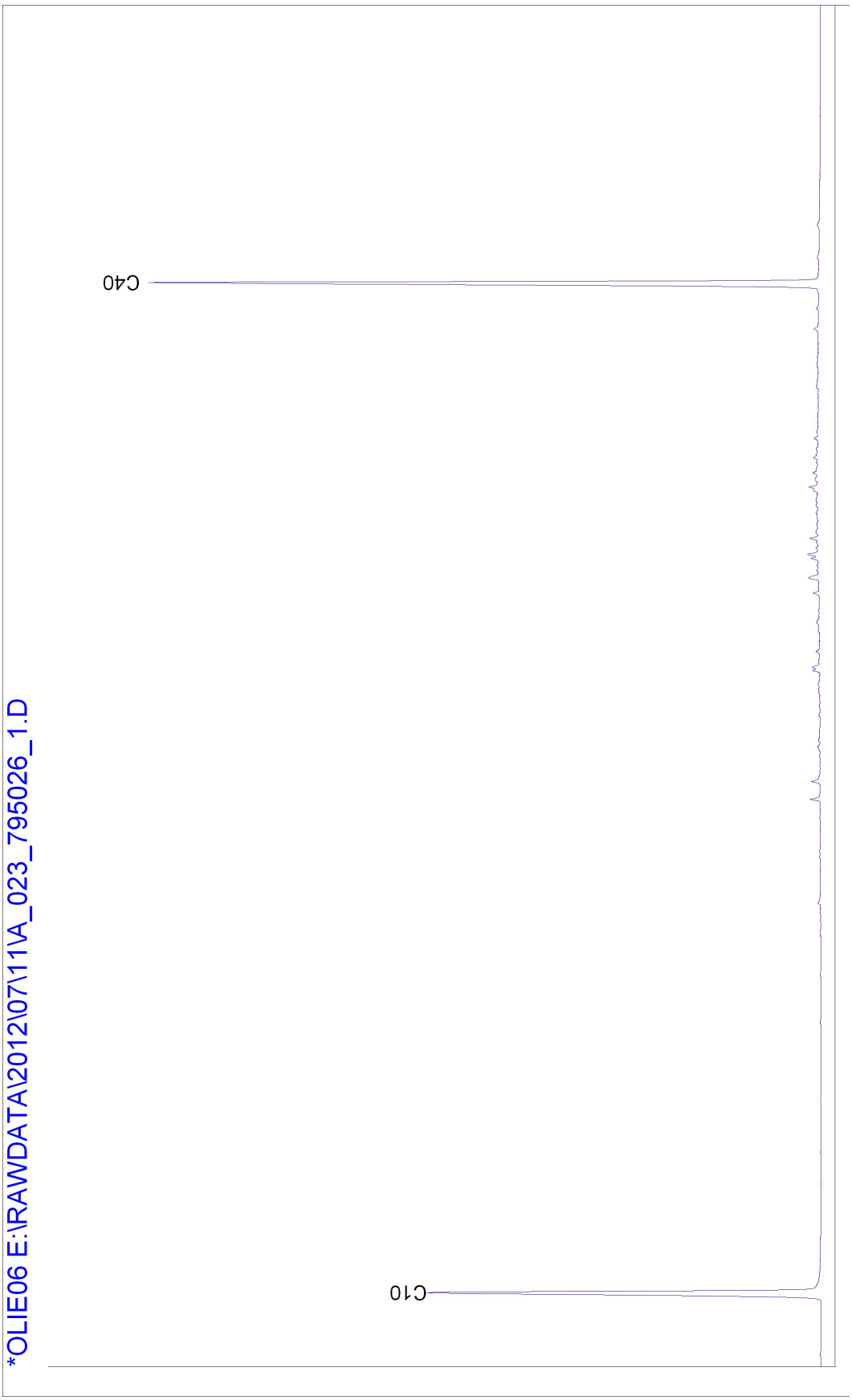


Chromatogram for Order No. 318511, Analysis No. 795022, created at 11.07.2012 12:00:36

Monsteromschrijving: MM2 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50)

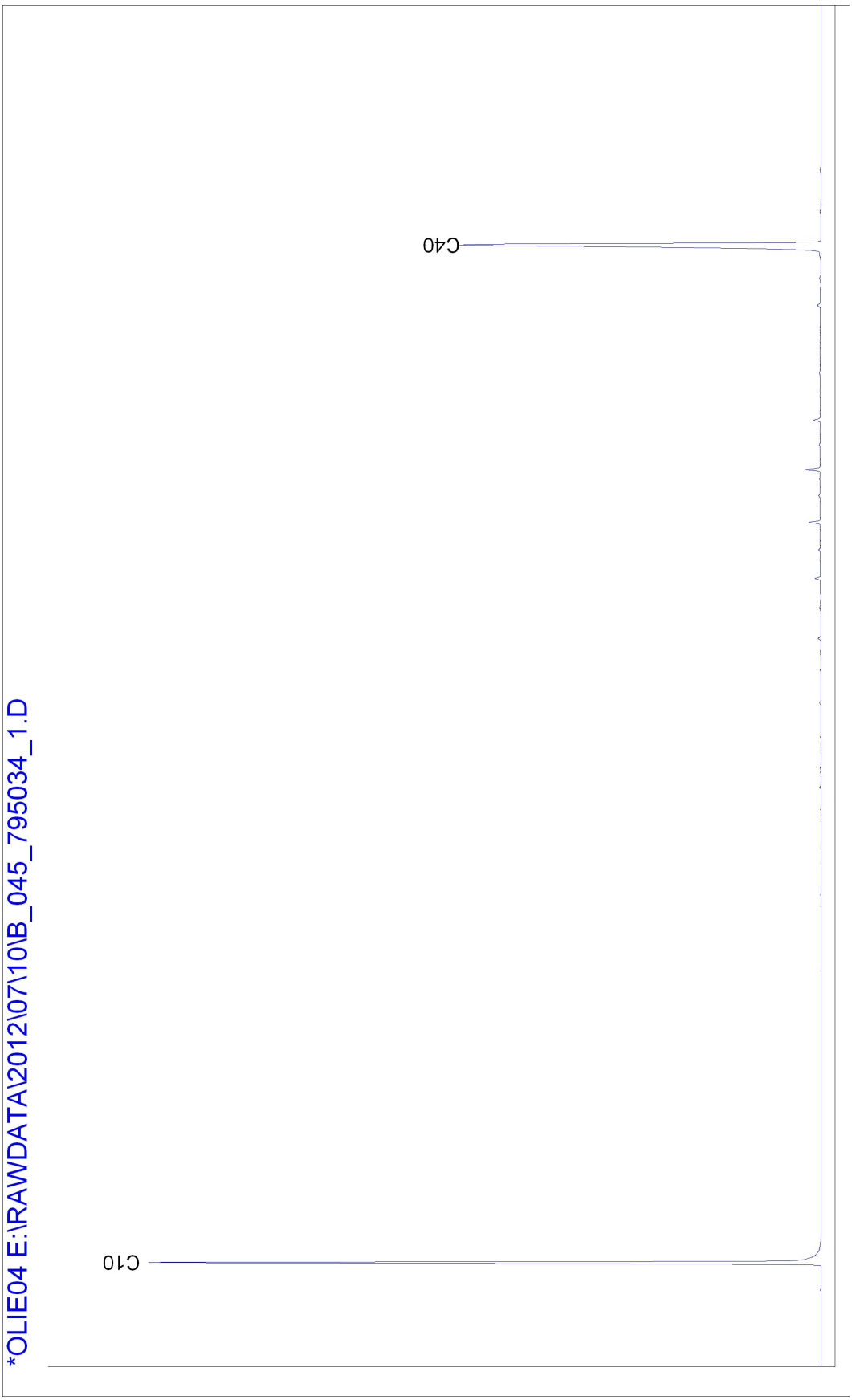
Chromatogram for Order No. 318511, Analysis No. 795026, created at 12.07.2012 06:30:25

Monsteromschrijving: MM3 01 (0-50) 02 (40-70) 05 (0-50) 09 (0-50) 13 (20-50) 14 (15-40) 20 (0-50)



Chromatogram for Order No. 318511, Analysis No. 795034, created at 11.07.2012 10:01:10

Monsteromschrijving: MM4 03 (0-30) 04 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 21 (0-50)



Chromatogram for Order No. 318511, Analysis No. 795043, created at 13.07.2012 13:10:12

Monsteromschrijving: MM5 01 (70-100) 01 (100-150) 02 (70-100) 02 (100-150) 03 (100-150) 03 (150-200) 07 (100-150) 07 (150-200) 13 (50-100)

*OLIE11 E:\RAWDATA\2012\07\13\A_010_795043_1.D
C10
C40

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

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

Datum	12.07.2012
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	318512
Blad 1 van 3	

ANALYSERAPPORT

Opdracht **318512 Water**

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Referentie	B1161 Exhofweg 1 te Ittervoort
Opdrachtacceptatie	06.07.12
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

Distributeur

BODEMINZICHT V.O.F. , Gloudemans

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht **318512 Water**

Monsternr.	*Monsteromschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
795053	Pb1-1-2 Pb1 (320-420)	06.07.2012	
795054	Pb2-1-2 Pb2 (310-410)	06.07.2012	

	Eenheid	795053 Pb1-1-2 Pb1 (320-420)	795054 Pb2-1-2 Pb2 (310-410)
Metalen			
Barium (Ba)	µg/l	**400**	--
Cadmium (Cd)	µg/l	**1,5**	--
Cobalt (Co)	µg/l	**<20**	--
Koper (Cu)	µg/l	**<15**	--
Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**	--
Lood (Pb)	µg/l	**<15**	--
Molybdeen (Mo)	µg/l	**<5,0**	--
Nikkel (Ni)	µg/l	**19**	--
Zink (Zn)	µg/l	**140**	--
Aromaten			
Benzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
Tolueen	µg/l	**<0,50**	**<0,50**
Ethylbenzeen	µg/l	**<0,50**	**<0,50**
m,p-Xyleen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
ortho-Xyleen	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
Som Xylenen	µg/l	**n.a.**	**n.a.**
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	**0,21** #)	**0,21** #)
Naftaleen	µg/l	**<0,050**	**<0,050**
Styreen	µg/l	**<0,50**	--
Chloorhoudende koolwaterstoffen			
Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	--
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,50**	--
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	--
1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,50**	--
1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,50**	--
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	--
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	--
Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	--
1,1-Dichlooretheen	µg/l	**<0,10**	--
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	**<0,10**	--
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	**<0,10**	--
Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen	µg/l	**n.a.**	--
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	**0,14** #)	--
Som Dichlooretheen	µg/l	**n.a.**	--
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	**0,21** #)	--
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,50**	--

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

***Opdracht* 318512 Water**

	Eenheid	795053 Pb1-1-2 Pb1 (320-420)	795054 Pb2-1-2 Pb2 (310-410)
Chloorhoudende koolwaterstoffen			
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	--
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	**<0,20**	--
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	**<0,20**	--
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	**<0,20**	--
Som Dichloorpropanen	µg/l	**n.a.**	--
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	**0,42** #)	--
Minerale olie			
Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<100**	**<100**
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<20**	**<20**
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<20**	**<20**
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<10**	**<10**
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<10**	**<10**
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<10**	**<10**
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<10**	**<10**
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<10**	**<10**
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<10**	**<10**
Broomhoudende koolwaterstoffen			
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,50**	--

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

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Begin van de analyses: 06.07.12
Einde van de analyses: 12.07.12

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

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

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

Distributeur

BODEMINZICHT V.O.F. , Gloudemans

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen Koolwaterstoffractie C10-C40

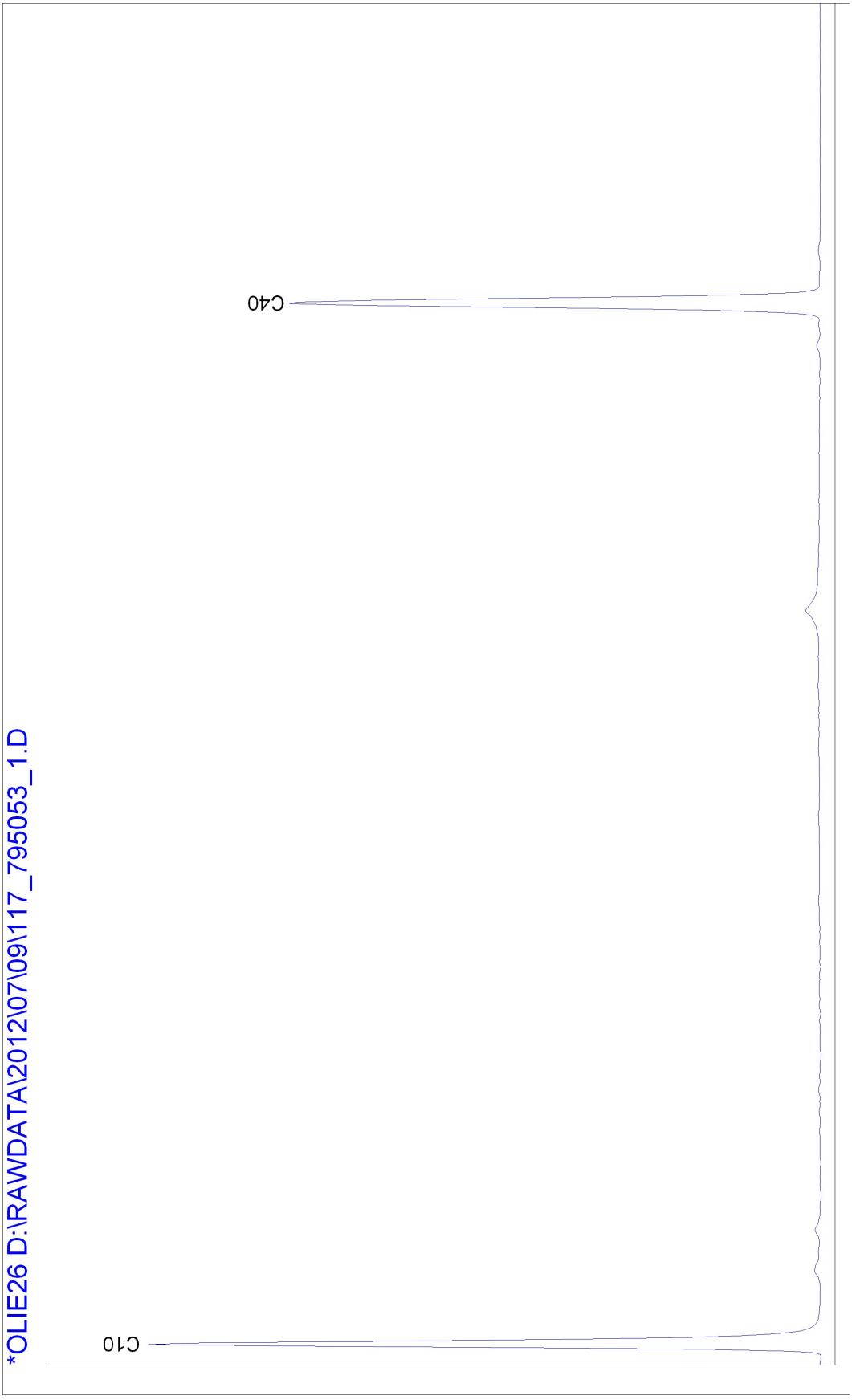
Protocollen AS 3100: **n)**Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Som Xylenen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd

Chromatogram for Order No. 318512, Analysis No. 795053, created at 10.07.2012 09:00:58

Monsteromschrijving: Pb1-1-2 Pb1 (320-420)



Chromatogram for Order No. 318512, Analysis No. 795054, created at 10.07.2012 09:01:04

Monsteromschrijving: Pb2-1-2 Pb2 (310-410)

Bergs Advies B.V.
Dorpstraat 55
6095 AG Baexem

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

Rabobank 14.42.17.414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

Titel

Ontwikkelingsmogelijkheden woningsplitsing Exhofweg 1 te Ittervoort in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij

Ontwikkelingsmogelijkheden woningsplitsing Exhofweg 1 te Ittervoort

in het kader van Wet geurhinder en veehouderij

Initiatiefnemer	:	M.H.G.M. Janssen Exhofweg 1 6014 RE Ittervoort
Adres initiatief	:	Exhofweg 1 6014 RE Ittervoort
Opgesteld door	:	Bergs Advies B.V. V.M.C.M. Leppers
Datum	:	2 augustus 2012

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 4

1.1 WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ VERSUS RUIMTELIJKE ORDENING 4
1.2 HET PLANGEBIED 5

2. BEOORDELING VAN HET PLANGEBIED 6

2.1 WOON- EN LEEFKLIMAAT 6
2.2 BELANGEN VAN VEEHOUDERIJEN 6
2.3 GEGEVENS EN WERKWIJZE 7

3. RESULTATEN 9

3.1 BELANGEN VEEHOUDERIJ 9
3.2 WOON- EN LEEFKLIMAAT 9

4. CONCLUSIE 10

BIJLAGE 1: Bronnenbestand achtergrondbelasting 11
BIJLAGE 2: Geurcontouren (voorgrondbelasting) 12

1. Inleiding

De familie Janssen exploiteerde aan de Exhofweg 1 te Ittervoort een gemengd akkerbouwbedrijf. Sinds 1999 is het akkerbouwbedrijf op deze locatie uitgebreid met een kampeerboerderij, Camping Exhof. Door de jaren heen is het agrarisch bedrijf en vervolgens ook de kampeerboerderij beëindigd. Er is de afgelopen jaren gekeken naar de mogelijkheden om een nieuwe functie te geven aan de bestaande bebouwing. Om de locatie weer leefbaar te maken en uitstraling te geven, is het gewenst de voormalige activiteitenruimte, die gelegen is binnen de bestaande bebouwing, te renoveren c.q. te verbouwen, zodat er een extra woning ontstaat. In deze rapportage wordt beoordeeld of het creëren van een nieuwe woning (woningsplitsing) in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) mogelijk is.

1.1 Wet geurhinder en veehouderij versus ruimtelijke ordening[1]

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen geurhinder uit veehouderijen door normen te stellen aan de maximaal toelaatbare geurbelasting. Op basis van deze normen wordt een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij getoetst en afhankelijk van de uitkomst wordt de vergunning verleend dan wel geweigerd (zie bijlage 1 voor meer informatie over de Wgv).

Hoewel de Wgv regels stelt voor beoordeling van geurhinder vanwege de *veehouderij*, heeft zij indirect consequenties voor de totstandkoming van *geurgevoelige objecten*. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term ‘omgekeerde werking’. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte voor ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd. In gevallen dat een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij vergroting van een bouwblok of bij woningsplitsing, kan vrijstelling van het bestemmingsplan worden gevraagd volgens artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming over deze vrijstelling moet opnieuw de milieutoets op de omgekeerde werking worden uitgevoerd, er wordt immers opnieuw bestemd. Als het bouwblok al bestemd is, behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing en is normaliter ook geen toets op de omgekeerde werking nodig.

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade (49 Wro). Er zijn in ieder geval twee relevante partijen: de veehouderij en de toekomstige bewoner of een andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme). De veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien hij concrete uitbreidingsplannen heeft (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren.

[1] Bron bij deze paragraaf is de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (aanvulling 23 mei 2007). Paragraaf 3.4 Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen. Zie ook het onderzoek ‘Bouwen in stankcirkels’, te vinden op www.InfoMil.nl > Agrarische wetgeving > Landbouw > Stank > Wet geurhinder en veehouderij > Handreiking.

De toekomstige bewoner heeft belang bij een goed woon- en leefklimaat. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

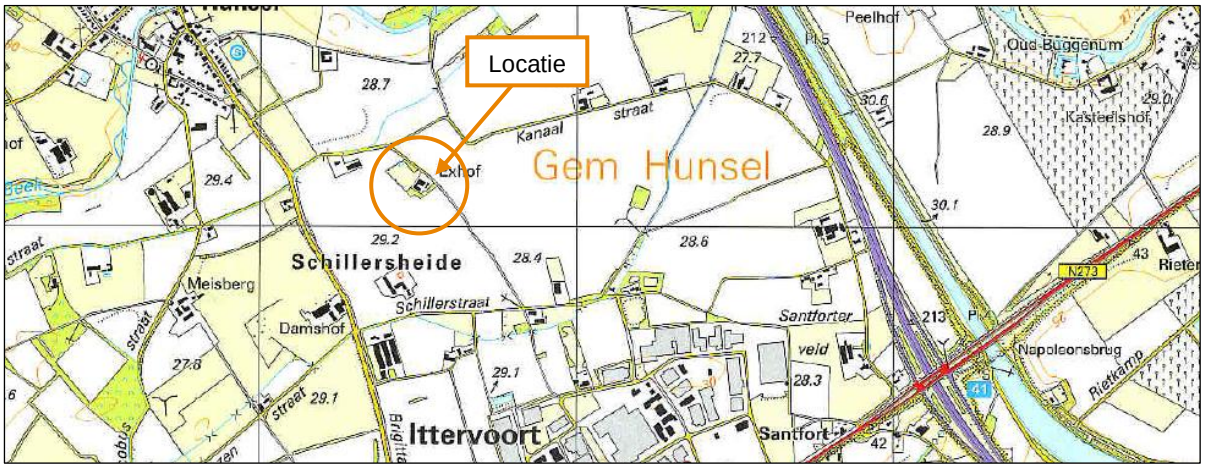
- → Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- → Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Volgens bestaande jurisprudentie geldt dat bouwen binnen stankcirkels niet toelaatbaar is. Bij de oude stankregelgeving moesten geplande geurgevoelige objecten daarom de minimumafstanden tot veehouderijen in acht houden. Als deze lijn wordt doorgetrokken naar de Wgv, is het niet toelaatbaar om geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm.

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in haar belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in haar belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen. Voor bouwplannen zowel binnen als buiten de contour van de geurnorm is het, voor een zorgvuldige besluitvorming, nodig om de verwachte geurhinder in het plangebied te evalueren.

1.2 Het plangebied

Familie Janssen is voornemens de voormalige activiteitenruimte, die gelegen is binnen de bestaande bebouwing aan de Exhofweg 1 te Ittervoort, te renoveren c.q. te verbouwen, zodat er een extra woning (woningsplitsing) ontstaat. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leudal, ten zuidoosten van de kern Hunsel en ten noorden van de kern Ittervoort. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de Golfbaan van Hunsel. Daarnaast zijn enkele veehouderijen in de omgeving van dit initiatief gelegen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie N, perceel 299.



Figuur 1.2.1: Topografische ligging van het initiatief (bron: Kadaster, kadata internet)

2. Beoordeling van het plangebied

Voor een zorgvuldige besluitvorming voor de realisering van woningbouw moeten de plannen op de volgende aspecten worden beoordeeld:

- → Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- → Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

2.1 Woon- en leefklimaat

Voor beoordelen van het woon- en leefklimaat in het plangebied is het nodig om de verwachte geurhinder in het plangebied te evalueren. Deze evaluatie betreft zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting. Beide kunnen worden berekend met V-Stacks-gebied.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van díe veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. De voorgrondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder als de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt.

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Hierbij worden alle veehouderijen binnen een straal van 2 km vanaf dit initiatief meegenomen.

Zowel de voor- als de achtergrondbelasting wordt bepaald met V-Stacks-gebied. Dit komt in paragraaf 3.1 aan bod.

2.2 Belangen van veehouderijen

In de nabije omgeving van dit initiatief zijn een aantal veehouderijen gelegen. Deze veehouderijen worden beschermd tegen de geurgevoelige objecten, in die zin dat de rechten van veehouderij, die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning, moeten worden gerespecteerd. Middels het in beeld brengen van de geurcontour (voorgrondbelasting) van de betreffende veehouderij(en) kan beoordeeld worden of de belangen van de veehouderij al dan niet geschaad wordt door het realiseren van dit initiatief.

De op te richten woning kan worden beschouwd als geurgevoelige object in het buitengebied (de geurnorm van 14 OU_E/m^3 en de minimale wettelijke afstand van 50 meter is van toepassing). De dichtstbijzijnde veehouderij, Kallestraat 52, is op een afstand van ongeveer 360m vanaf het plangebied gelegen. Deze melkveehouderij heeft enkel dieren waarvoor in de Wgv géén emissiefactoren zijn vastgesteld. Voor deze veehouderij is dan ook enkel de vaste afstand van 50m van toepassing.

De grens van het bouwblok van de dichtstbij gelegen intensieve veehouderij, Schillerstraat 2, ligt op een afstand van ongeveer 400m vanaf het plangebied. Van deze veehouderij is de geurcontour met de norm van 14 OU_E/m^3 berekend en in beeld gebracht.

Alvorens de resultaten van de beoordeling te bespreken wordt ingegaan op de gebruikte gegevens en de werkwijze.

2.3 Gegevens en werkwijze

Zoals in paragraaf 2.2 staat beschreven, dienen de rechten die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd te worden. De dichtstbijzijnde veehouderij, Kallestraat 52 te Hunsel, betreft een melkveehouderij waar géén dieren gehouden worden waarvoor in de Wgv emissiefactoren zijn vastgesteld. Voor deze veehouderij is een vaste afstand van 50 meter rondom het bouwblok van toepassing. In bijlage 2 is deze contour in beeld gebracht.

De meest invloedrijke en tevens dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is de varkenshouderij aan Schillerstraat 2 te Ittervoort. Van deze intensieve veehouderij is de geurcontour (voorgrondbelasting) van de vergunde geuremissie, berekend vanuit de hoekpunten van het bouwblok, in beeld gebracht. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-stacks gebied V-2010.1, waarbij voor de parameters gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en de uittreesnelheid defaultwaarden zijn ingevoerd. In tabel 2.3.1 is het bronbestand van de geurberekening, bepaald vanaf hoekpunten bouwblok en de vergunde geuremissie, weergegeven.

Tabel 2.3.1: Bronbestand Schillerstraat 2 te Ittervoort

ID-nr.	X-coörd.	Y-coörd.	EP-hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittree-snelheid	Geur-emissie (OU_E/s)
1	185381	354684	8	6	0.5	4	70780

In bijlage 2 is de geurcontour vanaf de hoekpunten van het bouwblok van Schillerstraat 2 te Ittervoort in beeld gebracht.

Naar aanleiding van de geurcontour en de afstand van het veehouderijen aan Kallestraat 52 en Schillerstraat 2 tot het plangebied is beoordeeld of de overige omliggende veehouderijen mogelijk van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van dit initiatief. Gezien het aantal vergunde odour-units van de overige omliggende veehouderijen in relatie tot de afstand van deze veehouderijen tot het plangebied kan worden geoordeeld dat het plangebied buiten de geurcontouren en buiten de wettelijke minimale vaste afstanden van de overige veehouderijbedrijven is gelegen.

Verder is het van belang dat ter plekke van het initiatief een acceptabel woon- en leefklimaat heerst. Om dit te kunnen beoordelen is de achtergrondbelasting bepaald. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting wordt berekend door de individuele geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten op een bepaalde manier bij elkaar op te tellen. Omdat de geuremissie van veehouderijen tot een afstand van twee kilometer een bijdrage kunnen leveren aan de achtergrondbelasting zijn alle veehouderijen met geuremissie[2] (intensieve veehouderijen) in een zone van twee kilometer rondom het initiatief bij de berekening van de achtergrondbelasting meegenomen. De berekening van de achtergrondbelasting is middels V-Stacks gebied uitgevoerd. De verzamelde gegevens zijn voor het rekenen van de achtergrondbelasting ingevoerd in twee rekenbestanden, één voor de bronnen (veehouderijen) en één voor de receptoren (het initiatief). Voor de benodigde gegevens over de veehouderijbedrijven is door de gemeente een veehouderijenbestand verstrekt.

Het bronnenbestand bevat alle intensieve veehouderijbedrijven in een zone van twee kilometer rondom het initiatief. Uit het door de gemeente verstrekte veehouderijenbestand blijken dit in totaal 18 intensieve veehouderijen te zijn. Bijlage 1 geeft weer welke veehouderijbedrijven met bijbehorende geuremissie zijn meegenomen in de berekening van de achtergrondbelasting.

[2] Veehouderijbedrijven waar dieren gehouden worden waarvoor in de Rgv emissiefactoren zijn vastgesteld, de intensieve veehouderijbedrijven.

Van elk veehouderijbedrijf zijn de volgende parameters ingevoerd:
- de X- en Y-coördinaten van het middelpunt van de inrichting
- de emissiepunthoogte (defaultwaarde van 8 meter)
- de gemiddelde gebouwhoogte (defaultwaarde van 6 meter)
- de diameter van het emissiepunt (defaultwaarde van 0,5 meter)
- de uittreessnelheid (defaultwaarde van 4 m/sec)
- de vergunde geuremissie

In het volgende hoofdstuk komen de resultaten van zowel de voor- als de achtergrondbelasting, beide berekening met V-Stacks gebied V-2010.1, aan bod.

3. Resultaten

Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven dient het plangebied Exhofweg 1 te Ittervoort op de volgende aspecten te worden beoordeeld:

a. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
b. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij)

3.1 Belangen veehouderij

De dichtstbijzijnde veehouderij, Kallestraat 52 te Hunsel, betreft een melkveehouderij waar géén dieren gehouden worden waarvoor in de Wgv emissiefactoren zijn vastgesteld. Voor deze veehouderij is een vaste afstand van 50 meter rondom het bouwblok van toepassing. Uit bijlage 2 blijkt dat het plangebied aan Exhofweg 1 ruimschoots buiten de wettelijke minimale vaste afstand van 50 meter vanaf Kallestraat 52 is gelegen.

Voor Schillerstraat 2 is de voorgrondbelasting, bepaald vanaf hoekpunt bouwblok en de vergunde odour units, berekend. Middels de rekenresultaten uit V-Stacks gebied V-2010.1 is de geurcontour in beeld gebracht (zie bijlage 2). Hieruit blijkt dat het plangebied aan Exhofweg 1 buiten de geurcontour met de norm van 14 OU_E/m^3 van de veehouderij aan Schillerstraat 2 is gelegen.

Naar aanleiding van de geurcontour en de afstand van het veehouderijen aan Kallestraat 52 en Schillerstraat 2 tot het plangebied is beoordeeld of de overige omliggende veehouderijen mogelijk van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van dit initiatief. Gezien het aantal vergunde odour-units van de overige omliggende veehouderijen in relatie tot de afstand van deze veehouderijen tot het plangebied kan worden geoordeeld dat het plangebied buiten de geurcontouren en buiten de wettelijke minimale vaste afstanden van de overige veehouderijbedrijven is gelegen. Door het realiseren van een tweede woning aan de Exhofweg 1 te Ittervoort worden de belangen van de omliggende veehouderijen dan ook niet geschaad.

3.2 Woon- en leefklimaat

Voor beoordelen van het woon- en leefklimaat is het nodig om de verwachte geurhinder in het plangebied te evalueren. Deze evaluatie betreft zowel de voor-, als achtergrondbelasting. Beide zijn berekend met V-Stacks-gebied V-2010.1.

Uit bijlage 2 blijkt dat het plangebied ruimschoots buiten de wettelijke norm van 14 OU_E/m^3 is gelegen. Daarnaast blijkt uit de berekening middels V-Stacks gebied dat de achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied aan Exhofweg 1 ten hoogste 5,2 OU_E/m^3 bedraagt. Een achtergrondbelasting van 5,2 OU_E/m^3 komt overeen met een goed woon- en leefklimaat[3].

[3] Bron: Bijlage 6 en 7 van de Handreiking bij Wet geurhinder en Veehouderij, Infomil, versie 1.0, 1 mei 2007

4. Conclusie

Familie Janssen is voornemens binnen het plangebied Exhofweg 1 te Ittervoort een tweede woning te realiseren. Dit plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Leudal waar de norm van 14 OU_E/m^3 en de wettelijke vaste afstand van 50 meter van toepassing is.

Bij toetsing van dit initiatief aan de Wet geurhinder en veehouderij dient beoordeeld te worden of ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is (belang geurgevoelig object) en niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belangen veehouderij).

De dichtstbijzijnde veehouderij is, bepaald vanuit rand bouwblok, op een afstand van ongeveer 360 meter gelegen. Daarnaast is uit de berekening middels V-Stacks gebied gebleken dat het plangebied ruimschoots buiten de geurcontour van 14 OU_E/m^3 is gelegen. De belangen van omliggende veehouderijen wordt door het realiseren van dit initiatief dan ook niet geschaad.

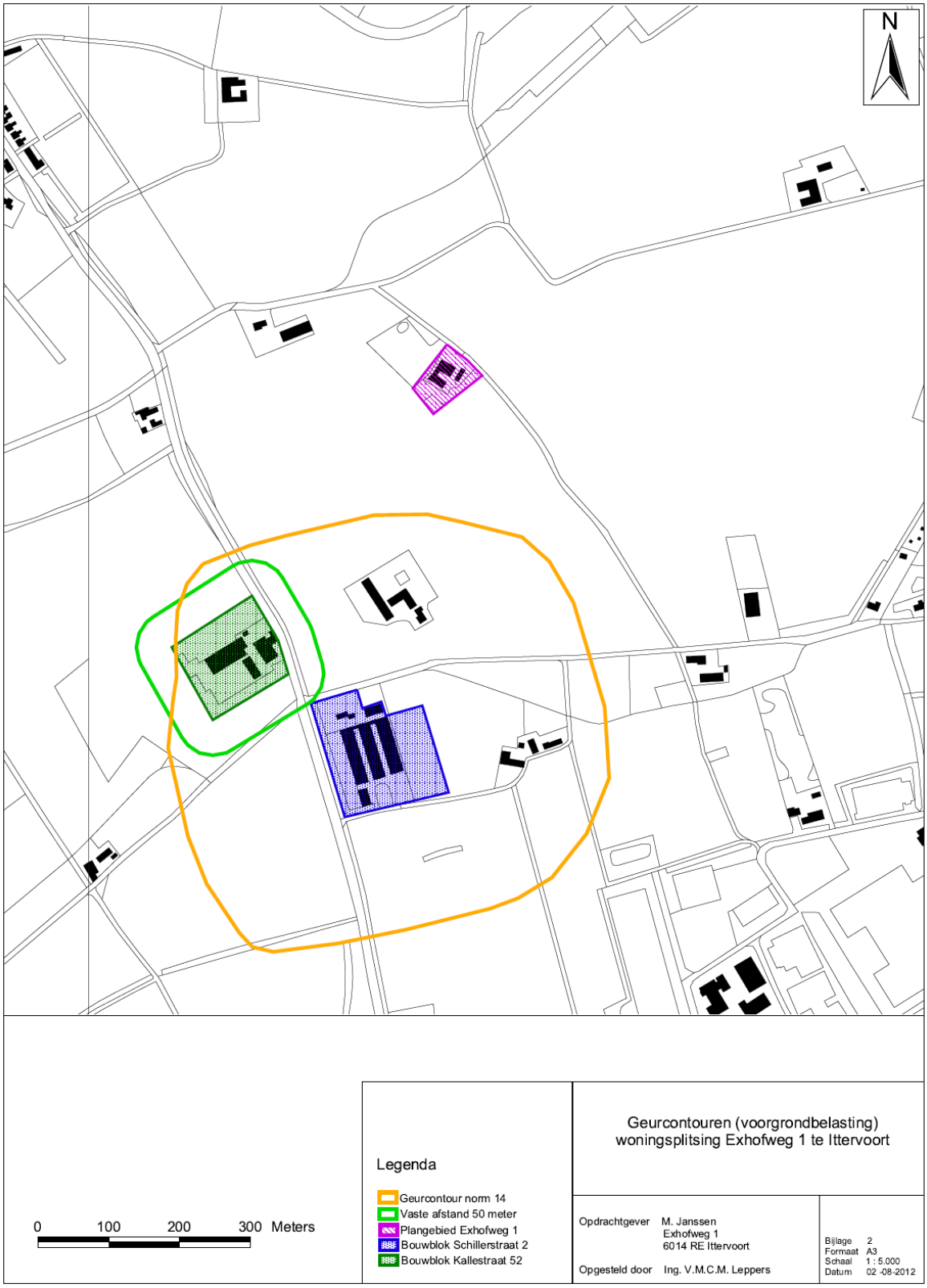
Tevens blijkt uit de hoogte van de voor- en achtergrondbelasting dat er heerst binnen het plangebied Exhofweg 1 te Ittervoort een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

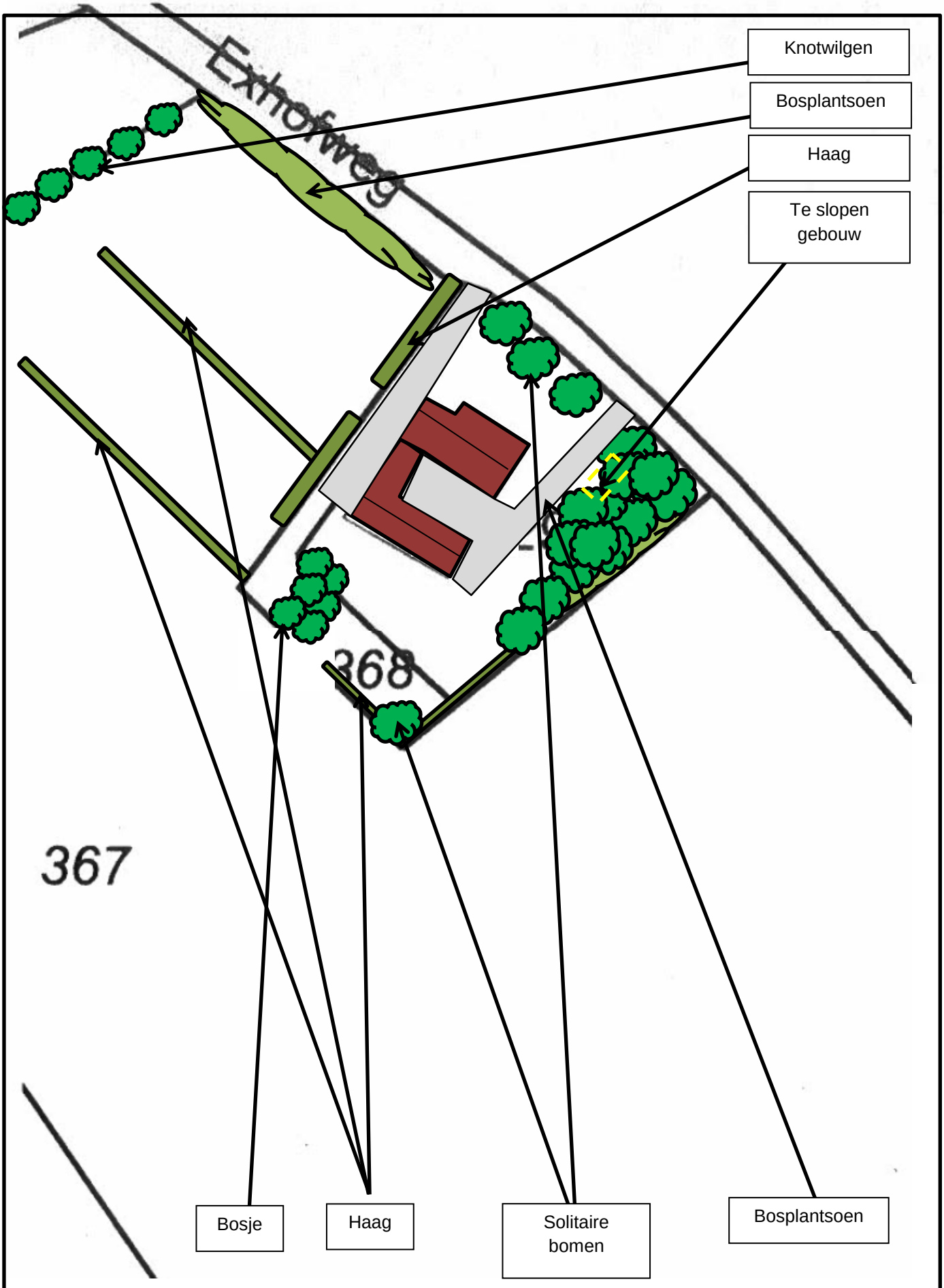
De Wet geurhinder en veehouderij vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van een tweede woning binnen het plangebied Exhofweg 1 te Ittervoort.

BIJLAGE 1: Bronnenbestand achtergrondbelasting

Idnr	X-coord	Y-coord	EPh	GGH	Diam	LS	E-vergund	E-Max vergund	Adres
1	184633	356521	8	6	0,5	4	6787	6787	Weverstraat 2
2	184401	356458	8	6	0,5	4	19894	19894	Langvenweg 2
3	183818	355195	8	6	0,5	4	17918	17918	Eikesstraat 55
4	184718	355038	8	6	0,5	4	3174	3174	Smidstraat 1
5	183710	354451	8	6	0,5	4	13754	13754	Smidstraat 7
6	184758	354740	8	6	0,5	4	20549	20549	Jacobusstr 25
7	184090	353759	8	6	0,5	4	95	95	Maubroekstr 1
8	184740	356375	8	6	0,5	4	20583	20583	Kraakstraat 30
9	185015	356127	8	6	0,5	4	156	156	Varenstraat 3
10	185228	356211	8	6	0,5	4	69345	69345	Varenstraat 6
11	185301	356369	8	6	0,5	4	460	460	Varenstraat 8
12	185152	356338	8	6	0,5	4	10909	10909	Varenstraat 9
13	185563	356871	8	6	0,5	4	27958	27958	Varenstraat 14
14	185733	355902	8	6	0,5	4	39219	39219	Beekstraat 10a
15	185404	354589	8	6	0,5	4	70780	70780	Schillerstraat 2
16	186901	354587	8	6	0,5	4	4279	4279	Santforterstr 1
17	186841	355002	8	6	0,5	4	9282	9282	Santforterstr 11
18	186229	356829	8	6	0,5	4	19710	19710	Hunselerdijk 1

BIJLAGE 2: Geurcontouren (voorgrondbelasting)





Landschappelijk inpassingsplan

Schaal: 1:2000

Exhofweg 1
6014 RE Ittervoort

Datum: 8 januari 2013

Gemeente Leudal
Ingekomen dd.
15 FEB 2012
Nr.: 2012 - 673
Dossiernr.
Bestemd voor Dienstverl/RAV

Bergs Advies B.V.
Dorpstraat 55
6095 AG Baexem

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

Rabobank 14.42.17.414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

BERGS ADVIES

Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Datum:	14 februari 2012	Behandeld door:	N.P.M. Maes
Betreft:	Bedrijfsontwikkelingsplan Napoleonsweg 9a Ittervoort	Kenmerk:	NM201214

Geacht College,

Hierbij ontvangt u namens de heer J. Huijskens, wonende aan de Margarethestraat 52, 6014 AG te Ittervoort, het bedrijfsontwikkelingsplan voor het bedrijf op de locatie aan de Napoleonsweg 9a te Ittervoort. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie K, perceel 52.

Algemene gegevens

(Bedrijfs-)naam	:	J. Huijskens
Contactpersoon	:	J. Huijskens
Straat	:	Napoleonsweg 9a
Postcode/Plaats	:	6014 AG Ittervoort
Telefoonnummer	:	
Mobiele telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	janentruus@home.nl

Huidige situatie

De heer J. Huijskens exploiteert aan de Napoleonsweg 9a te Ittervoort een akkerbouwbedrijf. Op deze locatie worden de verschillende producten die worden geteeld door de heer Huijskens verwerkt, gesorteerd en verkocht.

De heer Huijskens teelt in de huidige situatie 2 hectare lelies, 0,75 hectare aardappelen, 0,31 hectare rode bessen en 0,15 hectare aardbeien. Er vindt teeltverlating plaats bij de aardbeien. Dit betekent dat er drie keer per jaar geoogst kan worden, waardoor de totale oppervlakte geteelte aardbeien in een jaar 0,15 ha x 3 = 0,45 hectare is. Daarbij teelt de heer Huijskens nog 0,40 hectare asperges.

Dit resulteert in de volgende bedrijfsomvang.

Tabel 1: Bedrijfsomvang in de huidige en toekomstige situatie

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Lelies (hectare)	2	2
Aardappelen (hectare)	0,75	0,75
Rode bessen (hectare)	0,31	0,31
Aardbeien (hectare)	0,45 (0,15 x 3)	0,45 (0,15 x 3)
Asperges (hectare)	0,40	0,40
Bedrijfsomvang (NGE)	64	64

De huidige bedrijfsomvang laat duidelijk zien dat het bedrijf van de heer Huijskens een volwaardig bedrijf is. Zowel de fruitteelt producten, alsook de aardappelen worden volledig aan huis verkocht. Alle werkzaamheden vinden in eigen beheer plaats.

In de huidige situatie heeft het bouwkavel van de heer Huijskens de bestemming "Woondoeleinden". De heer Huijskens heeft op 22 november 2011 een eerste gesprek gehad over de wijziging van de bestemming "Woondoeleinden" in de bestemming "Agrarisch Bouwblok" in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Een van de uitkomsten van dit gesprek is geweest dat een bedrijfsontwikkelingsplan en beperkt erfinpassingsplan moeten worden opgesteld voor deze locatie.

Op het huidige kavel zijn een loods voor de opslag en verwerking van de verschillende producten gelegen. Deze loods ligt in de uiterste westelijke hoek van het kavel. Ten noorden van de loods is een schuur gelegen voor de opslag van bedrijfszaken. Er is erfverharding op het kavel, rondom de gebouwen, aanwezig. In 2001 is door de voormalige gemeente Hunsel een bouwvergunning verleend voor de bouw van deze loods voor de verwerking en opslag van agrarische producten.

Ten noordoosten van deze loods is een boomgaard gelegen waarop rode bessen worden geteelt.

Op het kavel, dat bestaat uit twee percelen, is een woning gelegen. Deze woning wordt in de huidige situatie niet bewoond door de heer Huijskens, en is ook niet zijn eigendom.

Toekomstige situatie

De heer Huijskens wil de bestemming van het kavel aan de Napoleonsweg 9a in Ittervoort laten wijzigen. De huidige bestemming van het kavel is de bestemming "Woondoeleinden". Om het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsactiviteiten op dit kavel in de komende jaren planologisch mogelijk te maken binnen de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is het noodzakelijk dat de bestemming "Woondoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch Bouwblok".

Door de wijziging van de bestemming op dit bouwkavel wordt voorkomen dat de dagelijkse activiteiten op deze locatie in de toekomst in strijd zijn met het bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij kan de heer Huijskens het bedrijf verder binnen de gestelde grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied ontwikkelen.

De huidige loods voor de verwerking en opslag van agrarische producten voldoet in de toekomst, om de producten te kunnen opslaan en de huis verkoop van deze producten op een goede manier te kunnen blijven uitvoeren.

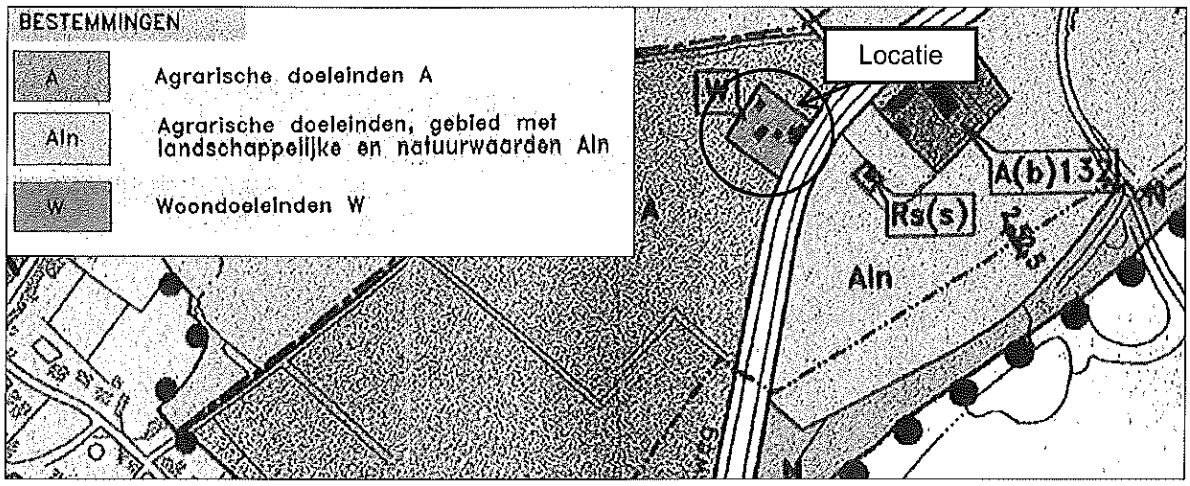
Het bouwblok dient landschappelijk te worden ingepast. Voorgestelde landschappelijke inpassing is als bijlage bijgevoegd bij dit plan.

1.1 Ruimtelijke situatie

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie aan de Napoleonsweg 9a in Ittervoort is het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel, dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 juni 1998, en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 januari 1999.

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Woondoeleinden". De omliggende gronden hebben de bestemming "Agrarische doeleinden".

Het bestemmingsvlak is in de huidige situatie ca. 0,42 hectare groot.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Hunsel

Invloed op ruimtelijke situatie

De hierboven beschreven situatie heeft invloed op de ruimtelijke situatie. De bestemming van het kavel op aan de Napoleonsweg 9a in Ittervoort wordt gewijzigd in een bouwkavel met de bestemming "Agrarisch bouwblok".

Door de wijziging van deze bestemming worden de agrarische bedrijfsactiviteiten die al vele jaren door de gemeente zijn toegestaan ook planologisch mogelijk. Daardoor kan de heer Huijskens zijn agrarisch bedrijf in de toekomst zonder problemen voortzetten en verder ontwikkelen.

Samenvatting/Conclusie

De heer Huijskens heeft in de huidige situatie een loods voor de verwerking, opslag en verkoop van agrarische producten aan de Napoleonsweg 9a in Ittervoort. Deze loods ligt binnen het bouwblok met de bestemming "Woondoeleinden". De voormalige gemeente Hunsel heeft in 2001 een bouwvergunning verleend voor de bouw van deze loods voor de verwerking, opslag en verkoop van agrarische producten.

De heer Huijskens verwerkt en verkoopt agrarische producten, zoals rode bessen, aardappelen en asperges aan huis. Deze agrarische producten worden door de heer Huijskens zelf geteelt en verwerkt.

De heer Huijskens wil het bouwkavel met de bestemming "Woondoeleinden" wijzigen in de bestemming "Agrarisch bouwkavel". Zo worden de agrarische bedrijfsactiviteiten en het agrarisch bedrijf binnen de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk en kan de heer Huijskens zijn bedrijf aan de Napoleonsweg 9a in Ittervoort verder ontwikkelen. Om de bedrijfsactiviteiten op deze locatie in de toekomst niet in strijd te laten zijn met het bestemmingsplan Buitengebied is het noodzakelijk dat de bestemming van het bouwblok wordt veranderd van "Woondoeleinden" in "Agrarisch bouwblok".

Er vindt inpassing van het agrarisch bouwblok plaats door de aanplant van een haag en enkele bomen.

Wij verzoeken u namens de heer Huijskens om tijdens de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, rekening te houden met de voorgenomen ontwikkelingen op deze locatie.

Mocht u nog verdere informatie wensen of een nadere toelichting, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

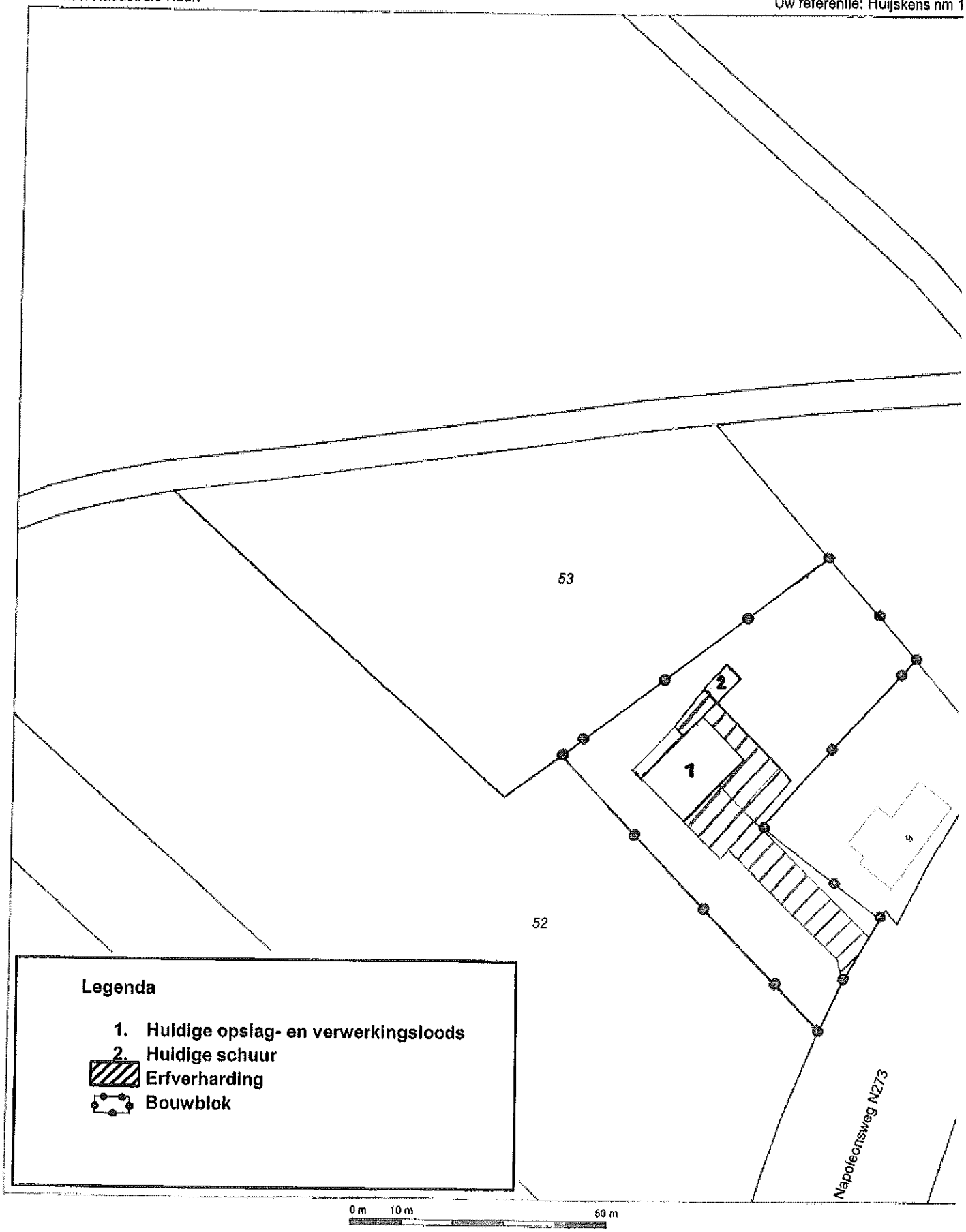
Ing. N.P.M. Maes
Bedrijfsadviseur

Bijlagen:
- Tekening gewenste situatie
- Inpassingsplan Napoleonsweg 9a Ittervoort

Tekening gewenste situatie

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Huijskens nm 1



Legenda

1. Huidige opslag- en verwerkingsloods
2. Huidige schuur

Erfverharding

Bouwblok

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	HUNSEL
Sectie	K
Perceel	53

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 februari 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Landschappelijk inpassingsplan Napoleonsweg 9a Ittervoort
Voorgesteld wordt om op de volgende manier het bedrijf in te passen:

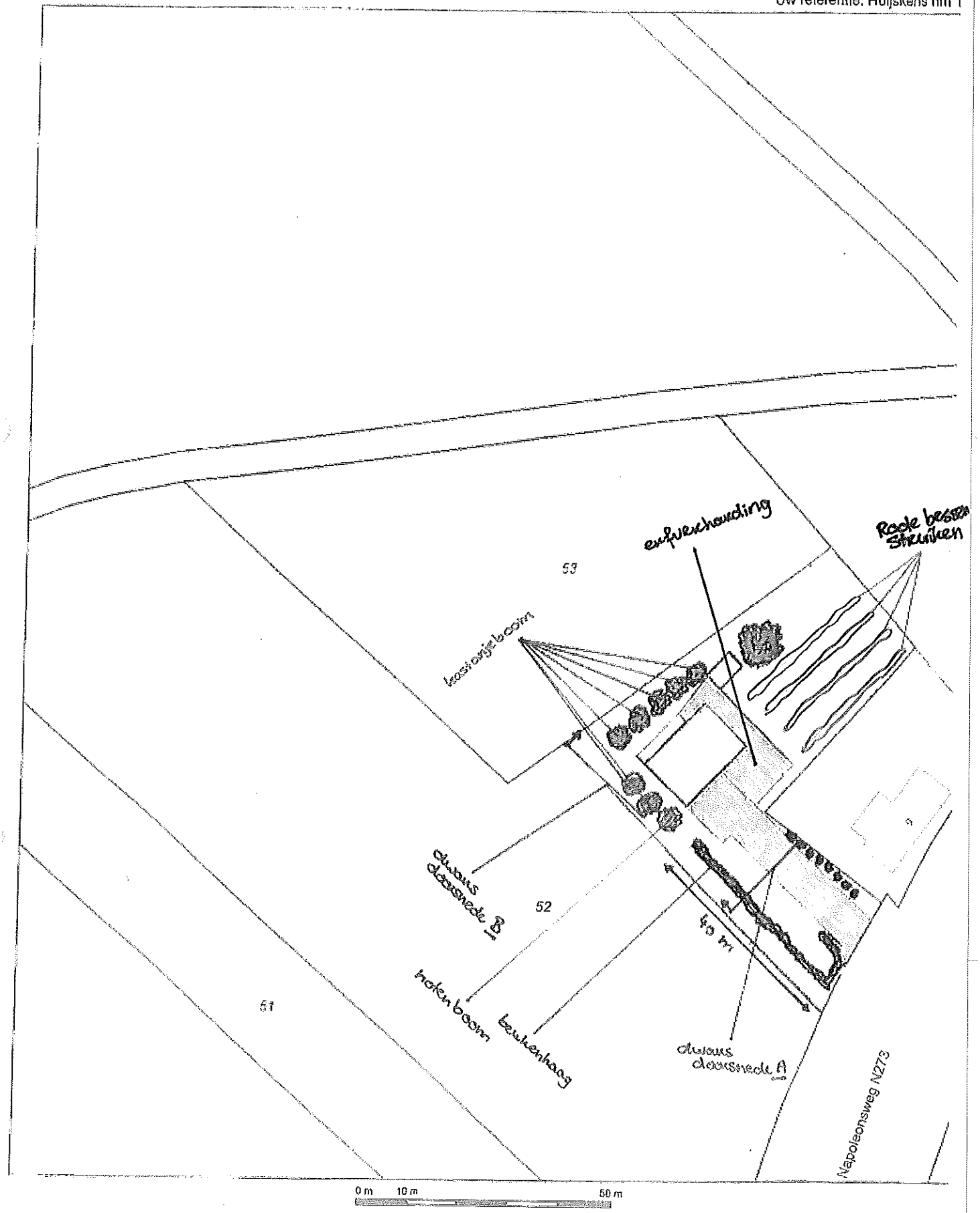
- Aan de zuidwestzijde van de huidige inrit blijft de beukenhaag behouden. De beukenhaag wordt doorgetrokken tot aan de eerste notenboom ter hoogte van de loods. De breedte van de haag bedraagt over de gehele lengte 2 meter. De lengte van de haag is in totaal 50 meter. De totale inpassing aan de zuidwestzijde van het bouwblok is daarmee (50m x 2m = 100m^2).
- De 2 kastanjebomen en de notenboom aan de zuidwestzijde van de huidige opslag- en verwerkingsloods worden behouden en breken het zicht vanaf de napoleonsweg richting Ittervoort. De bomen worden op een hoogte van 6 meter gedund.
- Aan de westkant van de huidige opslag- en verwerkingsloods worden 5 kastanjebomen in een bomenrij van zuidwest naar noordoost aangeplant. Deze bomenrij breekt het zicht vanaf Ittervoort tegen de achterkant van de loods. De bomen worden op een hoogte van 4,5 – 5 meter gehouden en gedund.

Door de hierboven beschreven inpassing wordt het zicht van zowel de napoleonsweg als van Ittervoort gebroken. Daardoor is de loods minder zichtbaar en springt deze minder in het oog.

Beheer
De beukenhaag is te beheren volgens een binnen- buitenrandbeheer, de struiklaag mag 1 x per 5 jaar voor 50% in de lengte te verdelen, worden afgezet. Hierdoor verdwijnt het groene karakter van de haag niet door het snoeien. De bomen mogen in fases van 10 jaar worden gedund. De kastanjebomen aan de westkant van de loods worden gesnoeid op een hoogte van 4,5 tot 5 meter. De kastanjebomen aan de zuidwestkant van de loods, evenals de notenboom worden gesnoeid op een hoogte van 6 – 7 meter. Dit om het zicht op de loods vanaf de Napoleonsweg zoveel mogelijk te breken.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Huijskens nm 1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
26 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

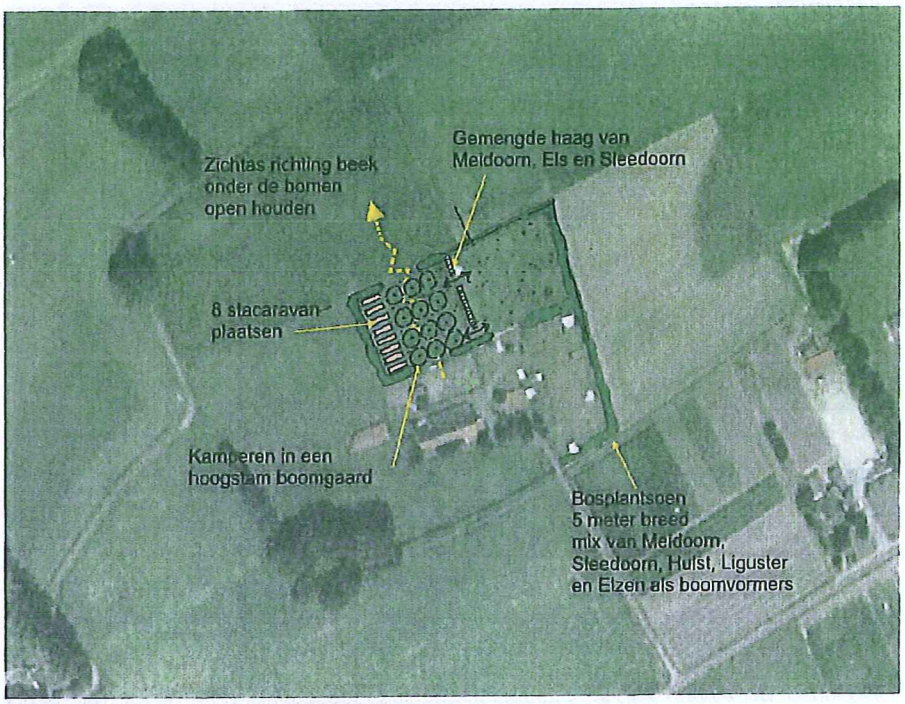
Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	HUNSEL
Sectie	K
Perceel	53

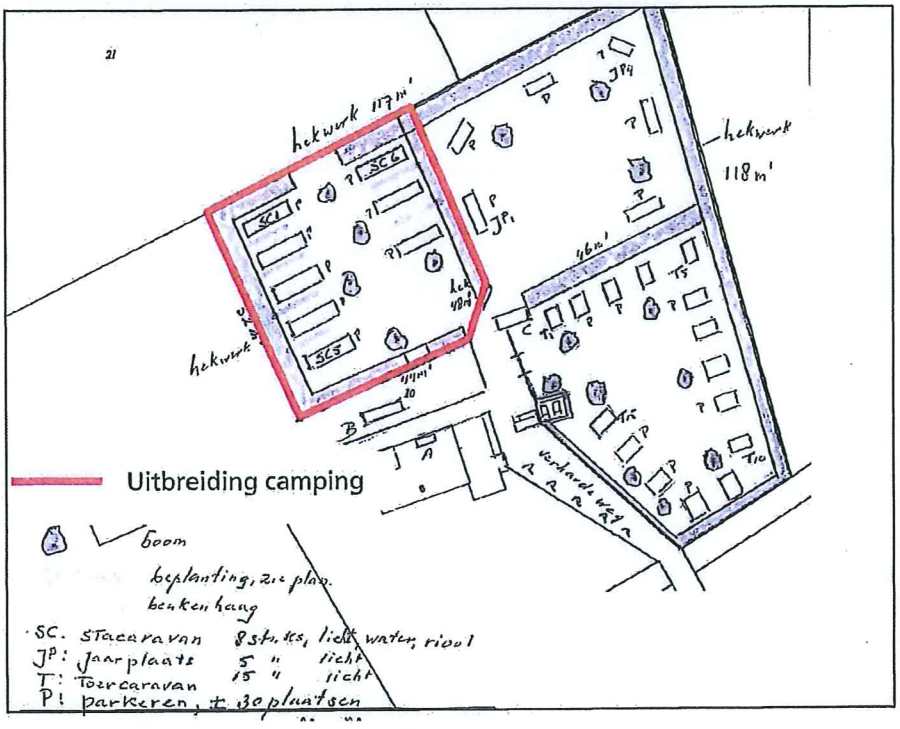
Voor een sensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 februari 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Ensebroekerweg 6 Kelpelt-oler kaart 6
uit r.o. art 19.1
uitbreiding met 8 stacaravans
tot 20 kampeermiddelen



Beplantingsschets voor de initiatieflocatie



Inrichtingsschets met de situering van de stacaravans

Camping/beugelbaan Geelenhoof

Grathemerweg 16 Kelpen-Oler

Gemeente Leudal

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Leudal
Uitbreiding/wijziging Camping/beugelbaan c.a.

Camping/beugelbaan Geelenhoof

Grathemerweg 16 Kelpen-Oler

Gemeente Leudal.

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Leudal
Uitbreiding/wijziging Camping/beugelbaan c.a.

Inleiding

Ten behoeve van de uitbreiding/wijziging en legalisatie van gedeelten van de accommodatie, Camping Geelenhoof, ligt het verzoek om een omgevingsvergunning , voor het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied in de Gemeente Leudal

Inhoudsopgave toelichting/onderbouwing

1 Gebiedsomschrijving
2 Project omschrijving
3 Toekomstvisie eigenaren en familie
4 Economische uitvoerbaarheid
5 Beleid gemeente Leudal, Provincie Limburg en Rijksoverheid

Onderzoeken en verdere gegevens

6 Geluidshinder
7 Bodem- en grondwater kwaliteit
8 Externe veiligheid
9 Leidingen en infrastructuur
10 Mobiliteit , verkeersafwikkeling, aantrekkende werking a.g.v. uitbreiding
11 Archeologie
12 Cultuurhistorie
13 Natuur en Landschap
14 Water
15 Luchtkwaliteit
16 Milieuzonering
17 Overige belemmeringen.
18 Uitvoerbaarheid

Eindrapportage

Afweging belangen

1. Gebiedsomschrijving locatie.

De locatie is gelegen in de Gemeente Leudal langs de doorgaande weg tussen Grathem en Kelpen-Oler. De accommodatie is aan de oostzijde begrenst door de Grathemerweg , aan de westzijde door het Kanaal Wessem-Nederweert en de autoweg A2, aan de zuidzijde door de Rijdtbeek en aan de noordzijde door het agrarisch gebied ten zuiden van de Kern Kelpen-Oler. De Grathemerweg is ingericht met een vrij liggend fietspad en er geldt een snelheidsbeperking tot max. 60 km/h.

Afbeelding 1: Ligging plangebied

2. Projectbeschrijving.

Het betreft een verblijfsrecreatievoorziening (camping) met 90 standplaatsen en bijbehorende sanitaire voorzieningen, een vijftal trekkershutten , 7 vakantiewoningen , een loods die gebruikt wordt als museum van agrarische landbouwwerktuigen, een tweetal voormalige silo's met een doorsnede van 28,00 m1 welke zijn ingericht als overdekte speeltuin met terras etc. Voorts is in de accommodatie een beugelbaan en een slecht weer voorziening aanwezig. Daarnaast is er de woning van de fam. Verstappen met garage, werkplaats etc. aanwezig. Op het terrein zijn verder zowel verharde als parkeerplaatsen op gras aanwezig . Er is plaats voor minimaal 100 auto's en daarnaast ruimte voor fietsen, bromfietsen etc.

In de accommodatie is verder de mogelijkheid voor dagrecreatie in een wisselende veelheid van vormen en al dan niet als multifunctioneel gebruik van aan de locatie belendende agrarische gronden.

Eveneens is er de mogelijkheid tot het houden van kleinschalige en kortdurende evenementen en dagactiviteiten , zoals boerengolf, boerendart en andere spelvormen, op de locatie en de aansluitende terreinen.

Een aantal van deze bedrijfsonderdelen alsmede de campinguitbreiding behoeven afstemming op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening c.q. inpassing in het bestemmingsplan.

Het gebruik van het overgrote deel van de , in deze onderbouwing onder dagrecreatie met ondergeschikte horeca genoemde voorzieningen, is eerder gelegaliseerd middels planologische vrijstellingen en een exploitatie- en gebruiksvergunning. Ook een horecavergunning is al eerder verleend.

3. Beoogde planaanpassingen en toekomstvisie.

De wijzigingen betreffen de volgende bedrijfsonderdelen.

Het gedeelte , deel 1, draagt momenteel nog de bestemming “agrarisch gebied” doch is in gebruik als recreatiegebied, voornamelijk als standplaats voor 5 campers. Deze afwijking qua gebruik is een gevolg van grensverleggingen in het kader van de inmiddels afgeronde ruilverkaveling , Land van Thorn, en bevordert een efficiënte en compacte bedrijfsvoering met een hoog grondrendement. Omdat campers vaak maar een nacht op de accommodatie verblijven en vaak ’s-Avonds laat aankomen is de ligging in het begin van de camping een must teneinde overlast voor de overige campinggasten te voorkomen en de rust te waarborgen.

Het gedeelte , deel 2, draagt momenteel nog de bestemming “agrarisch hulp- c.q. nevenbedrijf”. Van deze planologische situatie is vrijstelling verleend voor het gebruik van de gebouwen zoals de beugelbaan c.a. en de slechtweer accommodatie voor gasten. De bedrijfsstrategie wordt echter vanaf het begin ruimer gezien teneinde ook dit deel als efficiënt , doelmatig en rendabel bedrijfsonderdeel te kunnen inpassen. Daartoe ontbrak tot voor kort de mogelijkheid vanwege een stankcirkel van het voormalige bedrijf aan de Grathemerweg 9. Dit bedrijf heeft inmiddels opgehouden te bestaan. Bestemmingsplanwijziging beoogt de volledige gronden en gebouwen binnen deze bestemming te kunnen gebruiken voor dag- en verblijfsrecreatie en ondergeschikte horeca doeleinden in de meest ruime zin waarbij:

1 De huidige slechtweer accommodatie kan worden ingezet als café/bar/zaal/ slechtweeraccommodatie voor campinggasten .
2 De huidige beugelbaan , keuken/berging en eetzaal annex biljartkamer wordt gebruikt voor dagrecreatie met ondergeschikte horeca.
3 De binnenplaats als (overdekt) terras kan worden gebruikt.
4 De bedrijfswoning eveneens binnen de bestemming dagrecreatie wordt geplaatst.
5 De campingreceptie incl. een kleinschalig servicepunt voor enkele houdbare levensmiddelen wordt meegenomen in het totaal.

Het gedeelte, deel 3, de speelweide aan de zijde van de Grathemerweg alsmede de campingingang en de daaraan grenzende parkeerplaatsen ten zuiden van deze ingang dienen eveneens onder recreatieve bestemming te vallen.

Het gedeelte, deel 4, betreft de uitbreiding van de camping met 35 standplaatsen aan de westzijde van de huidige recreatieve bestemming. Deze uitbreiding is noodzakelijk teneinde ook op de middellange en lange termijn een rendabele bedrijfsvoering te kunnen garanderen.

Los van eventuele wijzigingen in /toevoegingen aan dag recreatieve invullingen (die volledig en altijd afhankelijk zijn en blijven van de vraag in de markt) en het multifunctioneel gebruik van de omliggende agrarische gronden , wordt met de voorgestane aanpassing/uitbreiding bovenstaande als de feitelijke recreatieve eindsituatie van dit bedrijf ingeschat.

4. **Economische uitvoerbaarheid.**

De gronden en opstallen zijn allen in het bezit van de Fam. Verstappen en alle investeringen en aanpassingen worden zoveel mogelijk met eigen vermogen gerealiseerd. Alle werkzaamheden worden in eigen beheer gedaan en inkomstem worden waar mogelijk weer ingebracht in het bedrijf. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Het geheel geeft een goed verzorgde indruk en voldoet aan alle eisen en mogelijkheden welke mogen worden gesteld aan een verblijfsrecreatievoorziening met een omvang als deze. Gezien de aantrekkingskracht en de bezettingsgraad in de afgelopen jaren kan worden gesteld dat de accommodatie in een behoefte voorziet en zijn levensvatbaarheid ten volle heeft bewezen.

De Fam. Verstappen heeft dan aangetoond dat met aller inzet , in deze moeilijke tijd, een goed lopend bedrijf in stand te houden is.

Toekomstvisie

Geleidelijk zal in de komende jaren een wisseling van eigenaren plaatsvinden en zal een van de kinderen in het bedrijf stappen en zorgen voor een voortzetting in de komende jaren. Met de voorgestane aanpassing/uitbreiding van het verblijf recreatieve gedeelte wordt de eindsituatie beoogd.

5. Rijks- Provinciaal- en Gemeentelijk beleid.

Rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de " kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie schetst het rijk de ambities tot 2040 en doelen, opgaven en belangen tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte te maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandeld. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verlegd van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie , individualisering , vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf c.a. 2035 groeit onze bevolking niet meer . De samenstelling van de bevolking ,en daarmee de samenstelling van de huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn o.a. het aansluiten van woon- en werklocaties op de vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijke als het stedelijke gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en gemeenten (samenwerkend) zorgen voor bovenlokale afstemming van woningbouw programma's die passen binnen het kader van de provincie. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van deze woningbouwprogramma's.

Met betrekking tot het plangebied geldt een nationaal belang als het gaat om een ecologische hoofdstructuur. Het plangebied ligt niet binnen deze ecologische hoofdstructuur en het plan is dan ook niet bezwaarlijk voor deze ecologische hoofdstructuur.

Provinciaal beleid.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het POL 2006 is vastgesteld op 7 februari 2006 door Gedeputeerde Staten en geactualiseerd in 2008,2009 en 2010. Het POL 2006 betreft een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt POL 2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. En een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. POL 2006 zelf kan dan ook al beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op gronde van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld is.

In het POL 2006 worden 10 perspectieven onderscheiden , te weten.

- P1 Ecologische hoofdstructuur.
- P2 Provinciale ontwikkelingszone groen.
- P3 Veerkrachtig watersysteem.
- P4 Vitaal landelijk gebied.
- P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme.
- P5b Dynamisch landbouwgebied.
- P6a Plattelandskern Noord- en Midden Limburg.
- P6b Plattelandskern Zuid Limburg.
- P7 Corridor.
- P8 Stedelijke ontwikkelingszone.
- P9 Stedelijke bebouwing.
- P10 Werklandschap.

Met betrekking tot het plangebied zijn met name P4 en P5a van belang. In POL 2006 is de bedrijfslocatie opgenomen in het vitaal landelijk gebied (P4). Dit betreft overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuur historische kwaliteiten en waarin op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voorkomen. De gebiedsafbakening is indicatief.

Ten noorden en op korte afstand van de bedrijfslocatie wordt het gebied P4 begrenst door perspectief P5a (ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme). Ook de begrenzing van dit gebied is indicatief.

De POL-aanvullingen 2008, 2009 en 2010 bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van economische dragers in de plattelandskernen en deels ook op het platteland mits zij bijdragen aan de kwaliteit van de natuurlijke omgeving. Daarbij wordt o.a. gedacht aan toerisme en vrijetijdseconomie. De aanwezige grondgebonden landbouw en toeristische voorzieningen kunnen zich ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en indien aan de orde " compensatie " van verloren gaande omgevingskwaliteiten (Limburgs Kwaliteitsmenu) . Verwacht wordt van gemeenten dat wanneer daadwerkelijk een ruimtelijke

ontwikkeling plaatsvindt deze als advies aan de Provincie voor te leggen. De provincie bekijkt dan nader of er conflicten zijn met de provinciale belangen.

Op basis van de POL-uitwerking BOM+ wordt ook voor de toeristisch-recreatieve bedrijvigheid een ruimtelijke systematiek geboden (naar het voorbeeld van agrarische bedrijven) die volwaardige bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte biedt.

Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu, vastgesteld op 12 januari 2010 door Gedeputeerde Staten, is om gemeente en Provincie de mogelijkheid te geven noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met een gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Dit kwaliteitsniveau dient door gemeenten uitgewerkt te worden in een structuurvisie.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen buiten de contour die middels een bestemmingplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Een kenmerk voor de bedoelde ontwikkelingen zijn (nieuwe) functies die ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Dit zijn onder andere nieuwe woningen, uitbreiding agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, R&T functies , niet agrarische bedrijven en bedrijventerreinen.

Gemeentelijk beleid.

Gemeentelijke structuurvisie.

Op 2 februari 2010 is de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.

Analyse

Ofschoon de gemeente zich in het op 18 mei 1999 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Heythuysen 1999 op het standpunt stelt dat grootschalige dag recreatieve voorzieningen een positieve bijdrage moeten leveren aan toerisme en recreatie binnen het gemeentelijk grondgebied, biedt dit plan niet op voorhand ruimte voor grootschalige dag recreatieve voorzieningen. Medewerking wordt op voorhand niet uitgesloten en zal bij voorkeur moeten plaatsvinden in het agrarisch gebied, aldus de plantoelichting.

De toelichting geeft voorts aan , dat gestreefd wordt naar een verbreding van het aanbod in de veblijfsrecreatieve sfeer. Ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden voorgestaan betreffen o.a. de omschakelingsmogelijkheden van agrarisch naar recreatief gebruik.

Aangezien delen van het bedrijf Grathemerweg 16 c.q. de beoogde uitbreiding niet vallen onder de vigerende bestemmingen , behoeven deze bedrijfsplanonderdelen legalisatie middels een bestemmingsplanwijziging.

De voorgenomen ontwikkeling sluiten aan bij het Limburgs Kwaliteitsmenu . Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de contour die middels een bestemmingsplan wijziging mogelijk worden gemaakt. Daarnaast past de ontwikkeling ook binnen de beleidsnota’s en visie van de gemeente Leudal.

Het vigerende ruimtelijk beleid zorgt niet voor tegenstrijdigheden. Zowel het provinciaal beleid , als het gemeentelijk beleid maakt het mogelijk ontwikkelingen uit te voeren in het buitengebied. Met natuur- en groenontwikkeling wordt rekening gehouden en aanleg van nieuwe natuur is in het plan opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan dit beleid.

Onderzoeken

6. Geluidhinder

Akoestisch onderzoek op basis van de huidige wetgeving is niet nodig omdat een recreatieve inrichting geen geluidgevoelig object is. Relevante geluidbronnen in de onmiddellijke nabijheid van het plan zijn o.a. Metaalrecycling Hohenwald en de autosnelweg A2. De autosnelweg A2 is gezien de afstand en de verdiepte ligging, achter de dijken van het Kanaal Wessem-Nederweert , slechts hoorbaar als achtergrondruis en alleen nog maar als de wind uit die richting komt. Omdat de recreatieve inrichting niet als geluid gevoelig object is aan te merken, is een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering. Het Metaalrecyclingbedrijf Hohenwald is een bedrijf met een omgevingsvergunning en is derhalve gehouden aan een maximale geluidsproductie. Ook hiervoor geldt dat het geluid zich enkel manifesteert bij een ongunstige windrichting en gedurende de bedrijfsuren van dit bedrijf. Onderhavige recreatieve inrichting vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf Metaalrecyclingbedrijf Hohenwald. Naast bovengenoemde geluidsbronnen zijn er enkel de normale geluiden welke hoorbaar zijn bij landbouwgebieden en langs doorgaande plattelandswegen. Er is dan ook geen aanleiding om uitgebreide geluidsrapporten te laten opstellen , welke nauwelijks iets toevoegen aan deze onderbouwing.

De camping zelf alsmede het horecagedeelte zullen een zodanig geluidsniveau produceren dat dit zondermeer ondergeschikt is aan het achtergrondniveau van de projectomgeving, nabijheid Autosnelweg A2 , Recyclingbedrijf en doorgaande weg Grathem-Kelpen-Oler.

De camping heeft een beperkte verkeer aantrekkende werking. Volgens de CROW-notitie kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, Publicatie 147 heeft een camping van 125 standplaatsen een verkeersgeneratie van 50 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Als we hier nog 10% bij tellen voor de generatie van gasten van bezoekers betekent dit circa 75 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit aantal is marginaal, de invloed van wegverkeerslawaai zal als zodanig niet herkenbaar zijn t.o.v. het bestaande geluid van de Grathemerweg.

Binnen de invloedssfeer van het ondergeschikte horecagedeelte , waarvan de uitstraling gericht is op de binnenplaats van het gebouwencomplex, bevinden zich geen geluidgevoelige objecten van derden. De dichtst bij gelegen woning (geluidgevoelig object) van derden is de aan de overzijde van de weg gelegen woning Grathemerweg 9. Geluiden vanuit de camping en het horecagedeelte worden afgeschermd door de op het terrein van de camping aanwezige bedrijfswoning en daaraan grenzende (voormalige) stallen.

De accommodatie zelf voldoet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

7. Bodem- en grondwaterkwaliteit.

Wet bodembescherming

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door de mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheden algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

In januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van de bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van die vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging is ontstaan na 1987.
- Een bijzondere regeling voor aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit)

- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is , omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging , of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van een onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheden om de bodem te beheren.

Het bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft allen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor , ondermeer , bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodem intermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer) . Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging , dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt allen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit het onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Opdrachtgever heeft een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren. Dit onderzoek is op 13 december 2012 uitgevoerd door Kragten en toegevoegd als bijlage bij deze onderbouwing.

De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn dat er in de bovengrond zeer licht (diffuus) verhoogde gehalten aan cadmium aangetoond worden, hoger dan de achtergrondwaarde (AW2000). Daarnaast zijn in de grond geen verhoogde gehalten aangetoond.

Het gehalte aan cadmium in de bovengrond is lager dan de Maximale Waarde voor Wonen (MWW) en vormt derhalve geen belemmering voor het toekomstig gebruik van de grond als ‘Plaatsen waar kinderen spelen’ met’ weinig ecologische waarde’. Veder zijn met het veldwerk geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest in de grond.

Vanuit het oogpunt van bodem- en grondwaterkwaliteit zijner geen belemmeringen voor het recreatieve gebruik van de deze gronden.

8. Externe veiligheid.

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico kunnen opleveren voor de omgeving, zoals milieurisico's, productie- en transportrisico's, het vervoer van gevaarlijke stoffen en de opslag hiervan. Bij de inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheid mede de ruimtelijke mogelijkheden.

De recreatie-inrichting is gelegen in de nabijheid van de autosnelweg A2. Over de autosnelweg A2 vinden transporten plaats van gevaarlijke stoffen. Vooruitlopend op het Besluit externe veiligheid transportroutes (het ontwerp-Bevt is op 10 december 2012 aan de Tweede Kamer aangeboden) volgt het externe veiligheidsbeleid uit de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is op 20 juli 2012 is in de Staatscourant1 gepubliceerd en is op 31 juli 2012 in werking getreden. Overeenkomstig paragraaf 5.2.3 van de cRNVGS hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt zoals in onderhavig geval. Het is wel mogelijk dat het invloedsgebied van de A2 rijkt tot over de planlocatie. Gezien de afstand (meer dan 200 meter) tot de risicobron zal de ontwikkeling slechts een zeer beperkte invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. Het kanaal Wessem-Nederweert heet een bevaarbaarheidsklasse II (CEMT). Enkel bij vaarwegen met een bevaarbaarheidsklasse van 5 en 6 kan een externe veiligheidsrisico voorkomen. Het aspect externe veiligheid ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt geen belemmering. Er zijn geen andere transportroutes in de nabijheid van het plan gelegen.

Op circa 200 meter afstand van de plangrens is de hogedruk aardgastransportleiding Z-540-01-KR-050 van Gasunie gelegen. Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Dit Besluit sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dat betekent dat de toetsings- en bebouwingsafstand worden vervangen door een afstand voor het plaatsgebonden risico (PR) en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10-6 geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. In de landelijke risicokaart (www.risicokaart.nl) is aangegeven dat de buisleiding een effectafstand heeft van 180 meter. De effectafstand is ruimer dan het invloedsgebied. De planlocatie is derhalve gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding. Het aspect externe veiligheid ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt geen belemmering.

Voor risicovolle activiteiten en/of risicovolle installaties bij inrichtingen worden ten aanzien van het milieuhygiënische aspect externe veiligheid regels gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). In het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt aangesloten op de van toepassing zijnde publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS). Daarnaast is een aantal rechtstreeks geldende besluiten van belang waarin te respecteren veiligheidsafstanden en/of risicocontouren zijn opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo1999), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het vuurwerkbesluit. Met behulp van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloed gebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. Er zijn in de directe nabijheid van de planlocatie geen bedrijven gelegen waarvan het invloed gebied de planlocatie overlapt. Het aspect externe veiligheid ten gevolge van risicovolle inrichtingen vormt geen belemmering.

Het recreatieterrein beschikt over 7 vakantiewoningen en een camping met 125 standplaatsen. Omdat het recreatieterrein voorziet in een verblijf van meer dan 50 personen , wordt het terrein beschouwd als een kwetsbaar object.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar , zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De kwetsbare bestemmingen in het invloed gebied zijn grondgebonden en zijn daarmee relatief eenvoudig te ontvluchten. De wegen op het recreatieterrein zijn goed toegankelijk voor hulpvoertuigen en de gehele accommodatie heeft voldoende blusvoorzieningen en heeft de goedkeuring van de regionale brandweer.

Aan de hand van de Provinciale Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond de bedrijfslocatie. Gebleken is dat de bedrijfslocatie niet is gelegen binnen de invloedssfeer van een risicodragend bedrijf of

object. De afstand tot , de verdiept liggende , autosnelweg A2 bedraagt in vogelvlucht meer dan 250 m1 en vormt dus geen belemmering voor de wijziging/uitbreiding.

9. Leidingen en infrastructuur.

Los van de vraag of er sprake is van (permanente) bebouwing binnen de recreatieve bestemming, gelet op het rooilijnenbesluit van Rijkswaterstaat ligt de bedrijfslocatie op ruim voldoende afstand van de autosnelweg A2.

Binnen het projectgebied liggen geen leidingen welke een planologische bescherming behoeven.

Alle aan te leggen voorzieningen binnen de uitbreidingen liggen dermate ondiep dat geen verstoring van archeologische bijzonderheden zal plaatsvinden. Alle nieuwe standplaatsen worden in eerste aanleg voorzien van water, elektra , riolering en data voorzieningen welke gecentreerd in leidingtrace's worden aangebracht en worden gekoppeld met het huidige systeem in het reeds gerealiseerde gedeelte.

10. Mobiliteit , verkeers (aantrekkende) werking a.g.v. projectwijziging en uitbreiding.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 – 2020

Het Strategisch Plan verkeersveiligheid 2008 – 2020 van het Ministerie van Verkeer en waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen , qua verkeersdoden en –gewonden, uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn; samenwerking, integrale aanpak en ''Duurzaam Veilig''. Het verkeersveiligheid beleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal geleden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Provinciaal Verkeer- en vervoerplan 2002-2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP) van 14 maart 2007 beschrijft de Provincie Limburg hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Met behulp van het PVVP wil de provincie de bereikbaarheid in stand houden en waar nodig verbeteren.

De provincie wil in Limburg toe naar een betrouwbaar, vlot, veilig en duurzaam vervoer van mensen en goederen, door een gericht aanbod van mobiliteitsvoorzieningen van de zijde van de overheid en door een efficiënt gebruik van deze vervoersvoorzieningen door burgers en bedrijven. De mobiliteitsvoorzieningen en de vervoersnetwerken en –voorzieningen moeten optimaal op elkaar zijn afgestemd. Het 'goede samenspel' , zowel van de voorzieningen onderling, als het gebruik door de reizigers van de verschillende voorzieningen , resulteert in een optimale bereikbaarheid.

Bij gebiedsontwikkeling moeten in een vroeg stadium de mobiliteitsconsequenties en de gevolgen voor de bestaande verkeersstructuur (netwerken en vervoerssystemen) bekend en afgestemd zijn. Het gewenste niveau van bereikbaarheid moet zoveel mogelijk gerealiseerd worden door aan te haken bij de bestaande voorzieningen. We willen zodoende de bestaande infrastructuur- en vervoerssystemen zo optimaal mogelijk benutten. Dit mag echter niet doorslaan in een te grote benutting, waardoor vertragingen etc. het gevolg zijn. Bij aanleg van nieuwe werklocaties wordt ook gezorgd voor een goede ontsluiting per fiets . aanleg van nieuwe infrastructuur komt ten laste van de nieuwe ontwikkeling.

De uitbreiding van het aantal standplaatsen op de camping (36 stuks) zal, mede gelet op de spreiding van de aankomst en vertrek van de gasten nauwelijks van invloed zijn op de verkeersveiligheid van de Grathemerweg. De capaciteit van deze weg is voldoende om de verkeersbewegingen nu en na het realiseren van de plannen op te vangen. Bovendien is het zicht op de Grathemerweg ,zowel in Noordelijke alsook in Zuidelijke richting , zodanig overzichtelijk dat van een toename van de onveiligheid geen sprake kan zijn. Deze verkeer

aantrekkende werking heeft geen significante invloed op het bestaande aantal verkeersbewegingen op de Grathemerweg.

Parkeervoorzieningen voor campinggasten zijn in voldoende mate aanwezig op de locatie. Geelenhoof beschikt met zijn ruim 100 parkeerplaatsen over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op de binnenplaats van het gebouwencomplex is voldoende parkeergelegenheid voor de horecagasten.

De verkeersbalans zal in en rond het projectgebied niet worden verstoord.

11. Archeologie.

Wet op de archeologische monumentenzorg.

In de wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van de opgravingen, waarbij in beginsel geldt: " de veroorzaker betaalt ". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ " (ter plekke) , omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologisch waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. De gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Gemeentelijk archeologiebeleid.

De gemeente Leudal beschikt over een eigen archeologiebeleid: Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal. Dit beleid is op 8 februari 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 24 februari 2011.

Op basis van de inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Dit model doet een uitspraak over de meest waarschijnlijke locaties voor vindplaatsen van (pre) historische samenleving. Het model vindt haar weerslag in een archeologische verwachtingskaart , waarop door middel van vlakken (verwachtingszones) vlak dekkend inzicht in de archeologische verwachtingen voor de gemeente wordt aangegeven.

Op basis van het gemeentelijk beleid geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij een ondergrens van 2500m2 is opgenomen voor archeologisch onderzoek. Deze omvang van verstoring van de ondergrond wordt niet gehaald waardoor er geen nader onderzoek vereist is.

Onderzoek

Gezien het feit dat de recreatieve bestemming voor een groot gebied (90 standplaatsen c.a.) reeds is gerealiseerd en voor de campinguitbreiding nauwelijks grondwerkzaamheden van betekenis behoeven te worden uitgevoerd is een toets aan de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden in het projectgebied niet noodzakelijk. Door de campinguitbreiding zal geen verstoring van bodemschatten plaatsvinden en zal geen onomkeerbare situatie ontstaan.

Ook zijn in het verleden in de omgeving van de locatie geen archeologische vondsten gedaan. Mocht er bij het uitvoeren van werkzaamheden toch archeologische resten aan het licht komen , dan zal worden voldaan aan de wettelijke meldingsplicht op grond van de huidige wetgeving inzake de Wet op archeologische Monumentenzorg .

De archeologische verwachtingswaarde is zeer gering.

12. Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’(juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte ‘kiezen voor karakter’ zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011 – 2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met het erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische , sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zoveel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

- Werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten
- Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren
- Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp
- Levend landschap: synergie tussen erfgoed , economie en ecologie
- En wederopbouw: het tonen van een tijdperk

Onderzoek

In of nabij het projectgebied zijn geen monumenten , beschermde panden of andere elementen aanwezig met cultuurhistorische waarden. Tevens heeft het (agrarisch) gebied geen cultuurhistorische waarde. De ontwikkeling van het projectgebied wordt hierdoor dan ook niet beperkt terwijl deze bedrijfslocatie-ontwikkeling ook geen gevolgen heeft voor elementen zoals hier bedoeld.

Het aspect cultuurhistorie is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet van belang.

13. Natuur en landschap

Het uitbreidingsgebied van de camping bestaat volledig uit weiland dat dienst doet als boerengolfterrein. De directe omgeving van de camping bestaat voornamelijk ook uit weiland, dat tevens gebruikt wordt voor boerengolf.

Door middel van een uitgebreid literatuuronderzoek door ecologen van Kragten is in 2013 onderzocht of binnen het plangebied beschermde planten- en/of diersoorten (kunnen) voorkomen. Daarnaast is nagegaan of voor het plangebied gebiedsbescherming (EHS en/of Natura2000-gebieden) van toepassing is. Onderstaand wordt kort ingegaan op de wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten in Nederland. Daarna wordt aangegeven welke natuurwaarden in het plangebied voorkomen, dan wel te verwachten zijn en wat de mogelijke effecten zijn.

13.1 Flora- en faunawet

De bescherming van zowel inheemse als uitheemse, in het wild levende dier- en plantensoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet bevat een algemeen (passief) beschermingsregime voor aangewezen planten- en diersoorten. Daarnaast zijn in de Flora- en faunawet beschermde leefgebieden aangewezen voor de instandhouding van beschermde soorten. De Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn zijn in onze nationale Flora- en faunawet geïmplementeerd.

Wat betreft de flora is het verboden om beschermde soorten uit te steken, te vernielen, te beschadigen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8 Flora- en faunawet). Ten aanzien van de

fauna geldt dat het verboden is beschermde dieren in hun natuurlijke leefomgeving te doden of te verwonden, opzettelijk te verontrusten of voortplantingsplaatsen (bijvoorbeeld nesten) te verstoren, te beschadigen of weg te nemen (artikel 9 t/m 13 Flora- en faunawet).

Voor het verrichten van ingrepen die een nadelig effect hebben op beschermde flora en fauna is in principe een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk. In het Besluit van 10 september 2004 (AMvB artikel 75) wordt onderscheid gemaakt in de algemeenheid van soorten en de noodzaak tot ontheffingsaanvraag. De beschermde soorten zijn hiertoe ingedeeld in een drietal categorieën (tabellen):

1. Algemeen beschermde soorten.
2. 'Overige' soorten.
3. Streng beschermde soorten: soorten van bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, soorten van bijlage I van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet en alle vogelsoorten.

Bij ruimtelijke inrichting en ontwikkeling, zoals de voorgenomen ingrepen in het plangebied kunnen worden geclassificeerd, is voor algemeen beschermde soorten geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Ook voor overige soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden, mits gewerkt kan worden conform een door de Minister van LNV (EL&I) goedgekeurde gedragscode.

Voor streng beschermde soorten zal altijd een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden wanneer deze negatieve effecten dreigen te ondervinden van de voorgenomen ingreep.

Hierbij geldt echter, dat voor vogelsoorten en voor soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn geen ontheffing kan worden verleend voor het optreden van negatieve effecten als gevolg van ruimtelijke ontwikkeling. Er is voor deze groep van soorten alleen een ontheffing mogelijk voor belangen die zijn vermeld in de Europese Vogelrichtlijn, dan wel Habitatrichtlijn. Negatieve effecten bij ruimtelijke ingrepen dienen derhalve geheel voorkomen te worden.

Aanvullend geldt voor vogels, dat bij vaststelling van de gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector in 2009 tevens een lijst is vastgesteld met vogelsoorten waarvan het nest gedurende het gehele jaar beschermd is. Het betreft een lijst met circa tachtig soorten. Voor het merendeel van deze soorten geldt dat bij het verloren gaan van een nest middels een omgevingsscan aangetoond dient te worden dat de soort in de directe omgeving geschikt biotoop voor een nieuw nest kan vinden. Is dat het geval, dan kan de ingreep doorgang vinden. Voor een klein deel van de soorten geldt dat het nest strikt beschermd is. Bij het verloren gaan van een nestplaats dient een nieuwe (kunstmatige) nestplaats aangeboden te worden, zodat de vaste rust- en verblijfplaats behouden blijft in de directe omgeving.

Om een eerste indruk te verkrijgen van de aanwezige natuurwaarden in en nabij het plangebied, is een literatuuronderzoek uitgevoerd. Daarbij is gebruik gemaakt van websites Natuurgegevens Provincie Limburg, telmee.nl, waarneming.nl en literatuur Herpetofauna van Limburg (2009)1 en Zoogdieren van Limburg (2010)2.

Natuurgegevens Provincie Limburg

Provincie Limburg heeft in de periode 1983-2012 onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van broedvogels en beschermde flora en vegetatie (broedvogels 1990-2012, flora en vegetatie 1983-2011). De website www.natuurgegevensprovincielimburg.nl geeft de bevindingen van deze onderzoeken op enkele meters nauwkeurig weer op interactieve kaarten.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn door de Provincie Limburg in 2001 geen vogelbroedparen waargenomen waarvoor het plangebied van waarde is. Ook beschermde plantensoorten zijn in 2011 niet waargenomen binnen het plangebied. De nabij het plangebied gelegen 'Rijdtbeek' bevat oevers gedomineerd door riet met enkele algemeen voorkomende soorten als biezenknoppen (Juncus conglomeratus), kale jonker (Cirsium palustre), moerasrolklaver (Lotus pedunculatus) en moeraswalstro (Galium palustre).

---

[1] Buggenum, H.J.M. van, R.P.G. Geraeds & A.J.W. Lenders (redactie), 2009. *Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008.* Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
[2] Huizenga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen, 2010. *Zoogdieren van Limburg, verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007.* Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Telmee.nl

De website www.telmee.nl is opgezet door landelijke Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's), samenwerkend in de koepelorganisatie Veldonderzoek Flora en Fauna (VOFF). De PGO's zijn natuurorganisaties of –bureau's die zich op diverse manieren bezig houden met de inventarisatie van soorten in Nederland, zoals onder andere SOVON Vogelonderzoek Nederland en de Zoogdiervereniging. Naast deze PGO's is het voor iedereen mogelijk waarnemingen door te geven aan de site. De waarnemingen worden op de site weergegeven op een interactieve kaart. De ingevoerde gegevens vanaf 1 januari 2008 (maximaal 5 jaar) zijn geraadpleegd voor deze inventarisatie-eenheid.

Soorten uit de Flora- en faunawetcategorie 'overige soorten' en 'streng beschermde soorten' zijn de afgelopen 5 jaar niet waargenomen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Het is mogelijk dat het plangebied een functie vervult voor enkele soorten uit de categorie 'algemeen beschermde soorten'. Deze soorten zijn weergegeven in tabel 1.

Waarneming.nl

Via de website www.waarneming.nl kunnen natuurliefhebbers en andere geïnteresseerden waarnemingen van planten- en diersoorten melden. Het plangebied bevindt zich binnen de inventarisatie-eenheid Kelpen-Oler – Ensebroekerweg e.o. zoals onderscheiden op de website. De ingevoerde gegevens vanaf 1 januari 2008 (maximaal 5 jaar oud) zijn geraadpleegd voor deze inventarisatie-eenheid.

Binnen, dan wel in de directe omgeving van het plangebied zijn geen soorten gemeld uit de Flora- en faunawetcategorie 'overige soorten' en 'streng beschermde soorten'. Mogelijk voorkomende 'algemeen beschermde soorten' zijn weergegeven in tabel 1.

Herpetofauna en zoogdieren van Limburg

Deze atlassen geven de verspreidingsgegevens weer van herpetofauna en zoogdieren in Limburg. Uit de verspreidingsgegevens blijkt dat soorten uit de Flora- en faunawetcategorieën 'overige soorten' en 'streng beschermde soorten' niet voorkomen binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Het is wel mogelijk dat soorten uit de categorie 'algemeen beschermde soorten' gebruik maken van het plangebied, deze zijn weergegeven in tabel 1.

Soortnaam en wetenschappelijke naam	FF-cat. 1	FF-cat. 2	FF-cat. 3
Zoogdieren			
Bunzing (*Mustela putorius*)	x		
Egel (*Erinaceus europeus*)	x		
Haas (*Lepus europeus*)	x		
Konijn (*Oryctolagus cuniculus*)	x		
Mol (*Talpa europea*)	x		
Ree (*Capreolus capreolus*)	x		
Vos (*Vulpes vulpes*)	x		
Wezel (*Mustela nivalis*)	x		
Amfibieën			
Bruine kikker (*Rana temporaria*)	x		
Gewone pad (*Bufo bufo*)	x		

Tabel 1: Mogelijk voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en bijbehorende categorie in de Flora- en faunawet.

13.2 Gebiedsbescherming

De Nederlandse overheid heeft de bescherming van bijzondere en waardevolle natuurgebieden vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 en in de instelling van de Ecologische Hoofdstructuur. Tevens hebben ook de Provincies gebieden aangewezen die bescherming genieten vanuit natuuroogpunt. Zij zijn immers belast met de gedetailleerde uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 richt zich op beheer, herstel en bescherming van de Natura2000-gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden). Ter bescherming van de natuurwaarden waarvoor de verschillende Natura2000-gebieden zijn aangewezen, mogen projecten die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect hebben op soorten, niet worden uitgevoerd zonder een vergunning. Hierbij is van belang dat de Natuurbeschermingswet 1998 een zogenaamde 'externe werking' kent. Dit houdt in, dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn, wanneer zij een negatief effect hebben op het beschermde gebied.

Het plangebied bevindt zich niet binnen of aangrenzend aan een Natura2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura2000-gebied is 'Sarsven en De Banen', dat op ruim 6 kilometer ten noorden van het plangebied gelegen is. Er bestaat geen enkele relatie tussen het plangebied en het Natura2000-gebied 'Sarsven en De Banen'.

Ecologische Hoofdstructuur

Net als voor de Natura2000-gebieden is het ruimtelijk beleid voor de EHS erop gericht de wezenlijke kenmerken van de gebieden te ontwikkelen, herstellen en behouden. Derhalve is voor de EHS het 'nee, tenzij'-regime ingevoerd. Volgens dit regime dient allereerst vastgesteld te worden of de geplande ingreep significant negatieve effecten heeft op de in het EHS-gebied aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden. Wanneer dit zo is, geldt in principe dat de ingreep geen doorgang kan vinden. Uitzondering geldt alleen voor ingrepen waarbij sprake is van groot openbaar belang en waarbij geen alternatieven voor de plannen beschikbaar zijn.

Het plangebied bevindt zich niet binnen of aangrenzend aan de EHS. Het meest nabij gelegen EHS-gebied is een bosje dat zich bevind op circa 1,7 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Er bestaat geen enkele relatie tussen het plangebied en het EHS-gebied.

13.3 Mogelijke effecten voorgenomen ingreep

Uit bovenstaande tekst is gebleken, dat in en nabij het plangebied verschillende beschermde diersoorten voorkomen, dan wel worden verwacht uit de Flora- en faunawetcategorie 'algemeen beschermde soorten'. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen of nabij beschermde gebieden. Globaal wordt in deze paragraaf beschouwd welke effecten mogelijk kunnen optreden op beschermde soorten en gebieden wanneer realisatie van de voorgenomen plannen plaatsvindt.

Mogelijk heeft het plangebied een functie voor enkele soorten uit de categorie 'algemeen beschermde soorten' als foerageergebied of landhabitat. Doordat het gebied al intensief in gebruik is al boerengolfterrein en het gebied in de toekomstige situatie voor het overgrote deel uit grasland met struiken en bomen zal bestaan worden negatieve effecten op aanwezige soorten niet verwacht.

Doordat beschermde natuurgebieden als EHS en Natura2000-gebied 'Sarsven en De Banen' zich op ruime afstand bevinden en de uitbreiding van de camping slechts een kleinschalige ingreep is worden op deze gebieden geen negatieve effecten verwacht.

13.4 Conclusies en aanbevelingen

Uit het voorgaande blijkt, dat de voorgenomen plannen niet zullen leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten of gebieden.

Bij geplande werkzaamheden in het plangebied worden geen negatieve effecten op beschermde soorten verwacht. Het is echter mogelijk dat tijdens de werkzaamheden diersoorten worden aangetroffen. Indien dit voorkomt dient er sprake te zijn van zorgvuldig handelen, dit houdt in dat aangetroffen dieren worden gevangen en vrijgelaten in het aanliggend gebied.

Zoals aangegeven, worden negatieve effecten op beschermde gebieden niet verwacht.

14. Water

Nationaal Waterplan.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het plan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van , onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Waterwet.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen , het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater , koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de rioleringen en voor hemelwater en grondwater.

Provinciaal Waterplan Limburg 2010 – 2015

Het provinciaal Waterplan geldt voor de periode 2010 tot en met 2015. Belangrijkste onderwerpen die beschreven zijn gaan in op:

- herstel sponswerking (beperken wateroverlast en watertekort)
- herstel natte natuur (ecologische doelen)
- schoon water (chemische doelen)
- een duurzame watervoorziening (water voor menselijke consumptie)
- een veilige Maas, en ;
- financiële consequenties en taakstellingen waterschappen.

Daarnaast wordt per onderwerp de ambitie , de context en de aanpak beschreven . Over het nabij gelegen Kanaal Wessem – Nederweert is niets vermeld.

Waterbeheerplan 2010 – 2015 (waterschap Peel en Maasvallei)

Het waterbeheerplan geldt voor de periode 2010 tot en met 2015 . Dit beheerplan is , conform de landelijke planning voor de Kaderrichtlijn Water, eind 2008 in ontwerp vastgesteld en een jaar later definitief vastgesteld. De belangrijkste doelen en maatregelen uit dit waterbeheerplan zijn via een intensieve afstemming met de omgeving tot stand gekomen. Doelen en maatregelen zijn:

- Veiligheid voorop
- Integraal waterbeheer
- Water als mede-ordenend principe
- Duurzaamheid
- Niet afwentelen

- Geen verslechtering van de huidige kwaliteit
- Omgevingsgericht werken
- Doelmatig en effectief
- Regeldruk

Onderzoek

Het plangebied ligt niet in het aandachtgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Derhalve hoeft het bestemmingsplan niet bij het Watertoetsloket te worden ingediend.

Door de uitbreiding en wijziging van de locatie wordt er geen extra verhard oppervlak aangelegd. Het regenwater van de camping wordt geïnfiltreerd in de bodem of stroom bij extreme buien af naar de naastgelegen Rijdtbeek.

Het aspect water vormt geen probleem voor de uitvoering van het voorliggende plan. De infiltratie gebeurt over het gehele terrein zoals ook voorheen het geval was bij de landbouwgrond.

15. **Onderzoek luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit ingetrokken en zijn de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit verankerd in de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt met ingang van 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor besluitvorming in het kader van onder andere de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO2), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM10).

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

a) Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
c) Het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
d) De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Op basis van de verkeer aantrekkende werking van de camping, is met behulp van de ‘Niet in betekenende mate-tool’ bepaald wat de maximale invloed van het terrein op de luchtkwaliteit is. Onderstaand is de uitvoer van de tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	75
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,07
	PM_{10} in µg/m^3	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Met behulp van de tool is de maximale bijdrage van het terrein aan de luchtkwaliteit bepaald. Om te bepalen of de toename van stoffen in de lucht door ontwikkeling van de camping voldoet aan de normen en grenswaarden uit de Wet milieubeheer verder luchtkwaliteit onderzoek niet noodzakelijk.

Met de realisatie van de camping behoort dit plan tot de categorie 'niet in betekende mate'. Er hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de grenswaarden en de uitbreiding vormt geen belemmering voor de lokale luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

16. Milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid , geur en stof) en gevoelige functies. In de brochure " Bedrijven en Milieuzonering " van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG , versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De recreatie-inrichting wordt niet uitgebreid in de richting van in de omgeving gelegen inrichtingen. Derhalve worden rechten van omliggende bedrijven niet aangetast.

Het agrarisch bedrijf aan de Grathemerweg 9 is gestopt met haar activiteiten en kan als wonen worden bestemd. Het aspect milieuzonering zorgt hiermee niet voor beperkingen aan de planrealisatie.

Nadere eisen aan planrealisatie hoeven niet te worden opgesteld omdat een milieuzonering ontbreekt. Het aspect milieuzonering is hiermee niet aan de orde.

17. Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven aspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de aanwezigheid van planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioolleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek

In het plangebied en in de omgeving zijn geen belangrijke kabels en leidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de realisatie van de voorgenomen Bestemmingsplan wijzigingen/ aanpassingen.

18. Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken , bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in een overeenkomst met de grondeigenaar.

Het bedrijf Geelenhoof krijgt een recreatieve bestemming. De onderbouwing en onderzoeken zijn de Fam. Verstappen aangeleverd. Voorts komen alle andere kosten welke verband houden met de ontwikkeling en realisatie van het plan voor diens rekening.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is in strijd met de geldende voorschriften en het huidige bestemmingsplan Buitengebied van de Gemeente Leudal dient te worden gewijzigd.

Ook een aantal reeds gerealiseerde , gedoogde dan wel middels vrijstelling functionerende voorzieningen dienen inpassing in het bestemmingsplan te verkrijgen waardoor het structurele gebruik van alle bedrijfsonderdelen wordt gelegaliseerd.

Tegen de planaanpassingen bestaat uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar. De maat van de voorzieningen en de functies passen binnen de verdere omgeving en binnen de huidige beleidsinzichten. Het geheel is verder correct ingepast in de omgeving en de aanwezige en nieuw aan te leggen groenvoorzieningen zijn een welkome aanvulling en sluiten aan op de groenzone langs het kanaal Wessem-Nederweert en de Rijdtbeek.

De gronden zijn geheel in eigendom van de Familie Verstappen , de initiatiefnemers , de bedrijfsactiviteiten blijven geconcentreerd rond de bestaande activiteiten, de benodigde voorzieningen zijn reeds aanwezig, er bestaan goede ontsluitingsmogelijkheden voor zowel motorvoertuigen alsook fietsers en wandelaars en er wordt geen schade toegebracht aan omringende natuur- en landschapselementen.

Tevens bestaan uit milieutechnisch oogpunt , geluid, bodem en lucht, geen bezwaren tegen planaanpassing c.q. bedrijfsuitbreiding.

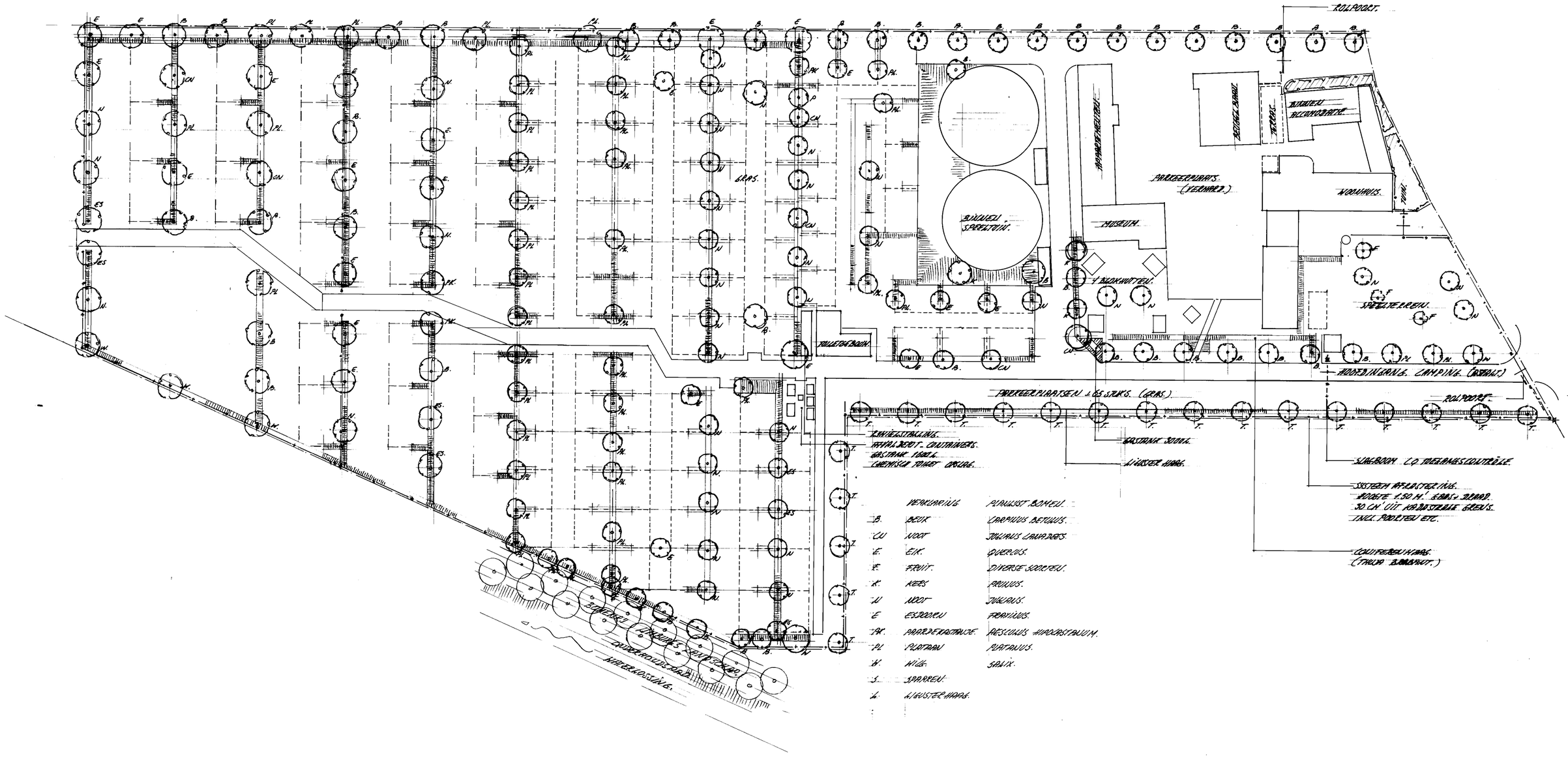
Op grond van vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen bedrijfsaanpassing c.q. uitbreiding van bedrijf (-activiteiten) niet bezwaarlijk is.

Camping Geelenhoof V.O.F.

Bijlagen:

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, d.d. 13 december 2012

Plantekening beplantingen, afrasteringen en gebouwen d.d. december 2012



	VERKLARING	PLANTSOORT BOMEN.
B.	BEUK	CARPINUS BETULUS.
CN	NOOT	JUGLANS CINERACEA.
E.	EIK.	QUERCUS.
F.	FRUIT.	DIVERSE SOORTEN.
K.	KERS	PRUNUS.
N	NOOT	JUGLANS.
P	PLATTAAN	PLATANUS.
S.	SPAARPEN.	
L.	LIGUSTER HAAG.	

	VERKLARING	PLANTSOORT BOMEN.
PH.	PAARDENKASTANJE	AESCULUS HIPPOCASTANUM.
W.	WILG.	SALIX.

PLANTEKENING BEHORENDE BIJ PLAN CAMPING GEELENHOOF.
OVERZICHTS TEKENING AFRASTERINGEN EN BEPLANTINGEN.

4a.

SCHAAL 1:500.
DATUM DEC. 2012.
GETEKEND H.S. CHREURS.
TARIHAAT 3314 BH.
HERKAAR. 2012. 2.01.
GEWIJZIGD.

OPDRACHTGEVER: DHR. TH. VERSTRAETEN.
GRATHEMERVEGT. 6, 6351 LR. KEULEN. GLDR.

architectenbureau
LEEUWERIKHOF 6, 6346 HV GRATHEM.
TEL/FAX: 045-5312207.

CHREURS - GRATHEM.

Rapport

Architectenbureau Schreurs

Grathemerweg 16 te kelpen-Oler

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

ARCHITECTENBUREAU SCHREURS

Grathemerweg 16 te kelpen-Oler

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

Projectnummer:	LEU096
Rapportnummer:	MIL 12.103
Datum:	13 december 2012
Status	definitief
Auteur:	B. Clerx
Gelezen:	R. Meuwissen
Paraaf:	RMe

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
2 Vooronderzoek conform NEN 5725 3
2.1 Locatiebeschrijving 3
2.2 Bodemkundige gegevens 3
2.2.1 Bodemkaart 3
2.2.2 Geologie 3
2.2.3 Geohydrologie en grondwater 3
2.3 Milieubeschermingsgebieden 4
2.4 Historisch en huidig gebruik 4
2.5 Bodembedreigende activiteiten 4
2.6 Bodemloket 4
2.7 Eerdere onderzoeksresultaten 4
2.8 Regionaal verhoogde gehalten 4
2.9 Bodemkwaliteitskaart gemeente Leudal 5
2.10 Veldinspectie 5
2.11 Onderzoekshypothesen 5
3 Onderzoeksopzet 7
3.1 Doelstelling onderzoek 7
3.2 Afbakening onderzoekslocatie 7
3.3 Onderzoeksstrategie 7
3.3.1 Monsterneming 7
3.3.2 Laboratoriumonderzoek 7
3.4 Toetsingskader 8
3.4.1 Wet bodembescherming 8
3.4.2 Besluit bodemkwaliteit 8
4 Resultaten 9
4.1 Veldwerk 9
4.2 Laboratoriumonderzoek 9
4.3 Toetsing analyseresultaten 10
4.3.1 Wet bodembescherming 10
4.3.2 Besluit bodemkwaliteit 10
4.4 Interpretatie onderzoeksresultaten 10
5 Conclusies en aanbevelingen 11
Literatuur 13
Colofon 15

Bijlagen

1 Topografische ligging 1
2 Situatietekening met boorlocaties 3
3 Profielbeschrijvingen 5
4 Laboratoriumrapport 7
5 Toetsingstabellen 9
6 Foto's 11

1 Inleiding

In opdracht van Architectenbureau Schreurs is door Kragten in december 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceel gelegen aan de Grathemerweg 16 te Kelpen-Oler (gemeente Leudal).

De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek is de bestemmingswijziging van het perceel. Het perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. Ten behoeve van het toekomstig gebruik als kampeerterrein moet de bestemming worden gewijzigd in recreatie.

In verband met de bestemmingswijziging moet aangetoond worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan het toekomstige grondgebruik.
Het doel van het onderhavige bodemonderzoek is om de milieukundige kwaliteit van de bovengrond (leeflaag tot 0,5 m –mv) van het perceel na te gaan door middel van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Het verkennend onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele bodemverontreiniging aan te geven.

Leeswijzer:
In het vooronderzoek (hfd. 2) zijn alle relevante gegevens van de onderzoekslocatie verzameld. Op basis van deze gegevens worden hypothesen opgesteld ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater van de locatie. Afhankelijk van de hypothesen wordt een onderzoeksopzet (hfd. 3) gekozen waarmee de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt onderzocht. Na uitvoering van het veldwerken de chemische analyses wordt getoetst of de resultaten (hfd. 4) overeenkomen met de gestelde hypothesen en wordt nagegaan of de gevolgde onderzoeksopzet voor de locatie adequaat is geweest. Aan de hand van de onderzoeksresultaten worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan (hfd. 5).

Kwaliteitsborging en onpartijdigheid:
Het veldwerk is uitgevoerd door een gecertificeerd veldwerker, conform de BRL 2000 en het VKB-protocol 2001.
Kragten verklaart op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de opdrachtgever of belang te hebben aan de resultaten van het onderzoek.

2 Vooronderzoek conform NEN 5725

2.1 Locatiebeschrijving

De onderzoekslocatie betreft een perceel grasland gelegen achter (westelijk van) de kampeerboerderij 'Geelenhoof' aan de Grathemerweg 16 te Kelpen-Oler (gemeente Leudal). Het perceel is kadastraal geregistreerd als Heythuysen (HHS), sectie S, perceelnummer 155.
Het perceel heeft een totale (kadastrale) oppervlakte van circa 2,3 hectare. De onderzoekslocatie betreft het zuidelijke perceelsgedeelte en heeft een oppervlakte van ruim 1 hectare. De kadastrale verkaveling met de onderzoeklocatie zijn aangegeven op de situatietekening in bijlage 2.
Het betreffende perceelsgedeelte is momenteel in gebruik als speelweide ('evenemententerrein'). De onderzoekslocatie grenst in noordoostelijke richting aan een bestaand kampeerterrein. In zuidelijke richting wordt de locatie begrensd door een houtsingel en een smalle waterloop ('Rijdt'). Ten noorden en zuiden van de locatie ligt landbouwgrond (akkerland). In westelijke richting wordt de onderzoekslocatie begrensd door een klein bosje en het kanaal 'Wessem-Nederweert'. De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1.

2.2 Bodemkundige gegevens

2.2.1 *Bodemkaart*

Ingedeeld naar de ontstaanswijze wordt de grond tot een diepte van circa 1,2 m -mv van het gebied gerekend tot de (Hoge zwarte-) enkeerdgronden (bodemclassificatiesysteem Stiboka). De textuur van deze gronden bestaat overwegend uit lemig, fijn zand.

Bron:
- Bodemkaart van Nederland, blad 58 West Roermond (STIBOKA, Wageningen 1972)

2.2.2 *Geologie*

De onderzoekslocatie te Kelpen-Oler is geologisch gezien gelegen in de Roerdalslenk.
De globale geologische bodemopbouw van de Roerdalslenk ter hoogte van Kelpen-Oler is vermeld in tabel 1.

Tabel 1: Geologische bodemopbouw, lithografie en geohydrologie

Hoogte (m NAP)	Geologische formatie	Lithostratigrafie	Geohydrologische eenheid
+25 tot +28	Formatie van Boxtel	zand	dekzand
+14 tot +25 -2 tot +14	Formatie van Beegden	klei grind	afsluitende laag 1e WVP

Bron:
- www.dinoloket.nl

2.2.3 *Geohydrologie en grondwater*

De geohydrologie hangt nauw samen met de bodemopbouw. In de Roerdalslenk wordt het eerste watervoerende pakket aangetroffen in de grindige afzettingen onder de slecht waterdoorlatende kleilaag (zie tabel 1). De hoogteligging van het gebied bedraagt circa 28 m +NAP. De stijghoogte van het grondwater bedraagt ter plaatse 26 à 27 m +NAP. Bijgevolg wordt op de locatie grondwater verwacht op een diepte van 1 à 2 m -mv. Afwatering van het gebied vindt plaats door middel van grondwaterstroming en via ontwateringssloten naar de rivier de Maas. De stromingsrichting van het grondwater is globaal zuidoostelijk (richting de rivier de Maas).

Bronnen:
- Grondwaterkaart van Nederland 58 West (DGV, TNO 1974)
- Topografische Atlas (ANWB, 2004)
- www.dinoloket.nl

2.3 Milieubeschermingsgebieden

De onderzoekslocatie te Kelpen-Oler is gelegen in het freatisch grondwaterbeschermings-gebied van het pompstation Heel alsook in de boringsvrije zone II van de Roerdalslenk.

Bron:
- Provinciale Milieu Verordening Limburg (kaart beschermingsgebieden, www.prvlimburg.nl)

2.4 Historisch en huidig gebruik

Op een oude topografische kaart van omstreeks 1830-1850 staat ter plaatse van de huidige boerderijhoeve 'Geelenhoof' al bebouwing aangegeven ('Hoever'). De gronden rondom de hoeve zijn vanouds in gebruik als landbouwgrond (akker- en weiland).
Het kanaal 'Wessem-Nederweert' is aangelegd omstreeks 1920.
De grond ter plaatse van de onderzoekslocatie is tot voor enkele jaren agrarisch in gebruik geweest. De laatste jaren is de onderzoekslocatie in gebruik genomen als speelweide voor de aangrenzende boerderijcamping 'Geelenhoof'.

Bronnen:
- www.watwaswaar.nl
- mondelinge informatie opdrachtgever

2.5 Bodembedreigende activiteiten

Voor zover bekend hebben op de onderzoeklocatie of in de directe omgeving daarvan nooit bodembedreigende activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden.

Bron:
- mondelinge informatie opdrachtgever

2.6 Bodemloket

Het Bodemloket is een initiatief van de gezamenlijke overheden die bevoegd zijn in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb). Dit zijn de 12 provincies en 30 grotere gemeenten. Deze overheden verzamelen constant gegevens over bodemonderzoeken en bodemsaneringen. Daarnaast nemen ze formele besluiten over eventuele vervolgstappen. Op het Bodemloket kan worden terug gevonden of er op een bepaalde plek onderzoek is gedaan, of er eventuele vervolgstappen nodig waren (nader onderzoek of bodemsanering) en of een locatie misschien al gesaneerd is.
Ter plaatse van de onderzoekslocatie of in de directe omgeving daarvan zijn op het Bodemloket geen verdachte locaties of eerdere bodemonderzoeken aangegeven.

Bron:
- www.bodemloket.nl

2.7 Eerdere onderzoeksresultaten

Voor zover bekend is op het perceel of in de directe omgeving daarvan, nooit eerder milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Bronnen:
- informatie gemeente Leudal
- mondelinge informatie opdrachtgever

2.8 Regionaal verhoogde gehalten

De onderzoekslocatie te kelpen-Oler is gelegen binnen het projectgebied van het Actief Bodembeheer De Kempen (ABdk). Binnen het gebied kunnen in de bovengrond verhoogde gehalten aan cadmium en zink worden aangetroffen, als gevolg van diffuse atmosferische verontreiniging door de voormalige zinkfabriek in Budel en het lokaal gebruik van zinkassen als verhardingsmateriaal.

Bronnen:
- Diffuse verontreinigingen in de provincie Limburg (rapport Tauw, Deventer augustus 1996)
- www.abdk.nl

2.9 Bodemkwaliteitskaart gemeente Leudal

In 2011 is door de gemeenten Beesel, Leudal, Maasgouw en Roermond een gezamenlijk bodembeleid opgesteld (Nota Bodembeheer 2011-2021). De Ontgravings- en Toepassingskaarten uit deze nota kunnen (weliswaar onder voorwaarden) gebruikt worden als bewijsmiddel voor de gemiddelde kwaliteit van vrijkomende grond en/of ontvangende bodem bij grondverzet.
Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt op de ontgravingskaart en op de toepassingskaart als bodemkwaliteit 'natuur en landbouw' aangegeven voor zowel de bovengrond (tot 0,5 m -mv) alsook de ondergrond (van 0,5 tot 2 m –mv).
Dit houdt in dat volgens de Bodemkwaliteitskaart voor het gebied géén verhoogde achtergrondwaarden gelden en dat als kwaliteitseis de generieke Achtergrondwaarden (AW2000) worden gehanteerd.

Bron:
- Nota Bodembeheer gemeenten Beesel, Leudal, Maasgouw en Roermond 2011-2021

2.10 Veldinspectie

Om de actuele situatie op de onderzoekslocatie te verkennen en de gegevens uit het vooronderzoek te verifiëren, is de locatie op 4 december 2012 (voorafgaand aan het veldwerk voor de monsterneming van de grond) door een gecertificeerde veldwerker van Kragten visueel geïnspecteerd op mogelijke aanwijzingen voor bodemverontreiniging.
De onderzoekslocatie is geheel in gebruik als grasland (speelweide). In bijlage 6 zijn foto's opgenomen van de onderzoekslocatie ten tijde van de veldinspectie.
Met de maaiveldinspectie zijn geen aanwijzingen verkregen voor verontreiniging van de grond met chemische stoffen of asbest.

Bron:
- veldinspectie Kragten, de heer S. Hennekens d.d. 4 december 2012

2.11 Onderzoekshypothesen

Op basis van de gegevens die verkregen zijn met het vooronderzoek wordt de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie als onverdacht aangemerkt ten aanzien van de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

3 Onderzoeksopzet

3.1 Doelstelling onderzoek

Het doel van het onderzoek is om na te gaan of de bodemkwaliteit van de locatie een belemmering vormt voor het toekomstige gebruik voor recreatie. Hierbij is de bodemfunctie zoals die is (of wordt) vastgelegd in het bestemmingsplan leidend. Om te kunnen beoordelen of de bodemkwaliteit voldoet aan de nieuwe functie moet deze worden getoetst aan de hierbij horende normen. Het risicoscenario (beschermingsniveau) voor de nieuwe functie kan worden omschreven als 'Plaatsen waar kinderen spelen' met 'weinig ecologische waarde'. De bodemnormen die bij deze bodemfunctie horen zijn de generieke Maximale Waarden Wonen (MWW). Als aangetoond kan worden dat de diffuse bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie voldoet aan deze normen, dan kan het bestemmingsplan zonder verdere maatregelen doorgang vinden. Wanneer de diffuse kwaliteit echter onvoldoende geschikt is voor het toekomstige gebruik, dan moet worden bepaald of sprake is van gebruiksbeperkingen en moet de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan worden getoetst.

Bron:
- Nota Bodembeheer gemeenten Beesel, Leudal, Maasgouw en Roermond 2011-2021

3.2 Afbakening onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft het perceelsgedeelte waarvan de bestemming 'agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'recreatie'. De locatie heeft een oppervlakte van circa 1 hectare. Vanwege het toekomstig gebruik van de locatie als kampeerterrein is het bodemonderzoek gericht op het vaststellen van de milieukundige kwaliteit van de leeflaag tot een diepte van 0,5 m –mv. De kwaliteit van de ondergrond en van het grondwater zijn voor de toekomstige bestemming niet relevant. Daarenboven is de milieukundige kwaliteit van de ondergrond en het grondwater onverdacht (evenals de bovengrond).

3.3 Onderzoeksstrategie

De bovengrond van de onderzoekslocatie is onderzocht conform de NEN 5740 en volgens de strategie voor onverdachte locaties (ONV).

3.3.1 Monsterneming

De leeflaag is bemonsterd door middel van in totaal 20 grondboringen tot 0,5 m –mv.
De grondboringen zijn handmatig uitgevoerd met behulp van een Edelman-grondboor.
Hierbij is van elke te onderscheiden bodemlaag een monster genomen.
De aangetroffen bodemopbouw is per boring geregistreerd in een profielbeschrijving.
Het veldwerk is uitgevoerd door een ervaren veldwerker van Kragten onder certificaat van de BRL SIKB 2000 en conform het VKB-protocol 2001 (zie literatuurlijst).

3.3.2 Laboratoriumonderzoek

De monsters van de bovengrond zijn samengesteld tot een tweetal mengmonsters en geanalyseerd op een pakket aan verontreinigende stoffen conform het Standaardpakket-grond (9 zware metalen, PAK's 10-VROM, 7 PCB's en minerale olie C10-C40). Voor de omrekening van de toetsingswaarden zijn van de mengmonsters de gehalten aan organische stof (humus) en lutum (kleideeltjes) vastgesteld.
Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een geaccrediteerd laboratorium (Alcontrol) conform het accreditatieschema AS3000.

3.4 Toetsingskader

3.4.1 *Wet bodembescherming*

Om vast te stellen of sprake is van bodemverontreiniging zijn de aangetoonde gehalten in de grond getoetst aan de Achtergrondwaarden (AW2000) uit de Regeling bodemkwaliteit (Rbk). Gehalten hoger dan de AW2000 worden aangemerkt als (lichte) verontreinigingen. Ingeval van overschrijding van de AW2000 zijn de gehalten tevens getoetst aan de Interventiewaarden (I) uit de Circulaire bodemsanering 2009 en aan de Tussenwaarden (T: het gemiddelde van AW2000 en I). Gehalten hoger dan de T worden aangemerkt als matige verontreinigingen en gehalten hoger dan de I als sterke verontreinigingen.
Wanneer in een mengmonster verhoogde gehalten (hoger dan de AW2000) worden aangetoond en (rekenkundig) in afzonderlijke monsters de Tussenwaarde zou kunnen worden overschreden, dan moeten de deelmonsters afzonderlijk op de betreffende stoffen worden onderzocht. Wanneer in afzonderlijke monsters gehalten worden aangetoond hoger dan de Tussenwaarde, dan is het uitvoeren van nader onderzoek wettelijk verplicht om de mate en omvang van de verontreiniging vast te stellen (Wet bodembescherming). Indien met het nader onderzoek sterke verontreiniging wordt aangetoond en tevens blijkt dat de omvang van de sterke verontreiniging in de grond méér bedraagt dan 25 m^3, dan is volgens de Wbb sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en is bodemsanering noodzakelijk.

3.4.2 *Besluit bodemkwaliteit*

Om vast te stellen of de bodemkwaliteit voldoet aan het toekomstig gebruik zijn de analyseresultaten getoetst aan de Maximale Waarden Wonen (MWW) uit de Regeling bodemkwaliteit. De MWW zijn gelijk aan of iets hoger dan de AW2000.
Wanneer gehalten worden aangetoond hoger dan de MWW dan moet worden nagegaan of de bodemkwaliteit leidt tot gebruiksbeperkingen ten aanzien van de voorgenomen bestemming.

4 Resultaten

4.1 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 4 december 2012 door een ervaren veldwerker van Kragten (de heer S. Hennekens, registratienummer Lloyd's 661434).
De afmetingen van de onderzoekslocatie zijn in het veld aangegeven door de perceelseigenaar (de heer Th. Verstappen). Vervolgens is het maaiveld ter plaatse door de veldwerker geïnspecteerd op eventuele aanwijzingen voor chemische bodemverontreiniging en asbest. De onderzoekslocatie is geheel in gebruik als speelweide (gras). Met de veldinspectie zijn geen aanwijzingen verkregen voor chemische bodemverontreiniging of asbest.
De oppervlakte van de onderzoekslocatie is geverifieerd aan de hand van de situatietekening. Hieruit is een oppervlakte afgeleid van circa 1 hectare. De boringen B01 t/m B20 zijn gelijkmatig verdeeld over de onderzoekslocatie en staan aangegeven op de situatietekening in bijlage 2. Alle boringen zijn doorgezet tot 0,5 m –mv.
De textuur van de grond tot 0,5 m –mv bestaat uit zeer fijn, matig siltig zand. In boring B20 zijn in de grond sporen baksteenpuin aangetroffen. Daarnaast zijn in de grond geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. De profielbeschrijvingen van de grondboringen zijn opgenomen in bijlage 3.

4.2 Laboratoriumonderzoek

De grondmonsters zijn door het laboratorium samengesteld tot twee mengmonsters (MM1 en MM2). De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in tabel 2.

Tabel 2: Samenstelling grondmengmonsters

Mengmonster:	Grondmonsters (boring nr. en diepte in m –mv):
MM1	B01(0-0,5), B02(0-0,5), B03(0-0,5), B04(0-0,5), B05(0-0,5), B06(0-0,5), B07(0-0,5), B08(0-0,5), B09(0-0,5), B10(0-0,5)
MM2	B11(0-0,5), B12(0-0,5), B13(0-0,5), B14(0-0,5), B15(0-0,5), B16(0-0,5), B17(0-0,5), B18(0-0,5), B19(0-0,5), B20(0,-0,5)

De mengmonsters zijn onderzocht op een pakket aan chemische verontreinigingen (Standaardpakket-grond) plus de gehalten aan lutum en humus. Het analyserapport van het laboratoriumonderzoek is opgenomen in bijlage 4. Op het analyserapport staat een verificatienummer vermeld, aan de hand waarvan de authenticiteit kan worden na gegaan.

4.3 Toetsing analyseresultaten

4.3.1 *Wet bodembescherming*

Om vast te stellen of sprake is van lichte, matige of sterke bodemverontreiniging zijn de analyseresultaten getoetst aan de Achtergrondwaarden (AW2000), de Tussenwaarden (T) en aan de Interventiewaarden (I). De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5.
Uit de toetsing blijkt dat in beide mengmonsters licht verhoogde gehalten aan cadmium zijn aangetoond. In tabel 3 zijn de toetsingsresultaten van de mengmonsters samengevat.

4.3.2 *Besluit bodemkwaliteit*

Om vast te stellen of de diffuse bodemkwaliteit voldoet aan de gebruiksfunctie voor 'Plaatsen waar kinderen spelen' met 'weinig ecologische waarde' zijn de analyseresultaten getoetst aan de generieke Maximale Waarden Wonen (MWW). De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5. Uit de toetsing blijkt dat de gehalten aan cadmium in de grond lager zijn dan de MWW. De toetsingsresultaten zijn samengevat in tabel 3.

Tabel 3: Toetsingsresultaten grondmengmonsters

Mengmonster:	Overschrijdingen toetsingswaarden:			
	> AW2000	> MWW	> T	> I
MM1	cadmium	-	-	-
MM2	cadmium	-	-	-

4.4 Interpretatie onderzoeksresultaten

Met het chemisch onderzoek zijn in de grondmengmonsters MM1 en MM2 zeer licht verhoogde gehalten aan cadmium aangetoond (1,4x hoger dan de AW2000). De gehalten aan cadmium in de bovengrond (0,5 mg/kg) zijn evenwel lager dan de MWW (0,7 mg/kg).
Omdat in beide mengmonsters een gelijk gehalte aan cadmium is aangetoond en met het veldwerk in de grond geen bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen (uitgezonderd sporen puin in boring B20), is de verontreiniging met cadmium in de bovengrond naar alle waarschijnlijkheid diffuus van aard. Het separaat onderzoeken van de deelmonsters wordt derhalve niet zinvol geacht.
De diffuse bodemkwaliteit voldoet echter aan de kwaliteitseisen voor Wonen en vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5 Conclusies en aanbevelingen

Met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek op het perceel aan de Grathemerstraat 16 te Kelpen-Oler, is in de bovengrond een zeer licht (diffuus) verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond, hoger dan de Achtergrondwaarde (AW2000).
Daarnaast zijn in de grond geen verhoogde gehalten aangetoond.

Het gehalte aan cadmium in de bovengrond is lager dan de Maximale Waarde voor Wonen (MWW) en vormt derhalve geen belemmering voor het toekomstig gebruik van de grond als 'Plaatsen waar kinderen spelen' met 'weinig ecologische waarde'.
De resultaten van het onderhavige bodemonderzoek zijn niet gelijkwaardig aan een partijkeuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit en vormen derhalve geen erkend bewijsmiddel ingeval van afvoer en hergebruik van de grond.

Met het veldwerk zijn geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest in de grond. Hierbij wordt opgemerkt dat de veldinspectie en het bodemonderzoek niet zijn uitgevoerd conform de NEN 5707 (verkennend onderzoek naar asbest in de grond).

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullende analyses en/of nader onderzoek.

Literatuur

Ten behoeve van het bodemonderzoek is gebruik gemaakt van de navolgende onderzoeksnormen en veldwerkprotocollen:

Onderzoeksnormen:
- NEN 5707: Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem (NNI, Delft 2003)
- NEN 5725: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NNI, Delft 2009)
- NEN 5740: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NNI, Delft 2009)

Richtlijnen en protocollen veldwerk:
- BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, versie 3.2a (SIKB, Gouda 2007)
- VKB-protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen; versie 3.1 (SIKB, Gouda 2007)

Colofon

Kragten vestiging Roermond

Bezoekadres: Schoolstraat 8 Herten
Postadres: Postbus 14, 6040 AA Roermond
Telefoon: 088 33 66 333

Kragten vestiging 's-Hertogenbosch

Bezoekadres: Hambakenwetering 5-J 's-Hertogenbosch
Postadres: Postbus 2309, 5231 DD 's-Hertogenbosch

Telefoon: 088 33 66 333
Fax: 088 33 66 099
E-mail: www.kragten.nl

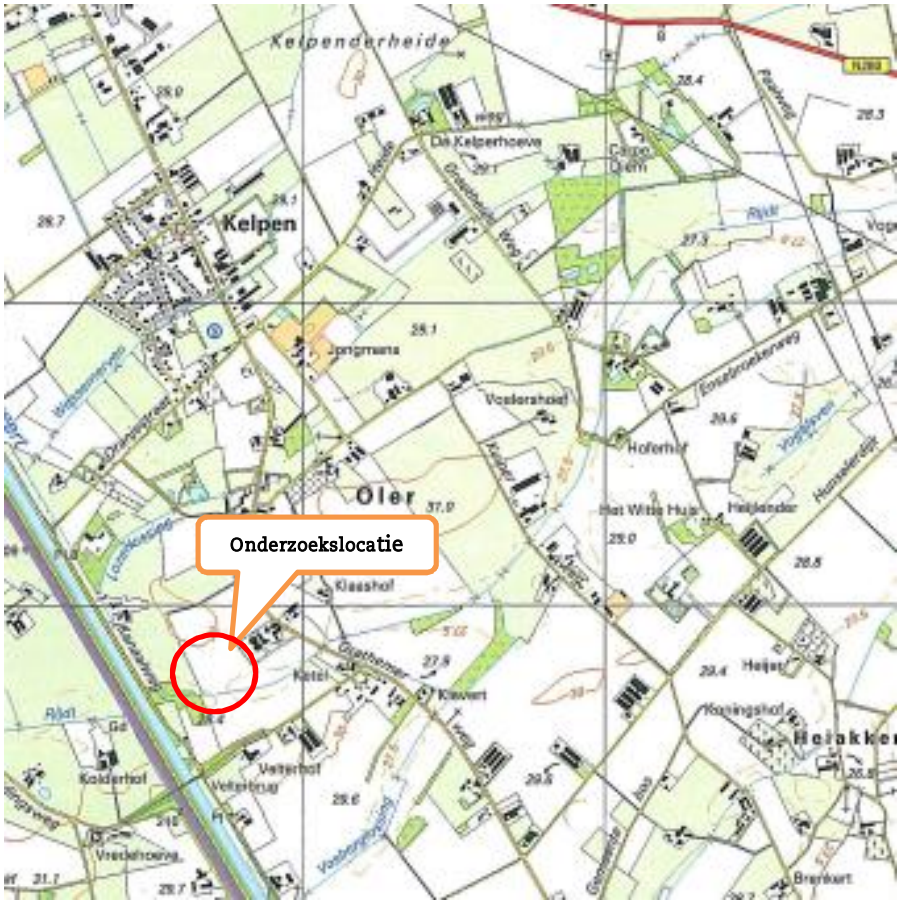
Bijlagen

Architectenbureau Schreurs

Grathemerweg 16 te kelpen-Oler

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

Bijlage 1 Topografische ligging



Bron: Topografische Atlas ANWB 2004
Coördinaten: x= 185.65 / y= 357.70

Bijlage 2 Situatietekening met boorlocaties

- tekening Kragten 12-1547

Verklaring

B01 Boring met nummer

Onderzoekslocatie

Adviesbureau Schreurs			kragten
VO Grathemerweg 15 te Kelpen-Oler			LEU096
Boorlocaties			
Ontwerp	Meting		Formaat A3
Projectleider BC	Getekend PSM 11-12-2012	Bestand LEU096f1	Schaal 1: 1000
m 20 40 60 80 100			12-1547

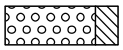
Status: CONCEPT

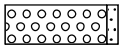
Bijlage 3 Profielbeschrijvingen

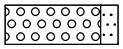
- legenda
- boringen B01 t/m B20

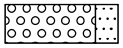
Legenda (conform NEN 5104)

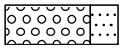
grind


Grind, siltig

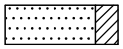

Grind, zwak zandig

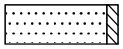

Grind, matig zandig

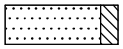

Grind, sterk zandig

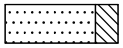

Grind, uiterst zandig

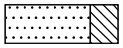
zand


Zand, kleïig

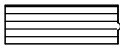

Zand, zwak siltig

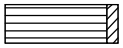

Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

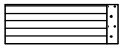

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

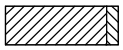

Veen, zwak kleïig

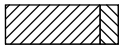
Veen, sterk kleïig

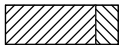

Veen, zwak zandig

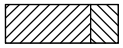
Veen, sterk zandig

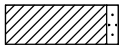
klei

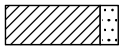

Klei, zwak siltig

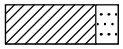

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

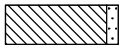

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

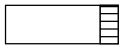
leem

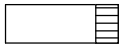

Leem, zwak zandig

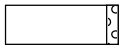
Leem, sterk zandig

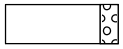
overige toevoegingen

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig

sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

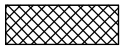
geroerd monster

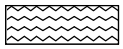
ongeroerd monster

volumering

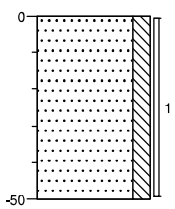
overig

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


slib

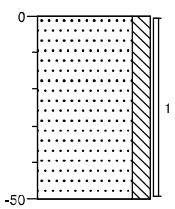

water

Boring: 01-



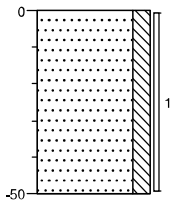
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
50

Boring: 02-



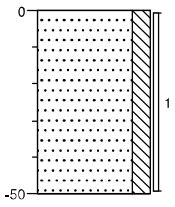
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, donkerbruin
50

Boring: 03-



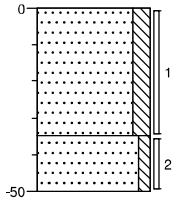
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, donkerbruin
50

Boring: 04-



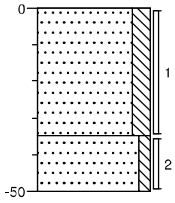
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, donkerbruin
50

Boring: 05-



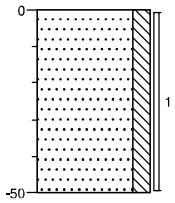
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
35
Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruinbeige
50

Boring: 06-



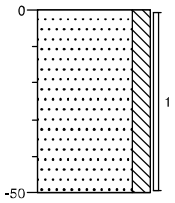
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
35
Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtbeige
50

Boring: 07-



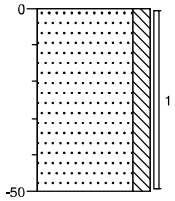
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, donkerbruin
50

Boring: 08-



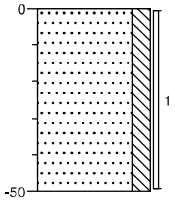
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, donkerbruin
50

Boring: 09-



0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, donkerbruin
50

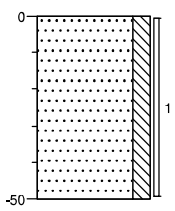
Boring: 10-



0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, donker bruinzwart
50

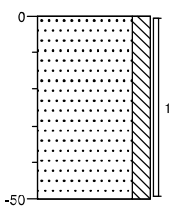
kragten ADVISEURS ONTWERPERS INGENIEURS	Projectnaam:	VO Geleenhof Kelpen	Projectcode: LEU096
	Plaats/Locatie:	Kelpen	Opdrachtgever: Vakantie Geleenhoof
	Datum:	4-12-2012	Schaal: 1: 20
	Boormeester:	she	Getekend volgens: NEN 5104

Boring: 11-



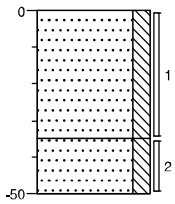
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
50

Boring: 12-



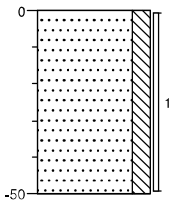
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
50

Boring: 13-



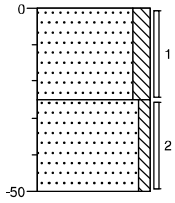
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
35
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruingrijs
50

Boring: 14-



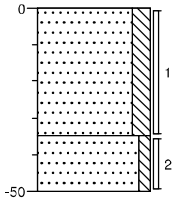
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
50

Boring: 15-



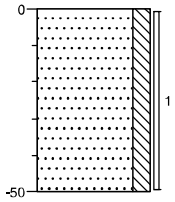
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, donkerbruin
25
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, beigeoranje
50

Boring: 16-



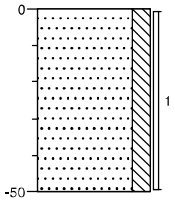
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
35
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, beigeoranje
50

Boring: 17-



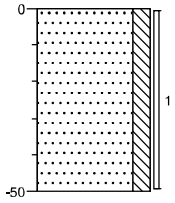
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
50

Boring: 18-



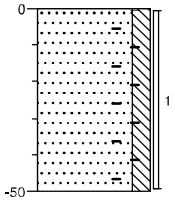
0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
50

Boring: 19-



0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, bruinzwart
50

Boring: 20-



0 gras
Zand, zeer fijn, matig siltig, sporen baksteen, bruinzwart
50

kragten ADVISEURS ONTWERPERS INGENIEURS	Projectnaam:	VO Geleenhof Kelpen	Projectcode: LEU096
	Plaats/Locatie:	Kelpen	Opdrachtgever: Vakantie Geleenhoof
	Datum:	4-12-2012	Schaal: 1: 20
	Boormeester:	she	Getekend volgens: NEN 5104

Bijlage 4 Laboratoriumrapport

- Alcontrol rapportnummer 11845310

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Kragten
Bert Clerkx
Postbus 14
6040AA ROERMOND

Uw projectnaam	: VO Geleenhof Kelpen
Uw projectnummer	: LEU096
ALcontrol rapportnummer	: 11845310, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer	: HZPSL841

Rotterdam, 11-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project LEU096. 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 6 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

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Kragten
Bert Clerkx

Analyserapport

Projectnaam	VO Geleenhof Kelpen	Orderdatum	04-12-2012
Projectnummer	LEU096	Startdatum	04-12-2012
Rapportnummer	11845310 - 1	Rapportagedatum	11-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	86.9	83.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.6	3.4
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.1	2.2
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.5	0.5
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3
koper	mg/kgds	S	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	16	16
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5
zink	mg/kgds	S	42	45
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.10 [1)]	0.09 [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 02 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-35) 06 (0-35) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-35) 14 (0-50) 15 (0-25) 16 (0-35) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Kragten
Bert Clerkx

Analyserapport

Projectnaam	VO Geleenhof Kelpen	Orderdatum	04-12-2012
Projectnummer	LEU096	Startdatum	04-12-2012
Rapportnummer	11845310 - 1	Rapportagedatum	11-12-2012

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)]
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

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 02 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-35) 06 (0-35) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-35) 14 (0-50) 15 (0-25) 16 (0-35) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Kragten
Bert Clerkx

Analyserapport

Projectnaam	VO Geleenhof Kelpen	Orderdatum	04-12-2012
Projectnummer	LEU096	Startdatum	04-12-2012
Rapportnummer	11845310 - 1	Rapportagedatum	11-12-2012

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Kragten
Bert Clerkx

Analyserapport

Projectnaam	VO Geleenhof Kelpen	Orderdatum	04-12-2012
Projectnummer	LEU096	Startdatum	04-12-2012
Rapportnummer	11845310 - 1	Rapportagedatum	11-12-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, 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
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	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	Monstername	Verpakking
001	Y3655268	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
001	Y3655286	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
001	Y3655290	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
001	Y3655296	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
001	Y3655297	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
001	Y3655299	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
001	Y3655301	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
001	Y3655302	03-12-2012	03-12-2012	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Kragten
Bert Clerkx

Analyserapport

Projectnaam	VO Geleenhof Kelpen	Orderdatum	04-12-2012
Projectnummer	LEU096	Startdatum	04-12-2012
Rapportnummer	11845310 - 1	Rapportagedatum	11-12-2012

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y3655260	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655283	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655289	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655294	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655295	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655300	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655306	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655307	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655310	03-12-2012	03-12-2012	ALC201
002	Y3655314	03-12-2012	03-12-2012	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Bijlage 5 Toetsingstabellen

- toetsing Wet bodembescherming (AW2000, T en I)
- toetsing Besluit bodemkwaliteit (AW2000, MWW en MWI)

(toetsing uitgevoerd met toetsingsprogramma @mis van Alcontrol)

Projectnaam	VO Geleenhof Kelpen
Projectcode	LEU096

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM1			AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1						EIS
droge stof(gew.-%)	86,9	--					
gewicht artefacten(g)	<1	--					
aard van de artefacten(g)	Geen	--					
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2,6	--					
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)(% vd DS)	2,1	--					
METALEN							
barium[+]	<20					240	50
cadmium	0,5	*		0,36	4,1	7,8	0,36
kobalt	<3			4,3	29	55	4,3
koper	<10			20	57	94	20
kwik	<0,10			0,11	13	25	0,11
lood	16			32	187	341	32
molybdeen	<1,5			1,5	96	190	1,5
nikkel	<5			12	23	35	12
zink	42			60	185	310	60
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	<0,01	--					
fenantreen	<0,01	--					
antraceen	<0,01	--					
fluoranteen	0,02	--					
benzo(a)antraceen	<0,01	--					
chryseen	0,01	--					
benzo(k)fluoranteen	<0,01	--					
benzo(a)pyreen	0,01	--					
benzo(ghi)peryleen	0,01	--					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,01	--					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,10			1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28(µg/kgds)	<1	--					
PCB 52(µg/kgds)	<1	--					
PCB 101(µg/kgds)	<1	--					
PCB 118(µg/kgds)	<1	--					
PCB 138(µg/kgds)	<1	--					
PCB 153(µg/kgds)	<1	--					
PCB 180(µg/kgds)	<1	--					
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9			5,2	133	260	13
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	<5	--					
fractie C12 - C22	<5	--					
fractie C22 - C30	<5	--					
fractie C30 - C40	<5	--					
totaal olie C10 - C40	<20			49	675	1300	49

Monstercode en monstertraject

[1] *11845310-001 MM1 02 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-35) 06 (0-35) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
[a]	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
[b]	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
+	*de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 2.1%; humus 2.6%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam	VO Geleenhof Kelpen
Projectcode	LEU096

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM2			AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1						EIS
droge stof(gew.-%)	83,8	--					
gewicht artefacten(g)	<1	--					
aard van de artefacten(g)	Geen	--					
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	3,4	--					
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)(% vd DS)	2,2	--					
METALEN							
barium[+]	<20					243	50
cadmium	0,5	*		0,37	4,2	8,1	0,37
kobalt	<3			4,4	30	55	4,4
koper	<10			20	59	97	20
kwik	<0,10			0,11	13	25	0,11
lood	16			33	190	347	33
molybdeen	<1,5			1,5	96	190	1,5
nikkel	<5			12	24	35	12
zink	45			62	190	317	62
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	<0,01	--					
fenantreen	<0,01	--					
antraceen	<0,01	--					
fluoranteen	0,02	--					
benzo(a)antraceen	<0,01	--					
chryseen	<0,01	--					
benzo(k)fluoranteen	<0,01	--					
benzo(a)pyreen	0,01	--					
benzo(ghi)peryleen	0,01	--					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,01	--					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,09			1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28(µg/kgds)	<1	--					
PCB 52(µg/kgds)	<1	--					
PCB 101(µg/kgds)	<1	--					
PCB 118(µg/kgds)	<1	--					
PCB 138(µg/kgds)	<1	--					
PCB 153(µg/kgds)	<1	--					
PCB 180(µg/kgds)	<1	--					
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9			6,8	173	340	17
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	<5	--					
fractie C12 - C22	<5	--					
fractie C22 - C30	<5	--					
fractie C30 - C40	<5	--					
totaal olie C10 - C40	<20			65	882	1700	65

Monstercode en monstertraject

[1] *11845310-002 MM2 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-35) 14 (0-50) 15 (0-25) 16 (0-35) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
AS3000	*laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
b	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
+	*de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 2.2%; humus 3.4%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160 , 18-11-2010; zie www.wetten.nl
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie

ALcontrol rapport nr. 11845310 Datum toetsing: 13-12-2012 Versie: ALcontrol20121001

Project: VO Geleenhof Kelpen
Monster: MM1 02 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-35) 06 (0-35) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 2,6 % @
- lutumgehalte 2,1 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend RBK, tabel 1 Klasse	Grond: Ontvangend RBK, tabel 1 > 2AW of >wonen?	Grond: Ontvangend RBK, tabel 1 > wonen + AW?	Grond: Ontvangend RBK, tabel 1 Vgl. met AS3000 grond	Grond: Toepassen op land RBK, tabel 1 Klasse	Grond: Toepassen op land RBK, tabel 1 > 2AW of >wonen?	Grond: Toepassen op land RBK, tabel 1 Vgl. met AS3000 grond	Grond: Toepassen onder water RBK, tabel 2 Klasse	Grond: Toepassen onder water RBK, tabel 2 > 2AW of >wonen?	Grond: Toepassen onder water RBK, tabel 2 Vgl. met AS3000 grond	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2 Klasse	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2 > 2AW of >wonen?	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2 Vgl. met AS3000 wabo	Waterbodem: Toepassen op land RBK, tabel 1 Klasse	Waterbodem: Toepassen op land RBK, tabel 1 > 2AW of >wonen?	Waterbodem: Toepassen op land RBK, tabel 1 Vgl. met AS3000 wabo	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	<20	27,125																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0,5	0,836	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Kobalt [Co]		mg/kg ds	<3	7,303	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	<10	14,141	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	<0,1	0,100	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	16	24,863	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<1,5	1,050	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	<5	10,124	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	42	97,674	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Naftaleen		mg/kg ds	<0,01	0,0269																		
Fenanthreen		mg/kg ds	<0,01	0,0269																		
Anthraceen		mg/kg ds	<0,01	0,0269																		
Fluorantheen		mg/kg ds	0,02	0,0769																		
Chryseen		mg/kg ds	0,01	0,0385																		
Benzo(a)anthraceen		mg/kg ds	<0,01	0,0269																		
Benzo(a)pyreen		mg/kg ds	0,01	0,0385																		
Benzo(k)fluorantheen		mg/kg ds	<0,01	0,0269																		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen		mg/kg ds	0,01	0,0385																		
Benzo(g,h,i)peryleen		mg/kg ds	0,01	0,0385																		
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,1	0,100	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0027								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor) $)		mg/kg ds	0,0049	0,0188	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	53,846	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend	11	1	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	1	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	1	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	1	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	1	0	0	NVT	2	NVT	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 Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel en PCB gelden voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel en PCB worden in de kolom niet meegeteld. (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepass

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160 , 18-11-2010; zie www.wetten.nl
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie

ALcontrol rapport nr. 11845310 Datum toetsing: 13-12-2012 Versie: ALcontrol20121001

Project: VO Geleenhof Kelpen
Monster: MM2 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-35) 14 (0-50) 15 (0-25) 16 (0-35) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 3,4 % @
- lutumgehalte 2,2 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Grond: Toepassen op land RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Grond: Toepassen onder water RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Waterbodem: Toepassen op land RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																						
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	<20	27,125																	<T	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0,5	0,806	wonen				wonen			A			A			wonen			<T	<T
Kobalt [Co]		mg/kg ds	<3	7,225	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	<10	13,725	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	<0,1	0,099	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	16	24,460	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<1,5	1,050	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	<5	10,041	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	45	102,107	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Naftaleen		mg/kg ds	<0,01	0,0206																		
Fenanthreen		mg/kg ds	<0,01	0,0206																		
Anthraceen		mg/kg ds	<0,01	0,0206																		
Fluorantheen		mg/kg ds	0,02	0,0588																		
Chryseen		mg/kg ds	<0,01	0,0206																		
Benzo(a)anthraceen		mg/kg ds	<0,01	0,0206																		
Benzo(a)pyreen		mg/kg ds	0,01	0,0294																		
Benzo(k)fluorantheen		mg/kg ds	<0,01	0,0206																		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen		mg/kg ds	0,01	0,0294																		
Benzo(g,h,i)peryleen		mg/kg ds	0,01	0,0294																		
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,09	0,090	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB (7) (som, 0.7 factor) $)		mg/kg ds	0,0049	0,0144	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	41,176	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend	11	1	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	1	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	1	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	1	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	1	0	0	NVT	2	NVT	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 Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel en PCB gelden voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel en PCB worden in de kolom niet meegeteld. (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepass

Bijlage 6 Foto's

Foto 1:
onderzoekslocatie
(vanuit zuidoost- in
noordwestelijke richting)

Foto 2:
onderzoekslocatie
(vanuit noordwest- in
zuidoostelijke richting)

Foto 3:
onderzoekslocatie
(vanuit west- in oostelijke
richting)

Ruimtelijke onderbouwing

"Keversbroek 2, Kelpen-Oler"

Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Bongers, M.A.J.
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	Maatschap Bongers-Teeuwen
Correspondentieadres	:	Keversbroek 2
Postcode en Woonplaats	:	6037 RG Kelpen-Oler
Telefoon	:	0495 651286
Email adres	:	Bergewell@hetnet.nl
KVK nummer	:	14113533
U bent	:	eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Beckers, L., Heuvelmans, J.
Adres	:	Staat 40
Postcode en woonplaats	:	6031 EM Nederweert
Telefoon	:	0495 752670
Email adres	:	lbeckers@arvalis.nl
Roermond	:	27 september 2013

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding planherziening 1

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied 1

1.3 Gebiedsbeschrijving 1

2 RANDVOORWAARDEN 2

2.1 Milieu 2
2.1.1 Activiteitenbesluit 2
2.1.2 Bodem en grondwater 2
2.1.3 Ammoniak 2
2.1.4 Luchtkwaliteit 2
2.1.5 Geur en Veehouderij 3

2.2 Geluid en Trillingen 3

2.3 Water 3

2.4 Cultuurhistorie en Archeologie 4

2.5 Tegenprestatie 4

2.6 Natuurwaarden en landschapswaarden 4
2.6.1 Ecologische Hoofdstructuur. 4
2.6.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000 5
2.6.3 Soortenbescherming 5

2.7 Kabels en leidingen 6

2.8 Verkeer en infrastructuur 6

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING 7

1. Gewenst bouwblok
2. Luchtfoto's

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

In 2012 is een nieuwe melkveestal gerealiseerd. Na deze uitbreiding heeft de ondernemer behoefte aan extra ruimte voor ruwvoeropslag. De aanleiding voor deze planherziening is gelegen in de inefficiënte vorm van de bouwkavel. De vorm van het huidige bouwblok leent zich niet voor deze uitbreiding in voeropslag. Ten behoeve van een sleufsilo en de realisering van een mestvaalt wil de ondernemer graag het ongebruikte noord(westelijke) deel van de bouwkavel verplaatsen. Een gedeelte van deze oppervlakte zou hij graag paralellel aan de nieuwe melkveestal gesitueerd zien. De resterende oppervlakte wordt, ten behoeve van de realisatie van een mestvaalt, naar het zuid(oosten) van de bouwkavel verplaatst. Zie voor de precieze situering de tekening in de bijlage.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Keversbroek 2 (6037 RG) te Kelpen-Oler. Het vigerend bestemmingsplan is 'Buitengebied Heythuysen', vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 18-5-1999. De actuele bestemming is agrarisch bouwblok. Voor deze locatie is een bestemmingsplan in voorbereiding te weten: 'Buitengebied Leudal'.

1.3 Gebiedsbeschrijving

In het plangebied zelf zijn momenteel een woonhuis, een oude en nieuwe ligboxenstal, jongveehuisvesting en sleufsilo aanwezig. De bestaande bebouwing blijft behouden en wordt aangevuld met extra ruwvoeropslag en een mestvaalt.

2 RANDVOORWAARDEN

2.1 Milieu

2.1.1 Activiteitenbesluit

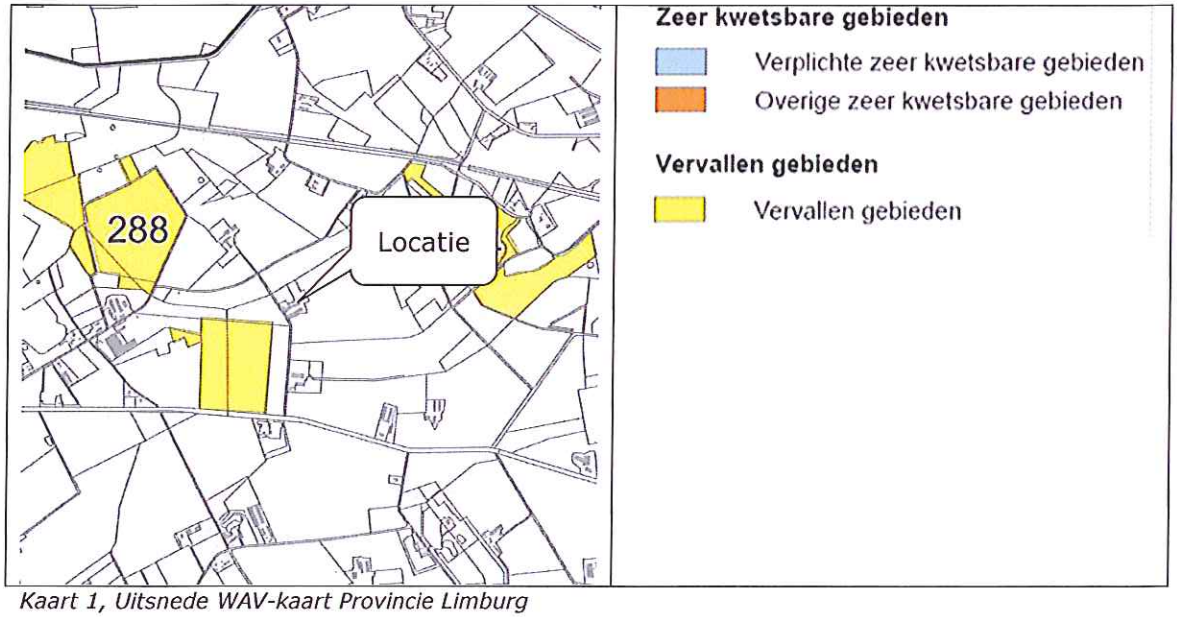
Het onderhavige initiatief betreft een rundveebedrijf met circa 100 stuks melkvee en valt onder het activiteitenbesluit.

2.1.2 Bodem en grondwater

In de bijlage staan luchtfoto's welke genomen zijn in 1957, 1996 en 2006. Uit de foto's is op te maken dat de gronden waar het nieuwe bouwblok voorzien is, altijd in gebruik is geweest als bouw-/grasland. De aanwezigheid van bodemverontreiniging is daarom niet te verwachten. Aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

2.1.3 Ammoniak

De projectlocatie bevindt zich niet in een zeer voor verzuringgevoelig gebied of binnen een zone van 250 meter daaromheen en heeft hierdoor niet te maken met de beperkingen, zoals gesteld in de Wav. Het dichtstbijgelegen WAV-gebied is gelegen op enkele kilometers van de bedrijfslocatie.



Kaart 1, Uitsnede WAV-kaart Provincie Limburg

2.1.4 Luchtkwaliteit

Het onderhavig initiatief betreft een vormverandering van de bouwkavel en brengt geen uitbreiding van het aantal dieren of vervoersbewegingen met zich mee. Gezien de aard van het initiatief is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

2.1.5 Geur en Veehouderij

De bedrijfsactiviteiten zijn in de handreiking Bedrijven en milieuzonering vermeld onder code 0141, 0142 De afstand voor geur is 100 meter. De activiteit is ingedeeld in categorie 3.2. De Wet geurhinder en veehouderij gaat uit van de volgende afstand. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt: ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

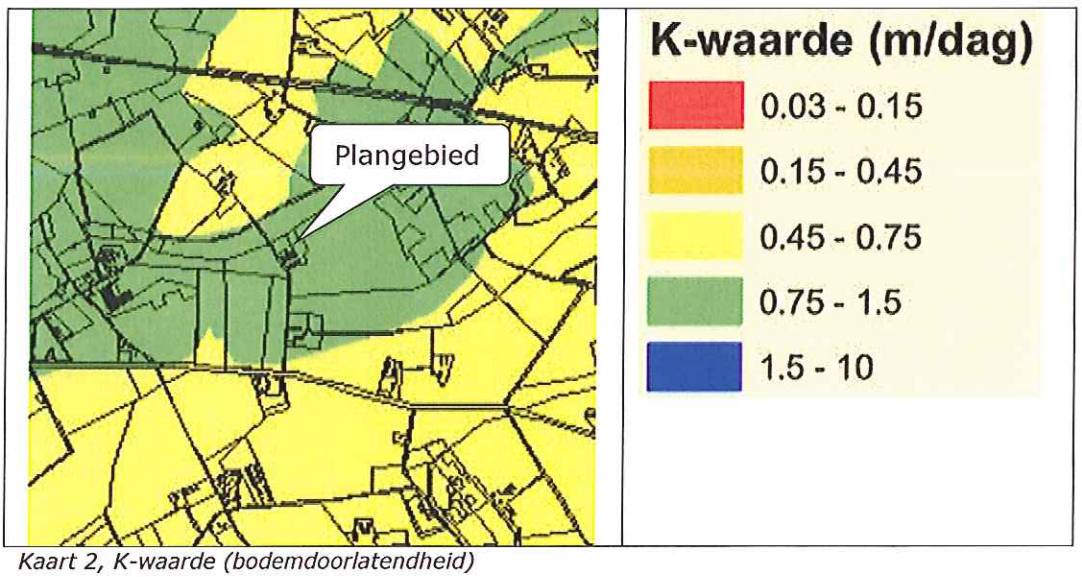
Binnen 100 meter van de locatie is geen bebouwing gesitueerd die mogelijk een belemmerende factor oplevert voor de vormverandering van het bouwvlak.

2.2 Geluid en Trillingen

De beoogde activiteit is in de handreiking Bedrijven en milieuzonering vermeld onder code 0141, 0142. De afstand voor geluid is 30 meter. Binnen 30 meter van de locatie is geen bebouwing gesitueerd die mogelijk een belemmerende factor oplevert voor het onderhavige initiatief.

2.3 Water

Het hemelwater dat terechtkomt op de (nieuw op te richten) verharding wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld.
Het hemelwater van de daken wordt via de peil gestuurde drainage in de bodem gebracht geïnfiltreerd. Uit de navolgende kaart blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied waar de grond een goede waterdoorlatendheid heeft. Het gebied heeft een K-waarde van 0,75 - 1,50 (K-waarde = de afvoer in meter per dag).



Kaart 2, K-waarde (bodemdoorlatendheid)

De perssappen van de ruwvoeropslag en het water van de mestvaalt en de overige erfverharding wordt opgevangen in putten en op enig moment over het land uitgereden.

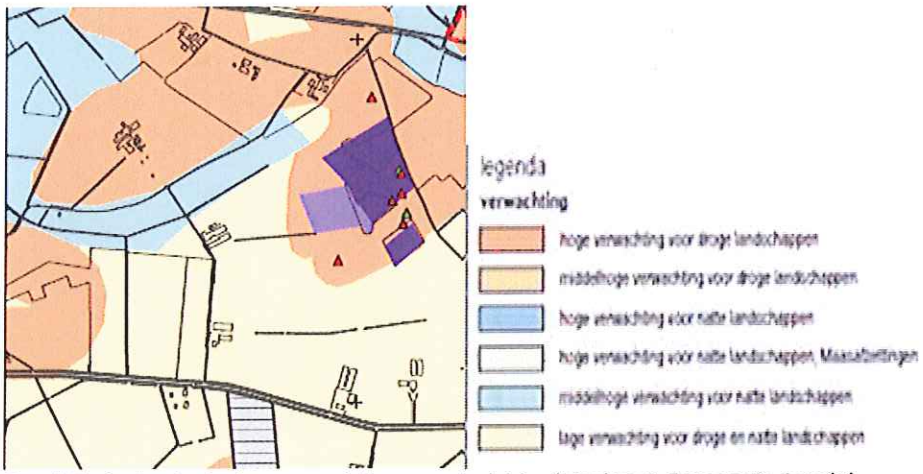
2.4 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorische waarden

Volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Limburg, zijn er op de planlocatie en in de directe omgeving geen waardevolle bouwkundige elementen geïnventariseerd die nadelig worden beïnvloed door het voorgenomen initiatief.
Het plangebied is aangewezen als "Nieuw cultuurland 1890-1990".

Archeologische waarden

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Leudal valt het plangebied binnen een gebied met een lage verwachting voor droge en natte landschappen (Waarde Archeologie – 8).



Kaart 3, Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Leudal

Voor plannen die binnen deze waarde vallen gelden geen grenzen t.a.v. verstoringsoppervlak en diepte en is een onderzoeksverplichting niet van toepassing.

2.5 Tegenprestatie

Op het erf zijn verscheidene wilgen aanwezig, welke het bedrijf landschappelijk inkleden. Deze worden goed onderhouden. Tevens heeft de ondernemer 20 hectare grasland van Natuurmonumenten in beheer, waarvan 10 hectare op het Keversbroek en 10 hectare op de Bergheide. Deze gronden worden pas na 15 juni gemaaid en verder gebruikt voor het inscharen van vee (natuurlijk graslandbeheer).
Verdroging staat vaak een duurzame instandhouding van natuur in de weg. Door verdroging tegen te gaan kan de natuur bestendiger gemaakt worden tegen stikstof.
De ondernemer heeft peilgestuurde drainage aan laten leggen. Al het schone hemelwater wordt opgevangen en via de peilgestuurde drainage geïnfiltreerd in de bodem. Hierdoor kan het grondwaterpeil hoog gehouden worden, wat de natuur ten goede komt.

2.6 Natuurwaarden en landschapswaarden

2.6.1 Ecologische Hoofdstructuur.

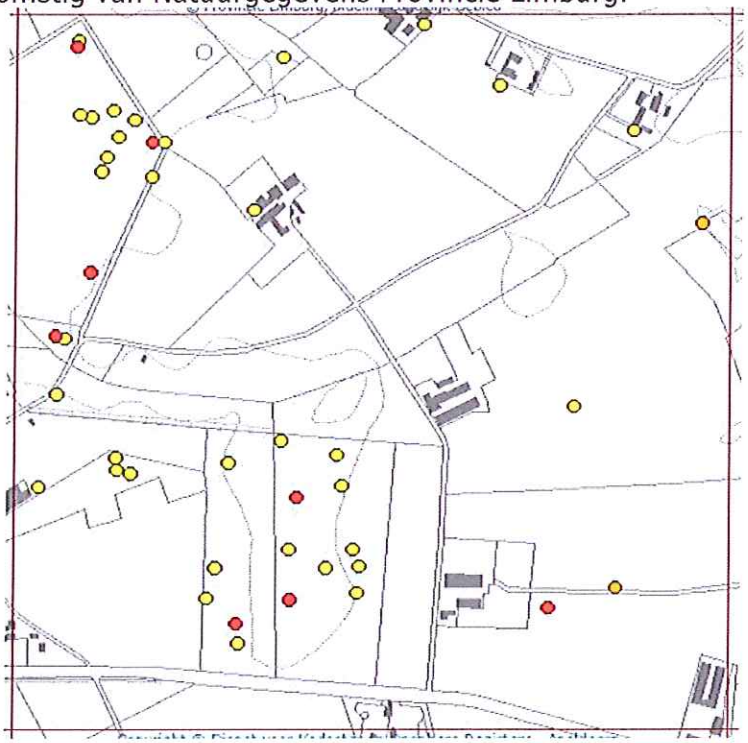
De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Hierdoor zijn er in het kader van de EHS geen belemmeringen voor realisatie van het initiatief.

2.6.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of het initiatief significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Het voorliggend initiatief behelst slechts vormverandering van het bouwblok. Dit brengt geen handelingen met zich mee die de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden in negatieve zin zouden kunnen beïnvloeden.

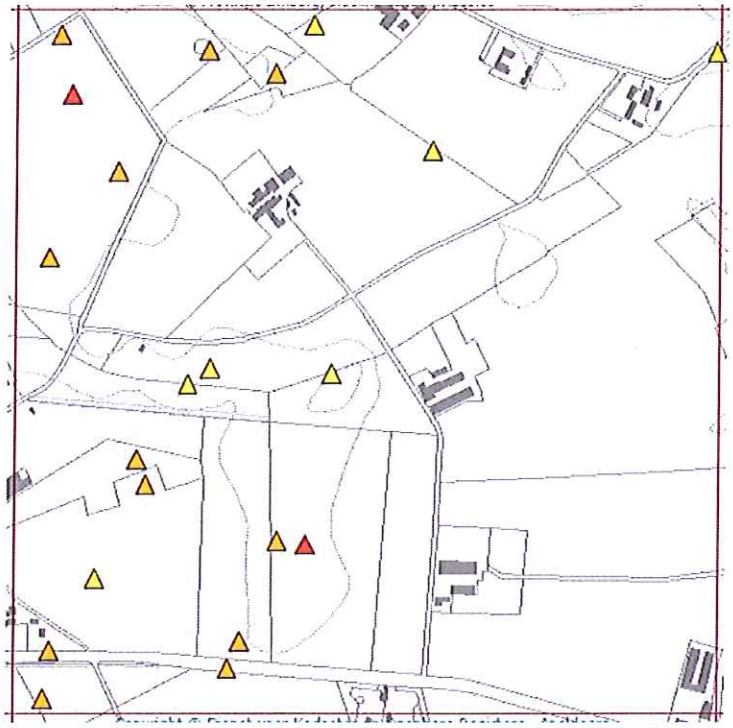
2.6.3 Soortenbescherming

Onderstaand zijn de waarnemingen van broedvogels weergegeven. Deze gegevens zijn afkomstig van Natuurgegevens Provincie Limburg.



Kaart 4, Beschermde broedvogels, 2e kartering.

Er zijn op de planlocatie geen waarnemingen bekend van beschermde broedvogels. In de directe omgeving van de planlocatie is een waarneming bekend van een Scholekster welke dateert uit 2000.
Ten allen tijde dient voorkomen te worden dat vogels gestoord worden tijdens het broedproces. Onderhavig planvoornemen heeft geen negatieve invloed op beschermede broedvogels.
In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde diersoorten of amfibieën.



Kaart 5, Beschermde soorten en planten, 3e kartering.

Op de planlocatie zijn waarnemingen gedaan van beschermde plantensoorten.

Gezien de aard van de ontwikkeling zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

2.7 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

2.8 Verkeer en infrastructuur

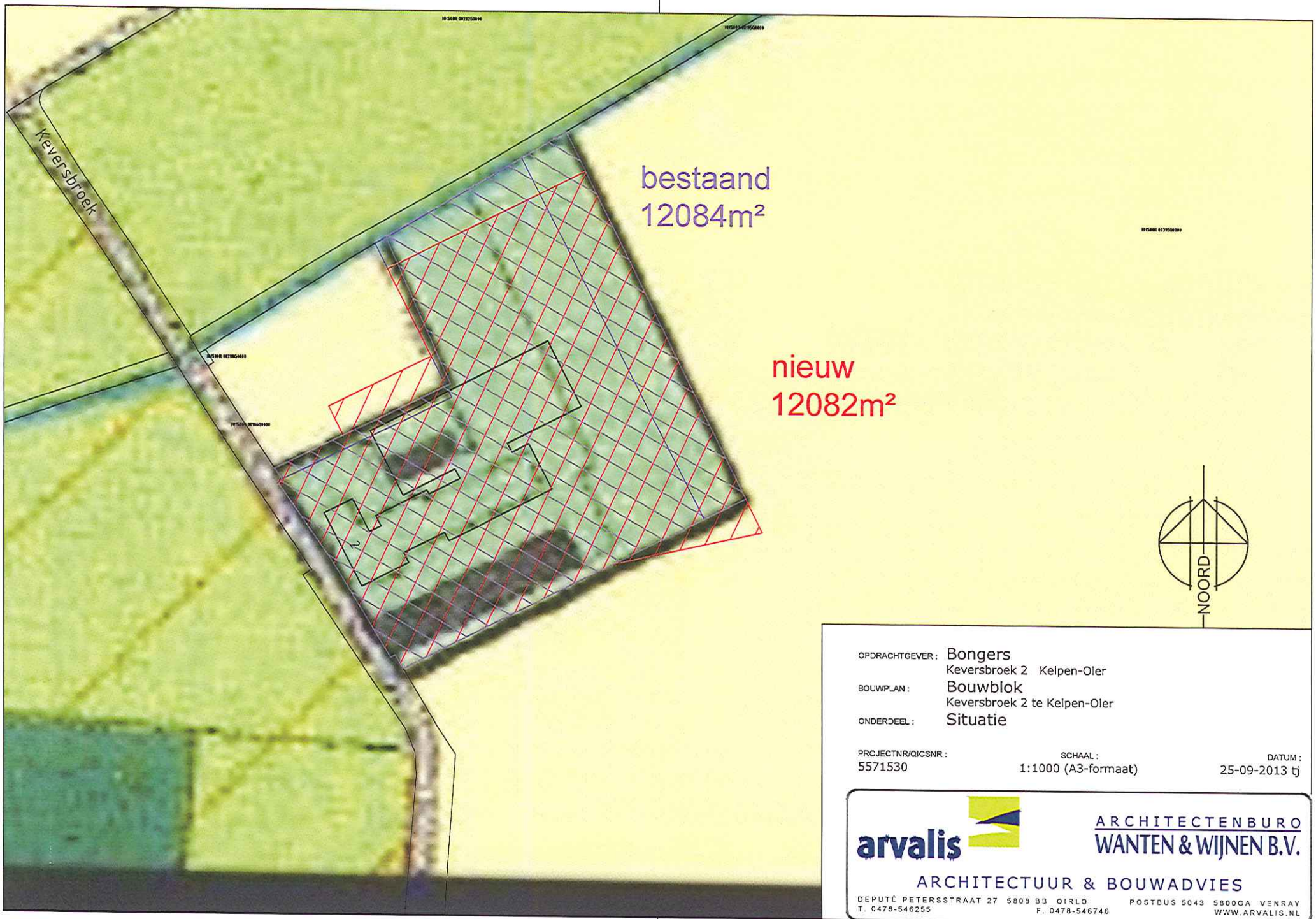
Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een uitrit op Keversbroek, welke aansluit op de Rijksweg (N280). Dit is de hoofdverbindingsweg tussen Roermond en Weert.

Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen vanwege de omvang van het bedrijf niet nodig.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1. **Gewenst bouwblok**
2. **Luchtfoto's**

Gewenst bouwblok



OPDRACHTGEVER : Bongers
Keversbroek 2 Kelpen-Oler

BOUWPLAN : Bouwblok
Keversbroek 2 te Kelpen-Oler

ONDERDEEL : Situatie

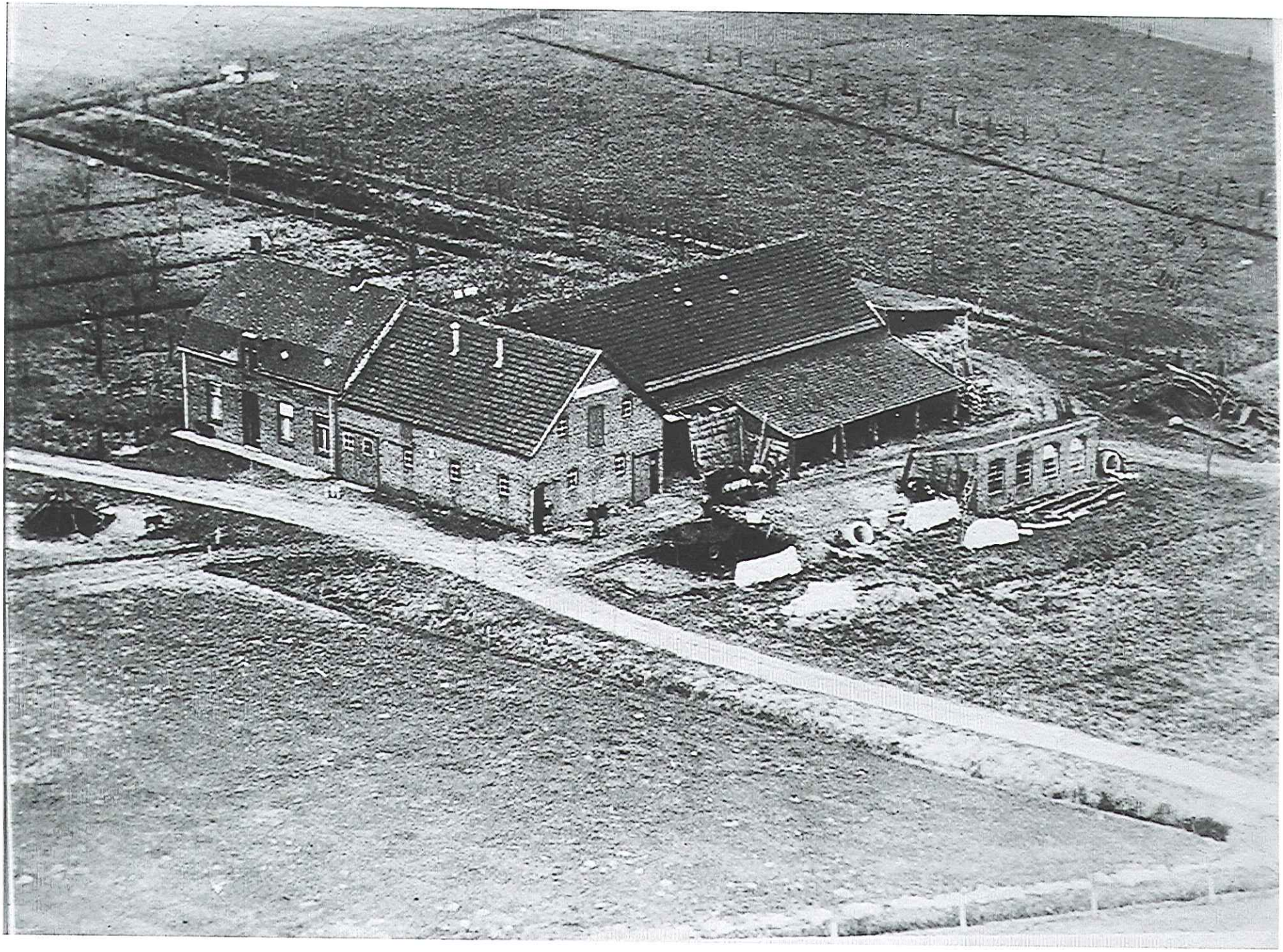
PROJECTNR/QICSNR : 5571530

SCHAAL : 1:1000 (A3-formaat)

DATUM : 25-09-2013 tj

arvalis
ARCHITECTENBURO
WANTEN & WIJNEN B.V.
ARCHITECTUUR & BOUWADVIES
DEPUTÉ PETERSSTRAAT 27 5808 BB OIRLO
T. 0478-546255
F. 0478-546746
POSTBUS 5043 5800GA VENRAY
WWW.ARVALIS.NL

Luchtfoto's



Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

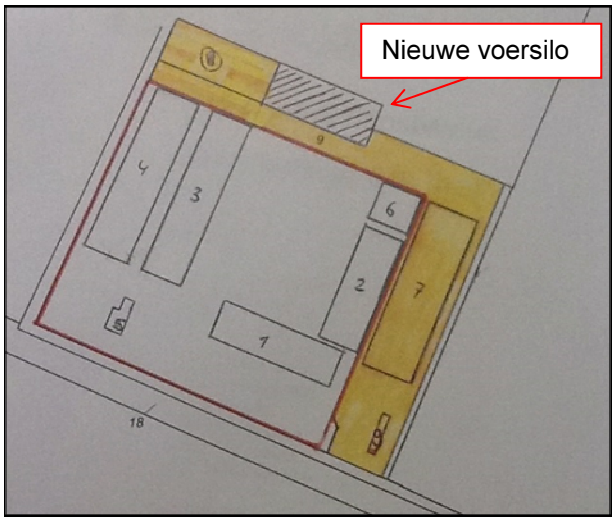
Datum:	11/11/2013	Behandeld door:	L.I.E.P. Savelkoul
Betreft:	RO en BOP Zanderink Boerderijweg 6 Neer t.b.v. (onbebouwd)bouwblok BP Buitengebied	Kenmerk:	LS2013/11/8

Geacht College,

Hierbij ontvangt u namens de heer Zanderink, Katsberg 1a te Meijel de ruimtelijke onderbouwing en het bedrijfsontwikkelingsplan voor de locatie aan de Boerderijweg 6 te Neer. Middels deze brief verzoeken wij u om een onbebouwd bouwblok op te nemen, zodat de geplande voersilo aan de achterzijde gerealiseerd kan worden.

Aanleiding

De heer Zanderink aan de Boerderijweg 6 te Neer wil een extra voersilo realiseren aan de achterzijde van zijn perceel. Ten behoeve van de onlangs gerealiseerde uitbreiding van het bedrijf binnen het vigerende bouwblok aan de Boerderijweg 6 te Neer is het gewenst om een extra voersilo te realiseren aan de achterzijde van het perceel naast de bestaande mestopslag.



.Figuur 1: Situatietekening huidige en gewenste situatie

Beschrijving nieuw (onbebouwd) bouwblok

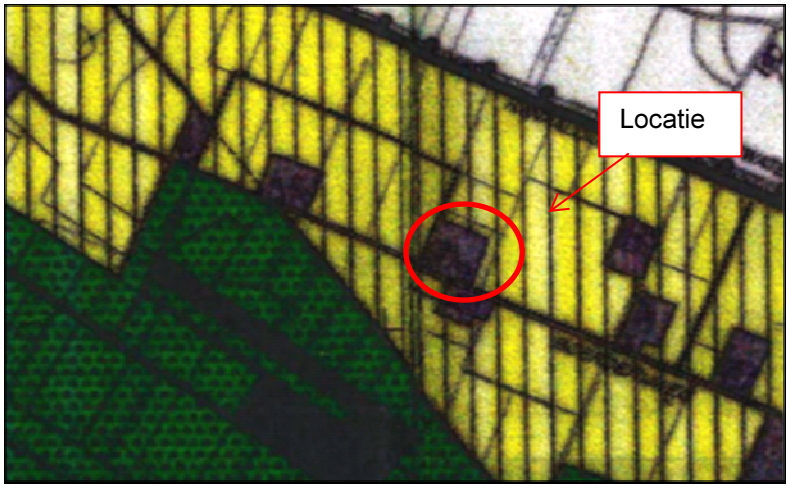
Het initiatief is gelegen aan de Boerderijweg 6 te Neer. Het betreft het realiseren van een voersilo in een onbebouwd bouwblok. De voersilo heeft een omvang van 20 bij 50 meter en sluit aan bij de bestaande voersilo waardoor de landschappelijke aantasting minimaal tot nihil is. Doordat de voersilo in een onbebouwd bouwblok komt te liggen, is het niet mogelijk om in de toekomst ter plekke een gebouw te realiseren, waardoor de toekomstige afbreuk van het landschap wordt voorkomen. De te realiseren voersilo past binnen de regels in het bestemmingsplan voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Samen met de in 2012 doorlopen buitenplanse afwijkingsprocedure leidt dit tot het onderstaande nieuwe bouwblok voor het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal.

Figuur 2: voorstel nieuwe (onbebouwd) bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied

Omschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Neer. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Neer, sectie G, nummer 9. Het plangebied is bereikbaar via de Boerderijweg.



Figuur 3: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Roggel en Neer, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 mei 1996 en deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 januari 1997.
In het vigerende bestemmingsplan is de locatie van het agrarisch bedrijf bestemd als „Agrarisch bouwblok". De gewenste nieuwbouw valt buiten het huidige bouwblok.

Provinciaal Omgevingsplan (POL)

Provinciale Staten van Limburg hebben op 22 september 2006 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit plan kan als een actualisatie van het POL 2001 worden gezien. In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd.

In het POL 2006 is de locatie gedeeltelijk gelegen in een zogenaamd perspectief 4 - gebied (P4-gebied). Een P4-gebied is omschreven als een vitaal landelijk gebied. Dit gebied heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.

De kleinschalige ontwikkelingen aan de Boerderijweg 6 te Neer passen in bovenstaande gebiedsbeschrijvingen.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Bij ontwikkelingen buiten de contour (m.u.v. hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde (POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, 2009; verdere uitwerking in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, 2010). Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Onderhavige voersilo wordt gelegd binnen een onbebouwd bouwblok. Binnen dit onbebouwde bouwblok is het realiseren van bebouwing niet mogelijk. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is daarom hier niet van toepassing

Structuurvisie Leudal

Op 2 februari 2010 heeft de gemeente Leudal de Structuurvisie Leudal opgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn.

Het initiatief is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt als kleinschalig cultuurlandschap. Het is een afwisselend gebied met een veelheid van functies en landschapstypen. In deze zone zijn nog veel kleinschalige landschapselementen gelegen. Voor het buitengebied richt het beleid zich op het duurzaam behouden van de kernwaarden van de natuurgebieden en het landschap en het tegelijkertijd versterken van de gebruiks- en belevingswaarden voor de inwoners van Leudal en voor bezoekers van de gemeente. De voorgenomen ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan de gebruiks- en belevingswaarden van het gebied waarin de locatie is gelegen.

Beleidsnotitie Agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal

De Beleidsnotitie Agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal, die op 20 oktober 2008 in werking is getreden, heeft als uitgangspunt voor het realiseren van een gebouw bij bestaande gebouwen in het buitengebied dat in principe de maat, schaal, materialisatie en kleurstelling van de bestaande stallen richtinggevend zijn. Voor dit initiatief is geen sprake van een agrarisch gebouw, maar een agrarisch bouwwerk, waardoor de Beleidsnotitie Agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal niet op dit initiatief van toepassing is.

Beheersverordening

De gemeenteraad van Leudal heeft in de raadsvergadering van 25 juni 2013 de 'Beheersverordening Buitengebied' vastgesteld. Zij geeft de bestaande planologische situatie weer. De in het buitengebied geldende bestemmingsplannen worden in de beheersverordeningen van toepassing verklaard. Daarmee wordt in feite de levensduur van de huidige bestemmingsplannen verlengd. De verordeningen maken geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Onderhavig perceel ligt ook binnen deze beheersverordening, waardoor het realiseren van de voersilo alleen mogelijk is in het nog op te stellen bestemmingsplan Buitengebied waarvan het voorontwerp al ter inzage heeft gelegen.

Beschrijving plan

Het initiatief is gelegen aan de Boerderijweg 6 te Neer. Het betreft het realiseren van een voersilo in een onbebouwd bouwblok. De voersilo heeft een omvang van 20 bij 50 meter en sluit aan bij de bestaande mestopslag waardoor de landschappelijke aantasting minimaal tot nihil is. Doordat de voersilo in een onbebouwd bouwblok komt te liggen, is het niet mogelijk om in de toekomst ter plekke een gebouw te realiseren, waardoor de toekomstige afbreuk van het landschap wordt voorkomen. De te realiseren voersilo past binnen de regels in het bestemmingsplan voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Milieuaspecten

De concrete uitbreiding van het onbebouwde bouwblok is van een zeer beperkte omvang. Voor de benodigde onderzoeken verwijs ik graag naar de onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van de buitenplanse afwijking in 2012 die als bijlage 1 is bijgevoegd. Onder andere het in 2012 uitgevoerde bodemonderzoek heeft gereikt tot en met de huidige uitbreidingslocatie van de voersilo en is als bijlage 2 bijgevoegd.

Ontwikkelingen in/ nabij plangebied

Voor zover bekend zijn er geen plannen of ontwikkelingen in voorbereiding in de directe omgeving van het plangebied aan de Boerderijweg 6 te Neer.

Wij verzoeken u namens de heer Zanderink om in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal rekening te houden met de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie en om de doorlopen procedure van juni 2012 mee te nemen in het bestemmingsplan. Wij stellen voor het agrarische (onbebouwde) bouwblok op te nemen zoals wij in figuur 4 hebben voorgesteld.

Mocht u nog verdere informatie wensen of een nadere toelichting, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

drs. L.I.E.P. (Lara) Savelkoul
Bedrijfsadviseur

Ruimtelijke onderbouwing

Hoek 14 te Roggel

Gemeente Leudal

Ruimtelijke onderbouwing

Hoek 14 te Roggel

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
Rapportnummer:	12-27131-B-M-GP
Dossiernummer:	M16145.02
Opdrachtgever:	HD USA CARS B.V.
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	Definitief
Datum:	1 maart 2013

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding 5

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging 5

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging 5

1.3 Ligging en grens van het plangebied 5

1.4 Vigerende bestemming 6

2 Beleidskader 7

2.1 Rijksbeleid 7

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 7

2.2 Provinciaal beleid 8

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 8

2.2.2 Perspectieven 9

2.2.3 Provinciale waarden 9

2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu 11

2.2.5 Conclusie provinciaal beleid 12

2.3 Gemeentelijk beleid 12

2.3.1 Structuurvisie 12

3 Beschrijving plan 13

3.1 Gebiedsbeschrijving 13

3.2 Planvoornemen 13

3.2.1 Bestaande situatie 13

3.2.2 Planvoornemen/bedrijfsontwikkelingsplan 14

3.3 Ruimtelijke structuur 16

4 Milieuaspecten 17

4.1 Bodem 17

4.1.1 Bodemonderzoek 17

4.1.2 Archeologisch onderzoek 17

4.2 Externe veiligheid 18

4.3 Flora en fauna 20

4.3.1 Algemeen 20

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg 21

4.3.3 Gebiedsbescherming 21

4.3.4 Conclusie flora en fauna 22

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten 22

4.5 Luchtkwaliteit 22
4.5.1 Wet luchtkwaliteit 22
4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM 23
4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit 23
4.6 Water 23
4.6.1 Provinciaal beleid 23
4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei 24
4.6.3 Conclusie water 25
4.7 Geluid 25
4.7.1 Inleiding 25
4.7.2 Railverkeer 25
4.7.3 Wegverkeer 25
4.7.4 Industrielawaai 25
4.7.5 Conclusie geluid 25
4.8 Kabels en leidingen 25
4.9 Verkeer en parkeren 26
4.9.1 Verkeersstructuur 26
4.9.2 Parkeren 26
4.10 Natuur en landschap 26
4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS 26
4.10.2 Landschapsplan 27
4.11 Duurzaamheid 27

5 Juridische aspecten 29

6 Haalbaarheid 31

6.1 Financiële haalbaarheid 31
6.2 Procedure 31

7 Bijlagen 33

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

HD USA CARS B.V. is mede-eigenaar van de locatie Hoek 14 te Roggel. Deze locatie betreft een bedrijfslocatie waar reeds ruim 10 jaar een autobedrijf met garage wordt geëxploiteerd.

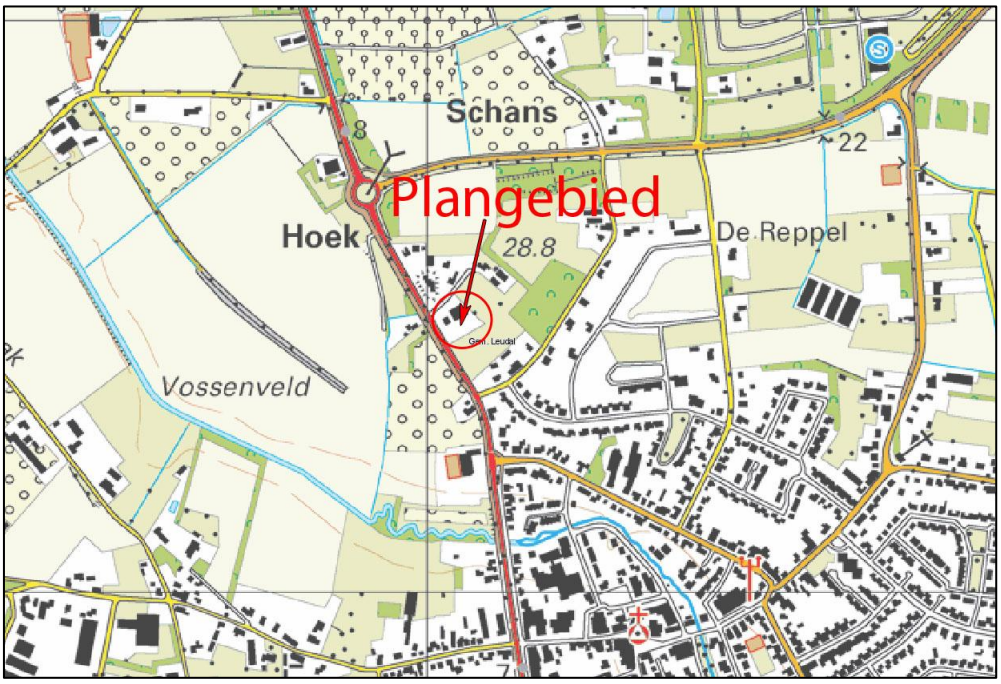
Vanwege de groei van het bedrijf is de oppervlakte van de bedrijfskavel onvoldoende. Daarom is initiatiefnemer voornemens het aanwezige erf (waarop geparkeerd, gestald en gemanoeuvreerd wordt) te vergroten in zuidelijke richting.

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Roggel en Neer, laat de oprichting van de showroom en de uitbreiding van het erf ten behoeve van stalling van auto’s en manoeuvreerdoeleinden niet toe.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Leudal heeft aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen.

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien, is het plangebied gelegen ten oosten van de provinciale weg N279 en direct ten noorden van de kern Roggel.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie G, nummer 2863 (ged.).

1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer, dat op 28 mei 1996 is vastgesteld.

De volgende bestemming is voor de locatie Hoek 14 van toepassing:
- enkelbestemming 'Bedrijf' ter plekke van het vigerende bouwblok (bedrijfswoning + tuin, bedrijfsgebouwen + erf);
- enkelbestemming 'Agrarisch gebied' ter plekke van de overige gronden van het plangebied.

Het realiseren van extra erfverharding buiten het bouwvlak is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. Om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

2.2 Provinciaal beleid

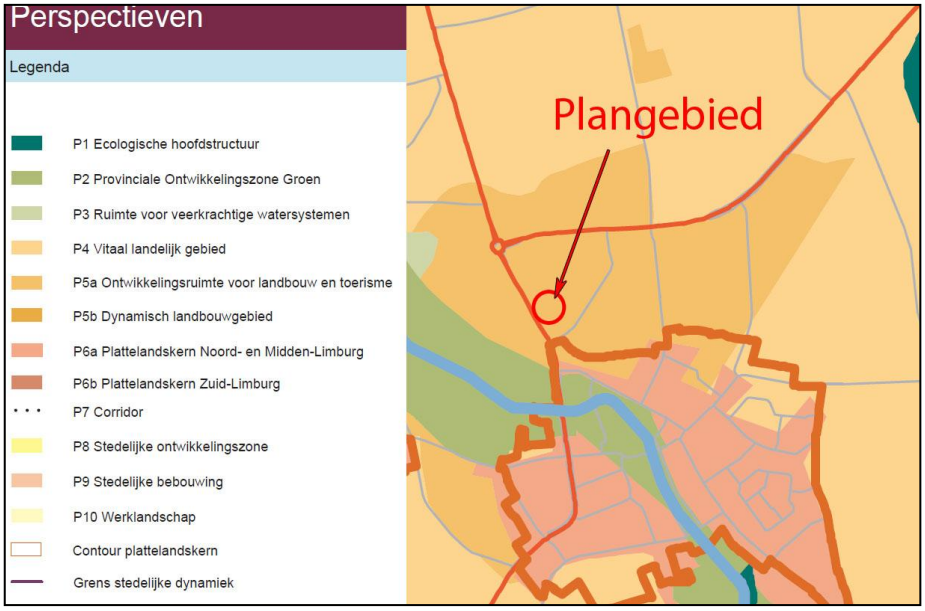
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid, zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

2.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P5a (Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme).

Het perspectief P5a 'Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme' omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn onder andere stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

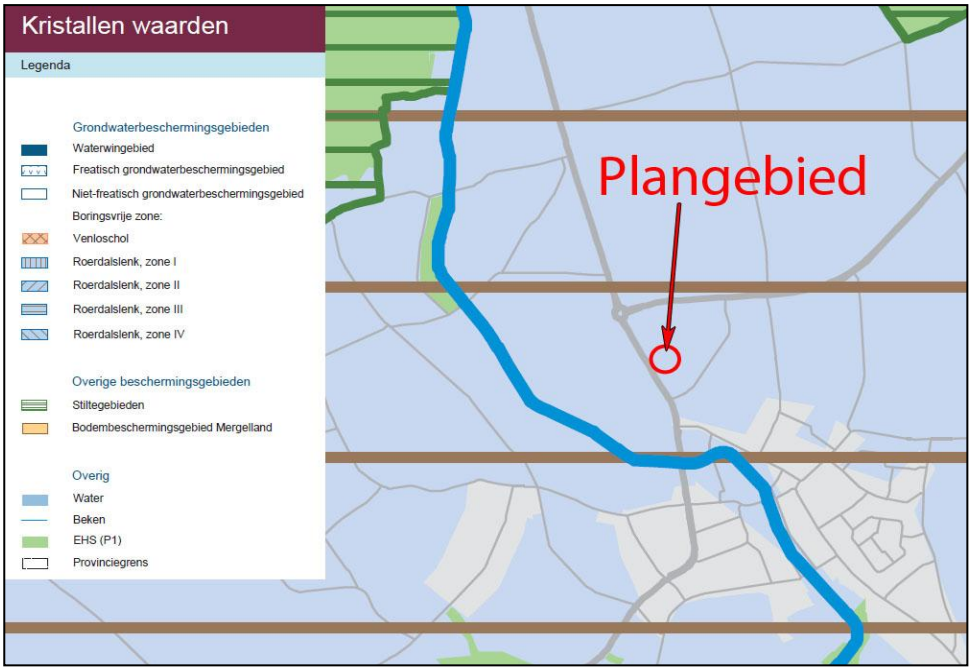
Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

2.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.

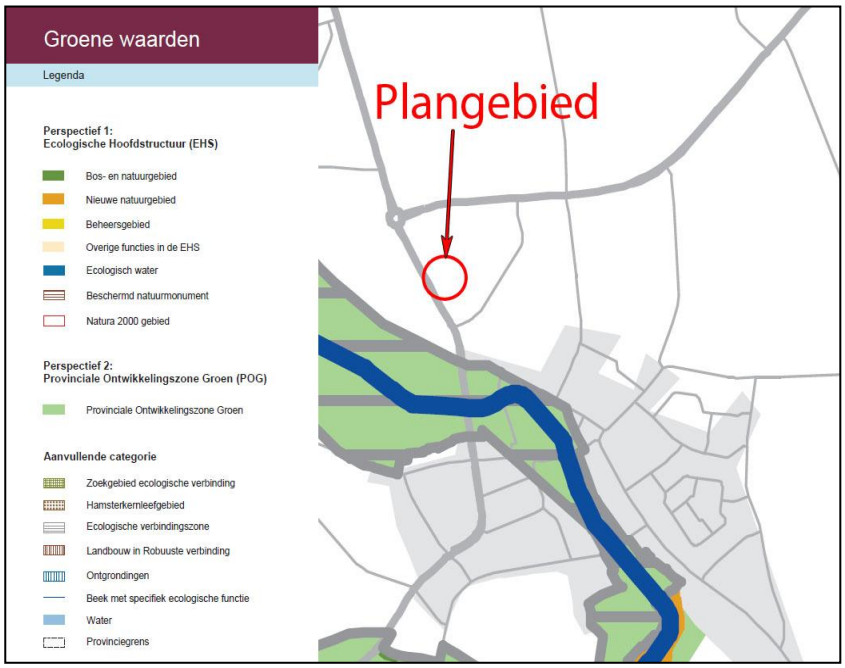


Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' is het plangebied gelegen in de Roerdalslenk, zone III. In het POL wordt over deze Roerdalslenk niets specifieks vermeld, behalve dat dit gebied een grondwaterbeschermingsgebied is. Er mogen geen nieuwe boringen worden gedaan. Dit is bij onderhavig plan ook niet aan de orde. Het planvoornemen heeft daarmee geen invloed op de kristallen waarden.

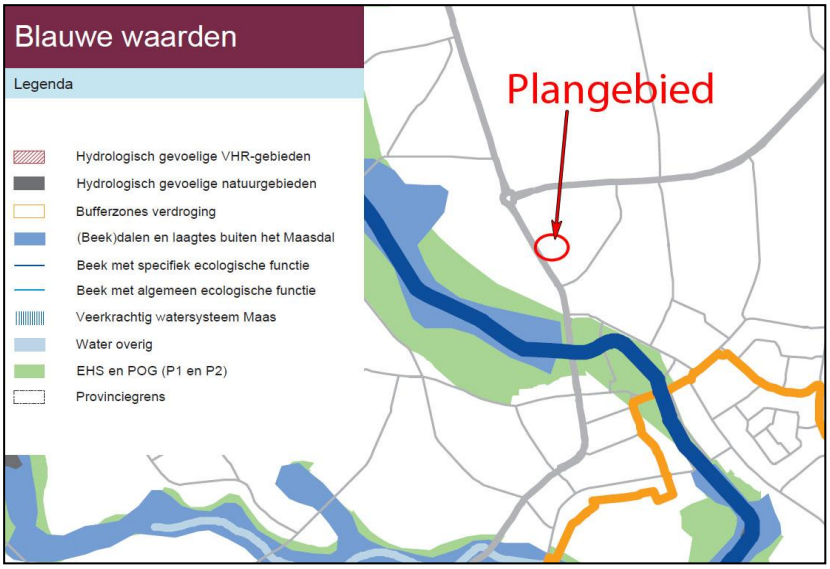
Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden
Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in het uitbreiden van de erfverharding ten behoeve van parkeren, stallen en manoeuvreerdoeleinden. Het plan voorziet niet in de bouw van een extra gebouw buiten de bestaande bouwmogelijkheden.
Aangezien het bedrijf van initiatiefnemer een solitair niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied betreft, is naast een landschappelijke inpassing een tegenprestatie noodzakelijk. Deze zal worden geleverd in de vorm van een financiële bijdrage in het groenfonds van de gemeente Leudal.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend planvoornemen daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Kleinschalige dekzandlandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'De kleinschalige dekzandlandschapszone is gelegen ten noorden van Heythuysen en Roggel en loopt van Roggel door naar Neer. Ruimtelijke kenmerken zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter.

Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid in het gebied, met een concentratie langs de wegen. De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de veel voorkomende bebouwing. De doorgaande wegen vormen vaak linten van bebouwing. In het gebied is de Roggelse beek gelegen. Deze beek maakt, tezamen met de overige beken in de gemeente (die vooral in de Terrassenlandschapszone gelegen zijn) een belangrijk onderdeel uit van de ecologische en landschappelijke structuur. Behoud en versterking van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de beek staat dan ook voorop.

Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:
- Wonen en Woonomgeving;
- Economie en Werkgelegenheid;
- Omgevingskwaliteit;
- Mobiliteit.'

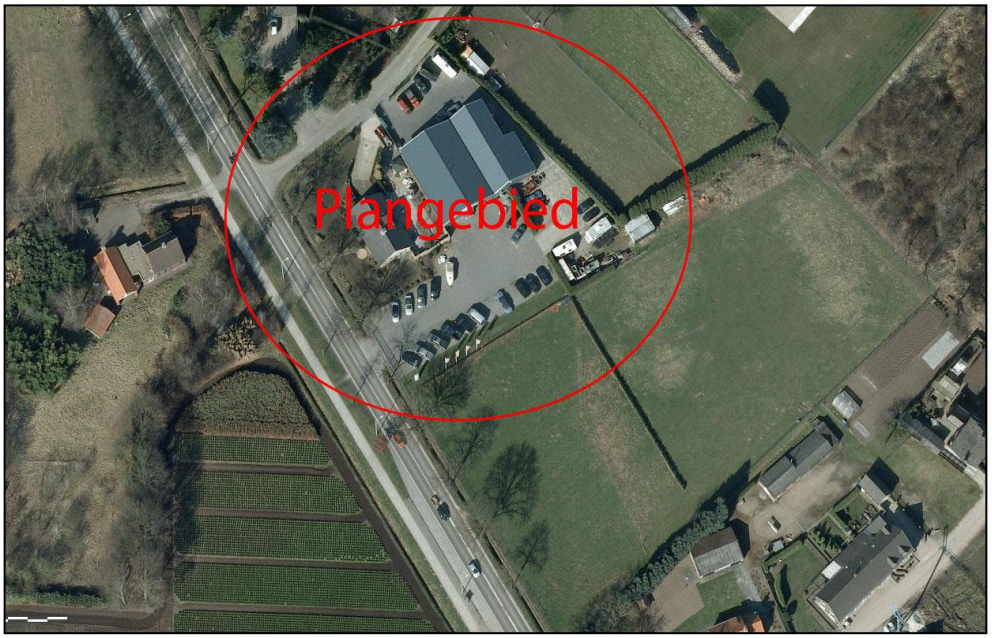
Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

3 Beschrijving plan

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen direct ten noorden van de kern Roggel. Aan de westzijde grenst de bedrijfslocatie aan de provinciale weg N279. Aan de noordzijde grenst de locatie aan de doodlopende weg Hoek. Vanwege de directe ligging aan de N279 (binnen de bebouwde kom van Roggel) is er sprake van een zichtlocatie. Hoewel de locatie in planologisch opzicht buitengebied betreft, is er vanuit de beleving van bezoekers sprake van een overgangszone van de kern naar het buitengebied. De omliggende bebouwing betreft voornamelijk burgerwoningen en één bedrijfslocatie (direct ten noorden van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer).



Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Planvoornemen

3.2.1 Bestaande situatie

Zoals hierboven beschreven, betreft de locatie een zichtlocatie direct aangrenzend aan de N279. De inrit van het bedrijf is aan deze provinciale weg N279 gelegen. Daarnaast is de bedrijfswoning gelegen aan de N279. Aan de achterzijde (noordoostelijke zijde) is het bedrijfsgebouw gelegen (met een inrit op de doodlopende straat Hoek). Het zuidelijke deel van het plangebied is ingericht als erf waar stalling, parkeren en manoeuvreren plaatsvindt. De grond ten zuiden van de bedrijfslocatie betreft een weiland (met een oppervlakte van in totaal ca. 0,83 ha).

3.2.2 Planvoornemen/bedrijfsontwikkelingsplan

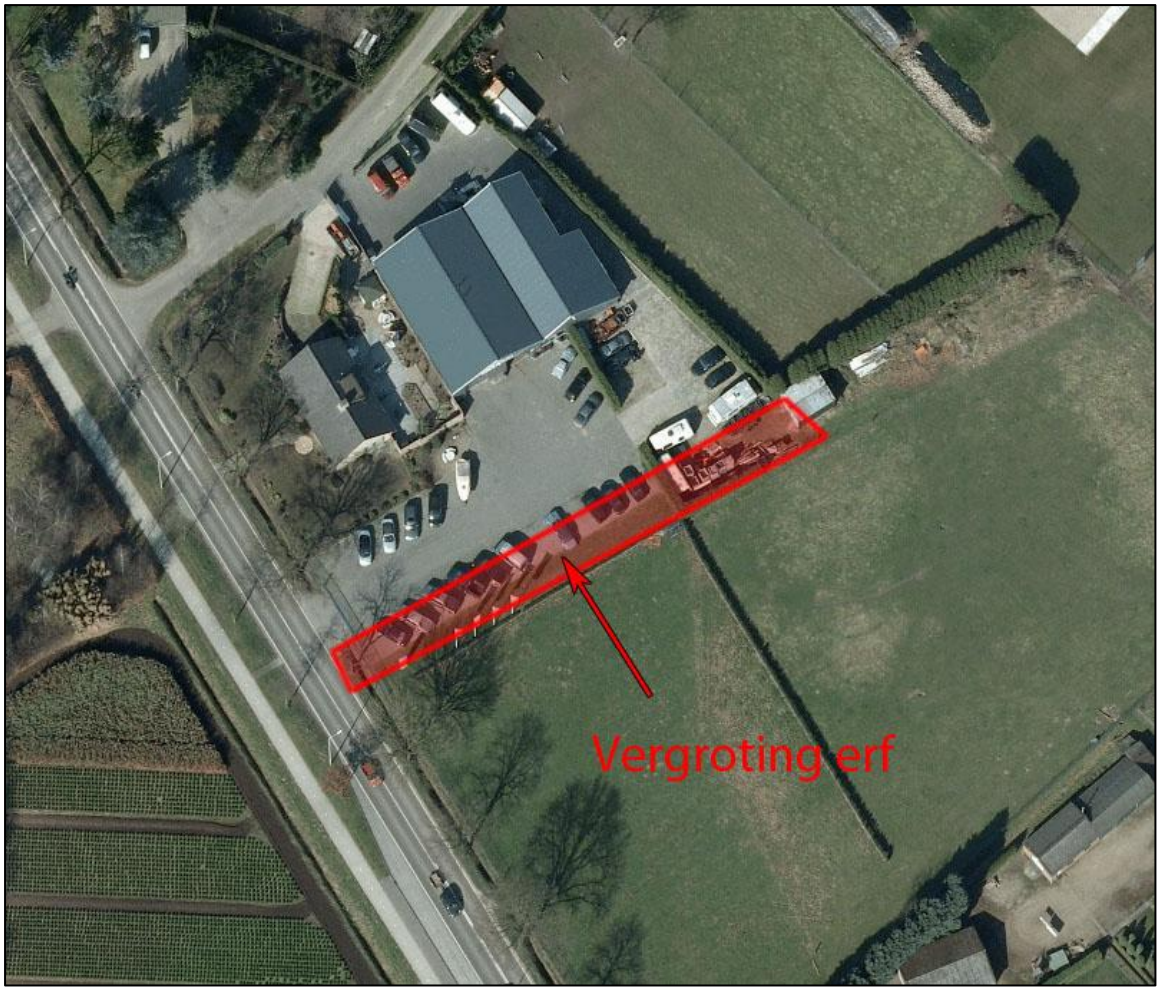
Bouw showroom

Vanwege plaatsgebrek in de bestaande bedrijfsbebouwing is initiatiefnemer voornemens om op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Leudal in werking is getreden, een showroom te realiseren binnen zijn bestaande bouwblok. De gemeente Leudal is voornemens de bouwmogelijkheden (in oppervlakte) uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied legt de gemeente Leudal de bebouwingsmogelijkheden vast middels een bebouwingspercentage of bebouwingsoppervlakte. Dit heeft tot gevolg dat initiatiefnemer aan de zuidzijde zijn bebouwing kan uitbreiden met ca. 357 m^2.

Uitsnede luchtfoto met aanduiding toekomstige showroom

Vergroting erf

Naast de bouw van deze showroom (rechtstreeks mogelijk op basis van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'), is initiatiefnemer voornemens zijn aanwezige erf te vergroten. Als gevolg van de uitbreiding van de showroom gaat erf verloren. Daarnaast heeft initiatiefnemer de afgelopen jaren reeds een tekort aan erfoppervlakte gehad. Ook voor de toekomst heeft initiatiefnemer behoefte aan extra erf, zodat de afname van erf als gevolg van de bouw van de showroom wordt gecompenseerd en er daarnaast nog extra ruimte ontstaat voor parkeerdoeleinden, stallingsdoeleinden en manoeuvreerdoeleinden.



Luchtfoto met aanduiding vergroting erf/plangebied

Bedrijfsvoering

Met betrekking tot de bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf is het volgende van belang. Initiatiefnemer is 54 jaar oud. Het komende decennium zal initiatiefnemer het bedrijf blijven exploiteren. Daarnaast heeft initiatiefnemer binnen het gezin een bedrijfsopvolger. Kortom, om de komende decennia op deze locatie voldoende exploitatiemogelijkheden voor een gezinsbedrijf te hebben en te houden, is het van belang dat de bedrijfsbebouwing en het erf worden uitgebreid.

In een markt waarin schaalvergroting aan de orde van de dag is, kleine autobedrijven zijn steeds minder vaak dealer en gaan over tot service- en onderhoudswerkzaamheden, is het van belang om op een gezonde manier mee te groeien om daarmee te kunnen blijven voldoen aan de wensen uit de markt. Initiatiefnemer richt zich op een speciale doelgroep (auto's uit de Verenigde Staten). Het kenmerk van auto's uit de VS is dat deze over het algemeen aanzienlijk groter van omvang zijn dan Europese of Aziatische auto's. Het gevolg daarvan is dat de ruimte die initiatiefnemer op zijn bedrijfslocatie heeft, sneller volledig benut is. Om toch een efficiënte bedrijfsvoering te houden is het daarom van belang dat er voldoende ruimte is voor bijvoorbeeld manoeuvreerdoeleinden en parkeer-/stallingsdoeleinden. Op het moment dat alle auto's te dicht op elkaar geparkeerd/gestald moeten worden, heeft dit een inefficiënte bedrijfsvoering tot gevolg waardoor de concurrentiekracht van het bedrijf afneemt.

Vanwege de zichtlocatie aan de N279 en de specifiek ingerichte bedrijfsbebouwing is het voor initiatiefnemer economisch niet haalbaar om te verplaatsen naar een grote locatie op een bedrijventerrein. In de huidige economische tijden is het voor autobedrijven overleven. Het is niet de verwachting dat de autobranche de komende jaren fors in de lift zal komen. Kortom, gezonde, bij het aanwezige bedrijf passende, schaalvergroting is de enige bedrijfseconomische manier om in de toekomst te kunnen overleven.

3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bedrijfsbebouwing en het erf van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer. Ten noorden van de bedrijfslocatie is direct aangrenzend aan de N279 nog een bedrijfslocatie gelegen met een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing. Voor het overige grenst de locatie aan de noordzijde aan een weiland (afgeschermd door een haag die gelegen op het buurperceel).

Zoals hierboven reeds beschreven, is de locatie in ruimtelijk/landschappelijk oogpunt te kenschetsen als een overgangslocatie tussen kern en buitengebied. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Roggel in een cluster/lintbebouwing van de weg Hoek. Ten zuiden en oosten van de bedrijfslocatie zijn kleinschalige agrarische percelen gelegen waar geen noemenswaardige/grootschalige agrarische activiteiten worden uitgevoerd.

Met de uitbreiding van 680 m^2 is er sprake van een beperkte uitbreiding. De oppervlakte van de huidige bedrijfslocatie betreft 3.370 m^2. Kortom, een uitbreiding van ca. 20%. Daarnaast zullen de bebouwingsmogelijkheden (maximale bebouwde oppervlakte ca. 1.011 m^2) als gevolg van het planvoornemen tot uitbreiding van het erf, niet toenemen. De toekomstige bebouwingsmogelijkheden zullen zodanig worden aangepast zodat ook in de nieuwe situatie ca. 1.000 m^2 aan bebouwing aanwezig kan zijn.

Kortom, het planvoornemen voorziet niet in een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, maar enkel in de uitbreiding van het onbebouwde bouwblok.

Aan de zuidzijde van het plangebied zal initiatiefnemer inpassing realiseren in de vorm van de aanplant van een nieuwe beukenhaag met een lengte van ca. 65 meter.

Deze inpassingsmaatregelen zorgen ervoor dat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling tot een minimum beperkt blijven.

4 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hiertoe heeft Aelmans ECO BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied (zie **bijlage 2**). De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt.

Uit het verrichte verkennend bodemonderzoek is gebleken dat in de analyseresultaten (bodem en grondwater) geen verontreinigingen zijn aangetroffen.

Op basis van deze resultaten vormt het aspect bodem voor de functiewijziging van het plangebied van agrarisch gebied naar bedrijfsdoeleinden geen belemmering.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.1.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf (‘Archeologische monumentenzorg’) bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.
Voor onderhavig planvoornemen geldt dat er niet in de bodem wordt geroerd of op welke andere wijze de bodem wordt verstoord dieper dan 40 cm. De aan te brengen erfverharding zal worden voorzien van een onderlaag direct onder de verharding. De verharding en onderlaag zal in totaal maximaal 40 cm bedragen. Het plangebied voorziet enkel in het aanbrengen van erfverharding, er zullen geen gebouwen of bouwwerken worden gerealiseerd.
Hoewel ter plekke van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt behoeft op basis van bovenstaande geen nader archeologisch onderzoek voor onderhavig planvoornemen te worden uitgevoerd aangezien de bodem niet dieper dan 40cm wordt verstoord.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing.

Desalniettemin is er een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

Beleid
Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

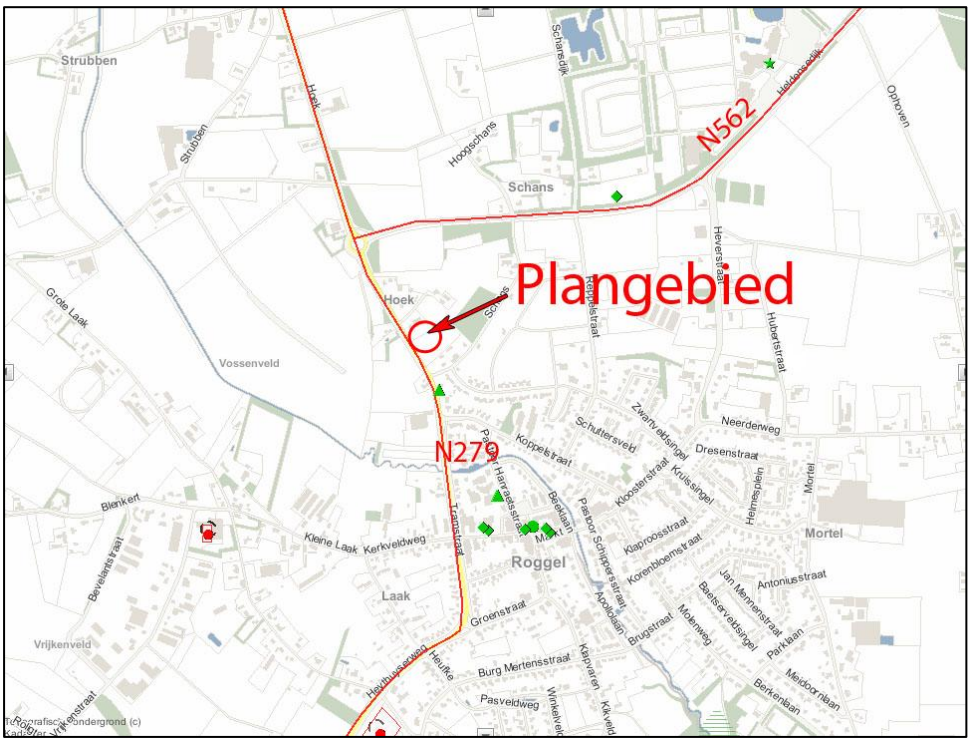
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen of leidingen gelegen. Wel is het plangebied gelegen aan de transportroute N279. Aangezien het planvoornemen niet voorziet in de oprichting van een kwetsbaar object, vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 is direct aangrenzend aan het plangebied gelegen. Zoals hierboven gesteld, voorziet het planvoornemen niet in de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten (enkel extra erf).
Het vorenstaande betekent dat met de N279 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N279 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid
Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.
Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend.
In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

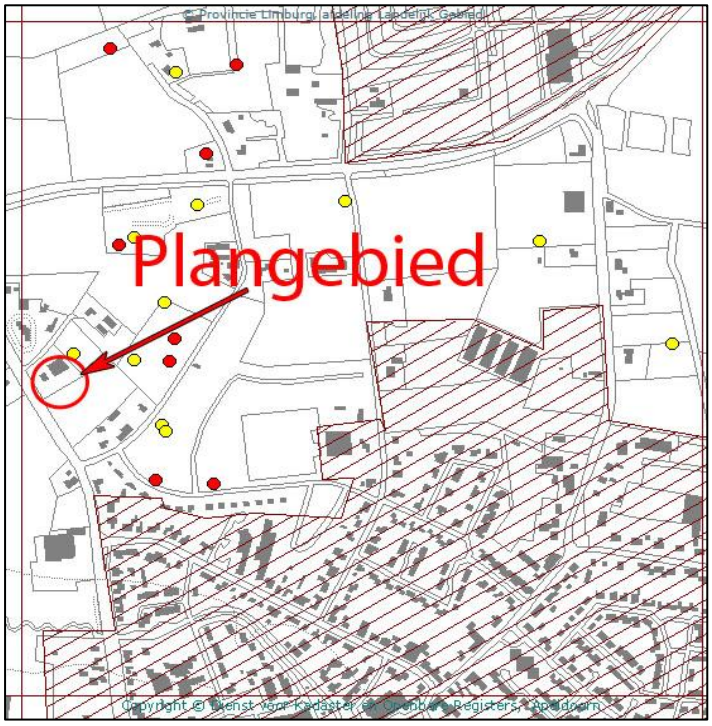
Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het uitbreiden van het onbebouwde deel van de bouwblok ten behoeve van extra ruimte voor parkeren, stalling en te manoeuvreren. Op deze locatie zijn, gelet op het karakter van het plangebied (een intensief bijgehouden weitje) en de ligging nabij de kern, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming (Grasmus) gedaan in 1999 ter plekke van het noordoostelijk gelegen buurperceel.
Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, heeft onderhavig planvoornemen geen invloed op beschermde flora en fauna.



Kaart natuurgegevens provincie met aanduiding plangebied

4.3.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied.
Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 8 kilometer afstand van het plangebied.
Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

4.3.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De aanleg van het parkeerterrein/erf zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering aan de orde aangezien er sprake is van de uitbreiding van het bedrijf.

In de omgeving van het plangebied is binnen een afstand van 50 meter geen gebouw van derden gelegen. Het autobedrijf van initiatiefnemer valt conform de brochure Bedrijven en milieuzonering onder milieucategorie 2 (SBI 2008: 451, 452, 454) (grootste afstand 30 meter voor geluid). Gezien deze afstanden kan worden gesteld dat omwonenden niet hoeven te vrezen voor een verslechtering van hun woon- en leefklimaat als gevolg van onderhavig planvoornemen, aangezien de omwonenden zijn gelegen op een aanzienlijk grotere afstand dan 30 meter.
Daarnaast kan nog worden gesteld dat het planvoornemen voorziet in erfverharding ten behoeve van parkeren, stallen en manoeuvreren. Deze activiteiten brengen geen grote milieuhinder met zich mee.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van erf ten behoeve van parkeren, stalling en manoeuvreerdoeleinden. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de uitbreiding van het erf NIBM is.

4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

4.6.1 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp.
Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Aangezien onderhavig planvoornemen niet voorziet in een nieuw verhard oppervlak van meer dan 2.000 m^2, behoeft onderhavig plan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Onderhavig planvoornemen voorziet niet in vrijkomend afvalwater.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Binnen het plangebied zal naar alle waarschijnlijkheid weinig tot geen grond onverhard blijven. Mogelijk wordt een deel van het plangebied uitgevoerd met semi-verharding. Het hemelwater dat valt op de semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. De gronden ten zuid- oosten van het plangebied zijn in eigendom van initiatiefnemer.

Hemelwater verhardingen
Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding zal zijdelings afvloeien naar de aan te leggen infiltratiegreppel (ten zuidoosten van het plangebied). Het erf zal in licht afschot worden aangelegd zodat het vrijkomende hemelwater automatisch richting de te realiseren infiltratiegreppel (ter plekke van het bestaande weiland) zal vloeien en daarin zal infiltreren. Het omliggende weiland zal dienen als noodoverloopvoorziening.

Voorkomen van wateroverlast
Door bij het bepalen van het aanlegpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de aanwezige gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn gezien het feit dat de omliggende gronden in eigendom zijn van initiatiefnemer.

4.6.3 Conclusie water
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Inleiding
Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

4.7.2 Railverkeer
Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).
Daarnaast zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.3 Wegverkeer
Aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is ook wegverkeerslawaai voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

4.7.4 Industrielawaai
Industrielawaai is om bovenstaande redenen eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie.

4.7.5 Conclusie geluid
Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in de uitbreiding van de erfverharding ten behoeve van parkeren en stalling en manoeuvreerruimte.

4.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer aangezien initiatiefnemer zijn bedrijf in beperkte mate kan laten groeien in de nieuwe situatie. Gezien het aantal te verwachten extra bezoekers, de onderhoudsstaat van de wegen en met name de capaciteit van de N279, behoeft de N279 derhalve niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de locatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden.

4.9.2 Parkeren

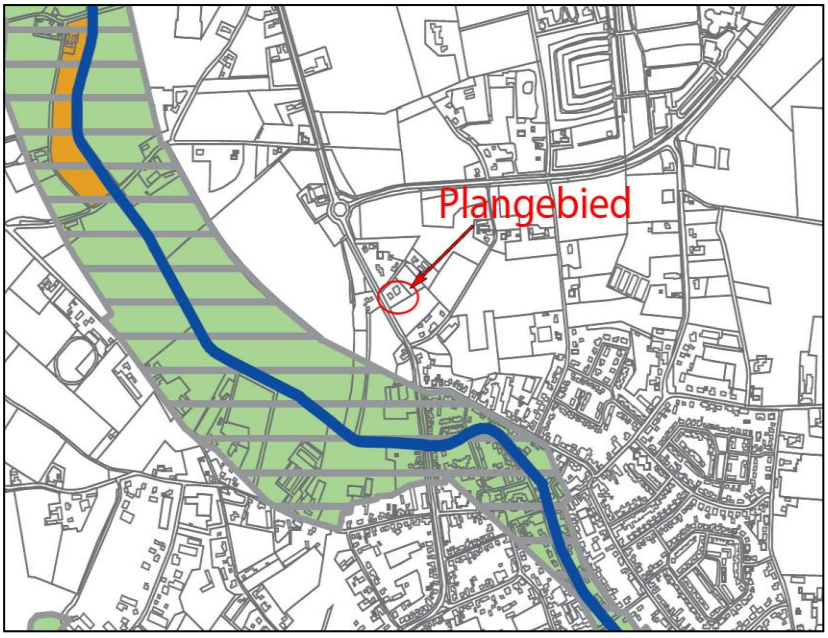
Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er beperkte extra verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien het aantal te verwachten extra bezoekers zullen er parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein (ca. 5 stuks). Hierdoor is er geen parkeeroverlast te verwachten op de openbare weg.
Onderhavig planvoornemen is ontwikkeld voor het verbeteren van de bestaande parkeermogelijkheden. In de bestaande situatie is er namelijk een tekort aan parkeerruimte binnen de bedrijfskavel. Middels onderhavig planvoornemen wordt dit tekort weggenomen en opgelost.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Natuur en landschap

4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

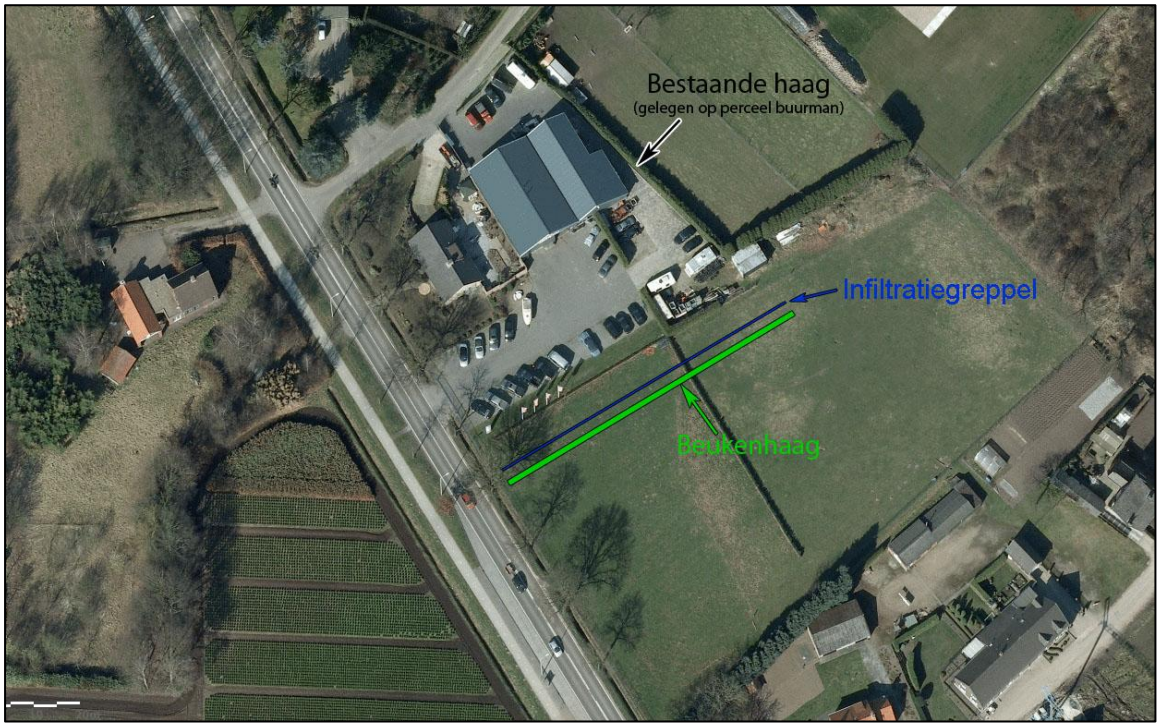


Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.10.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld (zie **bijlage 1**). Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.
Het landschapsplan voorziet in de vereiste landschappelijke inpassing. De inpassing bestaat uit de aanleg van een beukenhaag. Deze beplanting zorgt ervoor dat het planvoornemen met de bijbehorende bebouwing landschappelijk goed worden ingepast.



Uitsnede landschapsplan

De aanleg en instandhouding van de nieuwe landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.

4.11 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan speelt het aspect duurzaamheid een beperkte rol aangezien het plangebied (de uitbreiding) in zijn geheel zal worden verhard met erfverharding. Er zal geen bebouwing worden opgericht.

5 Juridische aspecten

Niet van toepassing voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangezien dit planvoornemen ‘meelift’ met de formele bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Leudal.
In en middels dit bestemmingsplan zijn alle juridische aspecten beschreven en vastgelegd.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De Grex-wet is daarom niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.
Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

6.2 Procedure

Vooroverleg is niet van toepassing bij het tot stand komen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Leudal.

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt als voorontwerp en daarna als ontwerp ter visie gelegd. Tegen dit voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan en het daarin opgenomen plan voor onderhavige locatie kan ‘éénieder’ een inspraakreactie en mogelijk daarna een zienswijze indienen bij de gemeente Leudal. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inspraakmogelijkheden op dit plan zijn daarmee afdoende geborgd.

7 Bijlagen

1. Inpassingsplan Aelmans ROM
2. Verkennend bodemonderzoek Aelmans ECO BV
3. Verbeelding

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

M.P.H. Pouls

Inpassingsplan

Hoek 14
te Roggel

Inpassingsplan

Hoek 14
te Roggel

Rapportnummer:	12-27132-B-M-GP
Dossiernummer:	M16145.02
Naam opdrachtgever:	HD USA CARS B.V.
Adres opdrachtgever:	Hoek 14 6088 ES Roggel
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Datum:	1 maart 2013

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.

Eerland CERTIFICATION
NEN-EN ISO 9001
ISO 9001

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

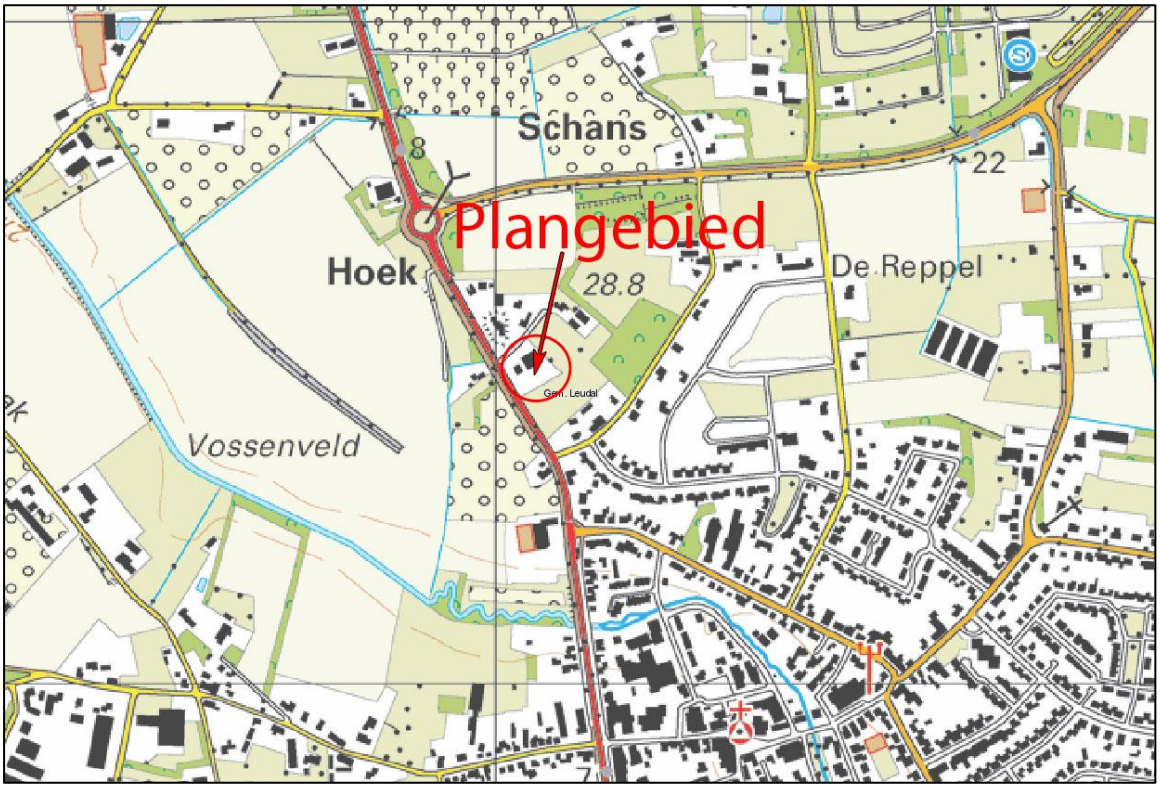
1 Algemeen..... 3

2 Inpassing..... 5

3 Plantenlijst..... 7

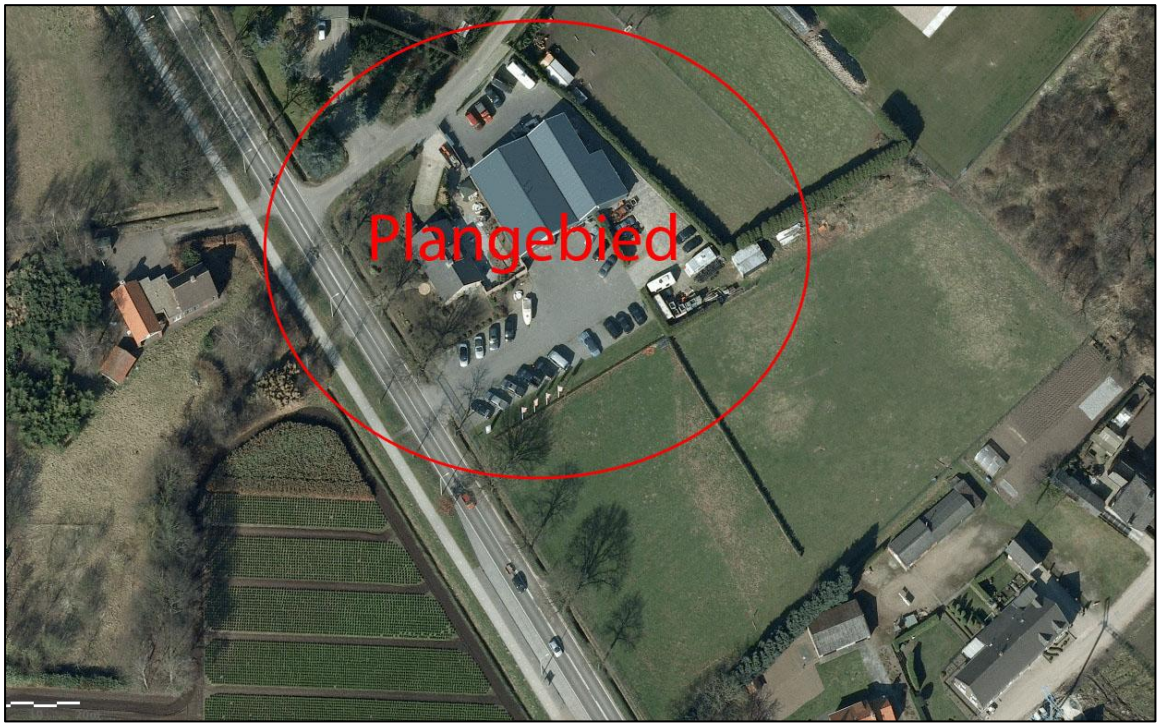
1 Algemeen

HD USA CARS B.V. exploiteert reeds jarenlang een autobedrijf op de locatie Hoek 14 te Roggel. Op deze locatie zijn plannen voor de realisatie van een showroom binnen het bestaande bestemmingsvlak. In samenhang met deze plannen dient ook het parkeer- en manoeuvreerterrein te worden vergroot in oostelijke richting. Voor een uitgebreide toelichting op deze plannen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

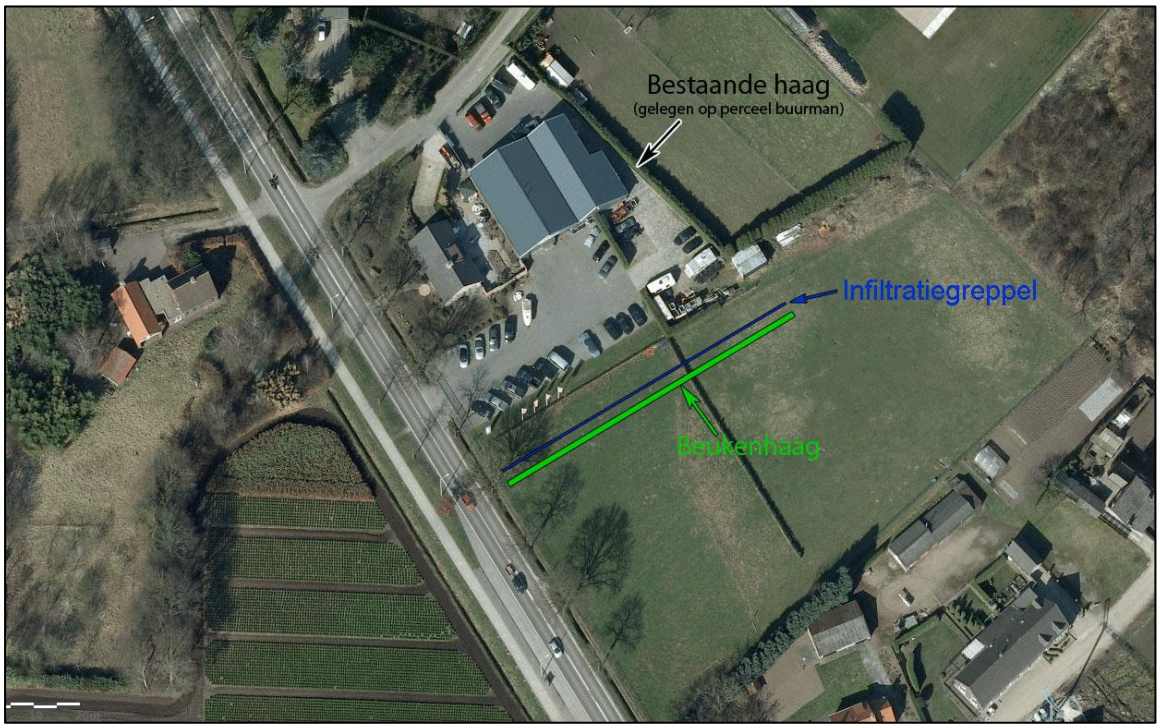


Topografische kaart

2 Inpassing



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied



Uitsnede luchtfoto met aanduiding inpassingsmaatregelen

Algemeen/bestaande situatie
Zoals hierboven op de luchtfoto is af te lezen is er aan de noordzijde van het perceel van initiatiefnemer een haag aanwezig die is gelegen op het buurperceel. Hoewel deze haag geen onderdeel vormt van onderhavig inpassingsplan zorgt deze haag wel voor een goede afscherming aan de noordoostzijde. Vanwege het feit dat initiatiefnemer met auto's aan de noordoostzijde van de aanwezige loods moet kunnen manoeuvreren, is het niet mogelijk om op eigen terrein een extra haag te planten die wel onderdeel uitmaakt van onderhavig inpassingsplan. De haag in eigendom van de derde (buurman) kan geen onderdeel uitmaken van het inpassingsplan.
Het valt niet te verwachten dat deze haag in de toekomst verwijderd zal worden.

Daarnaast kan nog worden opgemerkt dat initiatiefnemer gaat uitbreiden in zuidoostelijke richting.

Inpassingsmaatregelen
Op basis van deze bestaande situatie wordt voorgesteld om aan de zuidoostzijde een nieuwe beukenhaag te planten (zie luchtfoto met aanduiding). Met deze haag wordt ook deze zijde in dit gefragmenteerde landschap ingepast.

Bodemgesteldheid
Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem bestaat uit matig ziltig zand. Het grondwater is aanwezig op een diepte van meer dan 1 meter beneden het maaiveld.
Deze bodemgesteldheid is geschikt voor het aanplanten van een beukenhaag. Vanwege het matig ziltige karakter van de bodem is het niet noodzakelijk om extra waterbevloeiing aan te leggen.

Afwatering verharding
Het hemelwater dat valt op de verharding zal afvloeien naar een aan te leggen infiltratiegreppel. Deze zal worden aangelegd tussen de verharding en de aan te planten haag. Op deze manier wordt voorkomen dat de beukenhaag te maken krijgt met grote schommelingen in de vochtwaterhuishouding van de bodem.

3 Plantenlijst

Beukenhaag

- Totale lengte: 70 meter
- Nederlandse naam: gewone beuk
- Wetenschappelijke naam: Fagus sylvatica
- Status: nieuw aan te planten
- Omvang aanplant: 60/80
- Beheer en onderhoud: jaarlijks scheren/knippen

Rapportnummer	12/05793/V/E/HW
Projectcode	E16145.03
Datum	12 december 2012

Opdrachtgever	HD USA Cars B.V. De heer H. Donkers Hoek 14 6088 ES Roggel

Contactpersoon Aelmans Eco B.V.	ing. H.J.J.G.M. Wolfs Milieukundig adviseur

Monstername door	Hans Wolfs en Jens Kusters
Datum monstername	22 en 29 november 2012

Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048216
BTW 8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37

Medewerkers

Ing. J.V.M. Aelmans
Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
Ing. R.I.H. Eeken
S.J.M. Pasmans
G.A.P. Hamers

Erkende monsternemers

Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
G.A.P. Hamers

Verkennend bodem- en asbestonderzoek Hoek 12/14 te Roggel (gemeente Leudal)

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans ECO van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

aelmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1

2. VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE 3

2.1. Vooronderzoek 3

2.2. Onderzoekshypothese 5

2.3. Onderzoeksstrategie 5

3. OPZET VELDONDERZOEK 7

3.1. Veldwerkzaamheden 7

3.2. Resultaten veldwerkzaamheden 7

4. RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE 10

4.1. Toetsing van de analyseresultaten 10

4.2. Interpretatie van de analyseresultaten 12

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 14

Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie

Figuur 2 Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten

Bijlage 1 Analysecertificaten grond en grondwater

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 3 Getoetste analyseresultaten grond en grondwater conform Wbb

Bijlage 4 Getoetste analyseresultaten grond conform Bbk

Bijlage 5 Verklaring van functiescheiding

Bijlage 6 Asbestinspectierapport

1. INLEIDING

Opdrachtverlening

Aelmans Eco B.V. heeft van de heer H. Donkers, namens HD USA Cars B.V., het verzoek gekregen een verkennend bodem- en asbestonderzoek te verrichten op het adres Hoek 12/14 te Roggel.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend onder gemeente Leudal, sectie G, kavelnr. 2863 (ged.).

Aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek vormt de beoogde uitbreiding van de bestaande parkeerplaatsen op onderhavig onderzoekslocatie. Hiertoe dient het huidige bestemmingsplan aangepast te worden.

Hiertoe is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de vigerende Nederlandse Normen NEN-5740 en NEN-5707. In dit rapport dient te worden nagegaan wat de chemisch-analytische kwaliteit van de grond is op de betreffende locatie.

Aelmans Eco B.V. is gecertificeerd in het kader van ISO-9001 en de BRL-SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en de daarbij behorende protocollen. Hierbij gelden de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versies van deze documenten.

Aelmans Eco B.V., of de overige aan dit bedrijf gelieerde ondernemingen binnen de Aelmans Adviesgroep, verklaren hierbij geen eigenaar van onderhavige locatie te zijn dan wel op enige andere wijze een (privaatrechtelijke) relatie te hebben met onderhavige locatie. Op basis hiervan wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL-SIKB 2000. Een verklaring van functiescheiding is opgenomen in bijlage 5.

Doel van het onderzoek

Het doel van een verkennend bodem- en asbestonderzoek is; vaststellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek.

Opzet van het onderzoek en de rapportage

Onderhavig onderzoek is onder certificaat uitgevoerd volgens protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen", protocol 2002 "nemen van grondwatermonsters" en protocol 2018: "Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem".

In de BRL-SIKB 2000 wordt verwezen naar de Nederlandse normen Bodem die eveneens bepalend zijn voor het uitvoeren van het bodemonderzoek. De belangrijkste hiertoe gehanteerde normen zijn als volgt:

- "Bodem-Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek " (NEN-5725);
- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740);
- "Bodem-Inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem en partijen" (NEN-5707).

In onderhavige rapportage zijn de volgende onderzoeksonderdelen te onderscheiden:

1. vooronderzoek betreffende de terreinsituatie (hoofdstuk 2);
2. opstellen van een hypothese aangaande de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging (hoofdstuk 2);
3. opzet onderzoek (hoofdstuk 3);
4. resultaten en beoordeling chemische analyses (hoofdstuk 4);
5. interpretatie van de onderzoeksgegevens (hoofdstuk 4).

Het onderzoek wordt afgerond met conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2. VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

2.1. Vooronderzoek

Algemene terreingegevens
De ligging van de onderzoekslocatie is in figuur 1 weergegeven op een fragment van de topografische kaart (schaal 1:25.000) en op een overzicht van de boorlocaties in figuur 2.

Het te onderzoeken terrein is deels verhard met klinkers en in gebruik als parkeerplaats en deels onverhard en in gebruik als groenstrook.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 680 m².

Omgeving van het terrein
De onderzoekslocatie is gelegen in ten noorden van de woonkern Roggel.

De noordzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de parkeerplaatsen en het garagebedrijf HD USA Cars B.V.. De zuid- en oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door een omliggend weiland. De oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de weg "Hoek".

De omgeving kan worden beschreven als woonbebouwing omgeven door een agrarisch buitengebied.

Vroeger en huidig gebruik
Omtrent de historische informatie van het terrein is gebruik gemaakt van de bouw- en milieudossiers welke voorhanden waren bij de gemeente Leudal. Daarnaast is gebruik gemaakt van de historische informatie van opdrachtgever, de heer H. Donkers.

Vergunningen
In 1969 is een bouwvergunning verleend voor de oprichting van een bungalow met bedrijfsruimte ter plaatse van onderhavig adres. Deze vergunning is destijds aangevraagd door de heer Coenen. In de jaren 1985 en 1993 zijn er nog een tweetal bouwvergunningen aangevraagd voor de oprichting en uitbreiding van de garage/loods.

In 2000 is het terrein aangekocht door de heer Donkers en is deze gestart met het garagebedrijf HD USA Cars B.V.. Sinds de aankoop van onderhavige locatie heeft de heer Donkers nog een drietal bouwvergunningen aangevraagd ten behoeve van aanpassingen aan de woning en het uitbreiden van de garage.

Sinds 10 juli 2007 vallen de ter plaatse gebezigde bedrijfsactiviteiten onder het "Besluit inrichtingen voor Motorvoertuigen". De ter plaatse gebezigde bedrijfsactiviteiten kunnen beschreven worden als reparatie- onderhoudsservice en verkooppunt van personenauto's.

Huidige situatie
Ter plaatse van het adres Hoek 12/14 bevindt zich naast de woning een garage/kantoor, alwaar de hierboven beschreven bedrijfsactiviteiten worden verricht. Het terrein rondom de garage is in gebruik als oprit/erf en parkeerplaatsen.

Dit terrein is verhard met klinkers. Ten behoeve van de uitbreiding van de parkeerplaatsen dient de bestaande bestemmingsplan aangepast c.q. uitgebreid te worden.

Het te onderzoeken terrein is momenteel deels in gebruik als groenstrook en deels als parkeerplaats. Behoudens het stallen van auto's hebben ter plaatse van de te onderzoeken strook geen overige bedrijfsactiviteiten plaats gevonden.

Asbest
Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (b.v. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

Om voornoemde bevindingen te kunnen bevestigen, zal tijdens het uit te voeren bodemonderzoek zintuiglijk onderzoek plaatsvinden naar mogelijke asbestresten in de bodem.

Terreininspectie
Op 22 november 2012 is voorafgaande aan de grondboringen, door een medewerker van Aelmans Eco B.V. een terreininspectie verricht.

De onderzoekslocatie is in gebruik zoals omschreven onder de paragraaf "Vroeger en huidig gebruik".

De locatie is deels verhard met klinkers en in gebruik als parkeerplaats en deels onverhard en in gebruik als groenstrook. Daarnaast is een gedeelte van het te onderzoeken terrein semi-verhard (menggranulaat). Ter plaatse van dit terrein staan eveneens enkele motoren geparkeerd.

Visueel zijn aan het aardoppervlak van het te onderzoeken terrein geen verontreinigingen danwel minerale olievlekken waargenomen. Het te onderzoeken perceel inclusief het resterende bedrijfsterrein en de garage geven een goed verzorgde indruk..

Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens
De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten, Roerdalslenk, kaartbladen 57 oost, 58 west en 58 oost, november 1974.

De onderzoekslocatie is gelegen op een hoogte van circa 26 m +NAP.

Geomorfologisch gezien bestaat de circa 16 m dikke matig goed doorlatende afdekkende laag voornamelijk uit fijn zand (Nuenen Groep). Onder deze deklaag bevindt zich een circa 15 meter dik eerste watervoerende pakket bestaande uit zand en grind met een enkele bruinkoollaag (Formaties van Veghel en Sterksel). Onder dit eerste watervoerende pakket bevindt zich een afsluitende laag met een dikte van circa 30 meter. Deze afsluitende laag bestaat voornamelijk uit bruinkool (Bovenste Brunssum Klei).

Hieronder bevindt zich het uit zand bestaande tweede watervoerende pakket tot een diepte van circa 190 m-mv (circa 60 meter dik, Zanden van Pey). Tussen het tweede en het derde watervoerend pakket bevindt zich wederom een afsluitende laag, de onderste Brunssum Klei, die hier voornamelijk bestaat uit zandige klei en 40 meter dik is. Onder deze Brunssum Klei bevindt zich het derde watervoerend pakket (zand, Zanden van Waubach).

Omtrent de geohydrologische situatie is het volgende bekend.
De stromingsrichting van het freatische grondwater en het eerste watervoerende pakket zijn beiden zuidoostelijk. De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bevindt zich op circa 23 m +NAP.

2.2. Onderzoekshypothese

Grond
Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, het historisch onderzoek en de terreininspectie luidt de onderzoekshypothese, dat ter hoogte van het te onderzoeken terrein geen specifieke bodemverontreinigde activiteiten hebben plaatsgevonden, oftewel dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd.

Asbest
Op basis van de historische feiten kan worden geconcludeerd dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd voor asbest.

2.3. Onderzoeksstrategie

Grond
Bij de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de strategie voor niet-verdachte locaties. Uitgaande van de terreinoppervlakte is conform de NEN-5740 (tabel 3) een keuze gemaakt voor het aantal boringen en grondmonsters.

De richtlijn met betrekking tot het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek schrijft voor, dat grondwateronderzoek dient plaats te vinden indien het freatisch grondwater zich op minder dan 5,0 m-mv bevindt. Dit is op de onderzoekslocatie het geval. Hiertoe zal één van de te plaatsen boringen worden doorgezet tot onder het grondwaterniveau om vervolgens met een peilbuis te worden afgewerkt.

In tabel 2.3.1 is een overzicht opgenomen van de te verrichten boringen, de diepte tot welke deze zullen worden verricht en de voorgenomen uit te voeren analyses.

Tabel 2.3.1 Onderzoeksstrategie Hoek 12/14 te Roggel

Oppervlakte onderzoeks-locatie	Aantal boringen	Diepte boringen in m-mv	Aantal analyses	Analysepakket
circa 680 m²	4 1 1	0,0 – 0,5 0,0 – 2,0 0,0 - 5,0	1 1 1	NEN-5740 pakket grond NEN-5740 pakket grond NEN-5740 pakket grondwater

Asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zullen een zestal proefgaten worden geplaatst ter hoogte van de onderzoekslocatie. De hierbij vrijkomende grond zal visueel worden beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Dit op basis van het feit dat de onderzoekslocatie onverdacht is voor asbest.

In tabel 2.3.2 zijn enkele relevante gegevens van de onderzoekslocatie samengevat.

Tabel 2.3.2 Relevante gegevens project

Projectnaam	Verkennend bodem- en asbestonderzoek Hoek 12/14 te Roggel (gemeente Leudal)
Projectcode	E16145.03
Huidig gebruik	parkeerplaats en groenstrook
Gebruik omgeving	(woon)bebouwing grenzend aan een buitengebied
Oppervlakte locatie	circa 680 vierkante meter
Hoogteligging	circa 26 meter +NAP
Grondwaterstand	circa 23 meter +NAP

3. OPZET VELDONDERZOEK

3.1. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd volgens protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen", protocol 2002 "nemen van grondwatermonsters" en protocol 2018: "Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem".

De veldwerkzaamheden zijn verder uitgevoerd volgens de Nederlandse norm Bodem. De belangrijkste hiertoe gehanteerde normen zijn als volgt:

- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740);
- "Bodem-Inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem en partijen" (NEN-5707).

De beschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

3.2. Resultaten veldwerkzaamheden

Grond

De boringen in combinatie met de proefgaten voor het asbestonderzoek zijn op 22 november 2012 geplaatst. Tijdens de uitvoering van het onderzoek is besloten om twee extra boringen te plaatsen teneinde en beter beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie te kunnen verkrijgen.

De boringen 1 t/m 8 zijn systematisch verdeeld over de onderzoekslocatie. Tijdens het plaatsen van voornoemde boringen zijn visueel geen verontreinigingen danwel bodemvreemde materialen aangetroffen. Ter plaatse van boring 6 is een verhardingslaag in de vorm van "menggranulaat" opgebracht. Daar dit geen grond betreft is besloten om onderhavig laag niet te analyseren.

Uit de verkregen grondmonsters zijn in totaal twee grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond.

In tabel 3.2.1 is een overzicht gegeven uit welke boringen en over welke diepten de grondmengmonsters zijn samengesteld.

Tabel 3.2.1 Overzicht veldwerk en chemische analyse

⊗ : mengmonsternummer;
⊗⊗ : boring(en);
⊗⊗⊗ : dieptetraject (m-mv);
⊗⊗⊗⊗ : samenstelling grond;
⊗⊗⊗⊗⊗ : chemische analyse op basis van NEN-5740;
: voor diepte individuele monsters zie bijlage 1.

⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗⊗
MM 1 (X01)	1 t/m 8	0,0 – 0,5 #	zand, zwak tot matig siltig, zwak humeus, donkerbruin	NEN-5740 pakket grond
MM 2 (X02)	3 en 6	0,5 – 2,0 #	zand, zwak siltig, lichtgrijs/geel/beige	NEN-5740 pakket grond

Grondwater

Ten behoeve van de uitvoering van het grondwateronderzoek is boring 3 doorgezet tot een diepte van 4,7 m-mv en vervolgens afgewerkt met een peilbuis.

Grondwaterbemonstering van de peilbuis heeft plaats gevonden op 29 november 2012. Tijdens de grondwatermonstername is het grondwater aangetroffen op een diepte van 3,10 m-mv.

In de onderstaande tabel (3.2.2.) is een overzicht gegeven van de gemeten grondwaterstand, zuurgraad, troebelheid en elektrische geleidbaarheid. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden waargenomen. De verkregen watermonsters zijn onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grondwater.

Tabel 3.2.2.: Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Diepte grond waterstand in m-mv	Zuurgraad (pH)	Geleiding Ec (µS/m)	Troebelheid in NTU
Peilbuis 1	3,7 – 4,7	3,1	5,6	985	18

Asbest

Ten behoeve van de het asbestonderzoek zijn een achttal proefgaten gegraven (0,3 * 0,3 * 0,5 m.) met behulp van een spade. De hierbij vrijkomende grond is ter plaatse visueel beoordeeld op aanwezigheid van asbest verdachte materialen.

Tijdens de visuele beoordeling van de uitkomende grond zijn visueel geen asbest verdachte materialen aangetroffen. Op basis van de visuele waarnemingen is besloten om geen analyses op asbest in te zetten.

In bijlage 6 is het asbestinspectierapport opgenomen, dat is opgesteld door een voor het protocol 2018 protocol gecertificeerde medewerker, zijnde de heer H. Wolfs.

Algemene informatie uitgevoerde analyses

De NEN-5740 onderscheidt de volgende analysepakketten; te weten één voor de grond (zowel de boven- als de ondergrond) en één voor het grondwater.

De grond(meng)monsters zijn derhalve onderzocht op de volgende componenten voor het standaard NEN-5740 pakket grond:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie (GC);
- droge stof;
- lutum en organische stof.

De grondwatermonsters zijn derhalve onderzocht op de volgende componenten voor het standaard NEN-5740 pakket grondwater:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- minerale olie;
- vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (inclusief naftaleen).

In bijlage 1 zijn de analysecertificaten toegevoegd. In de bijlagen 3 en 4 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven.

De hierboven beschreven veldwerkzaamheden en de rapportage zijn uitgevoerd door Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg, gemeente Voerendaal.

De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door Alcontrol Laboratories, Milieulaboratorium te Hoogvliet (RvA geaccrediteerd laboratorium).

4. RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE

4.1. Toetsing van de analyseresultaten

Toetsingskader Wet Bodembescherming (Wbb)
De analyseresultaten van de grondmengmonsters dienen te worden getoetst aan de toetsingswaarden voor grond, zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering, hierbij geldt de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versie van dit document. Deze waarden bestaan uit de interventiewaarde (I) en de achtergrondwaarde 2000 (AW2000). Voor grond moeten de toetsingswaarden worden berekend aan de hand van het organische stofgehalte en lutumgehalte. De analyseresultaten worden getoetst aan de volgende normen:

Achtergrondwaarde (AW2000): De waarde betreft ook wel de "altijd grens". Deze zijn vastgesteld op basis van de gehalten van stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland, welke niet belast zijn door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die aan deze waarden voldoet is geschikt voor elk gebruik.

Streefwaarden (S): Deze waarde geeft het concentratieniveau in het grondwater aan waarboven wèl en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

Tussenwaarde (T): Dit is het criterium ½ (interventiewaarde + AW 2000) waarbij, afhankelijk van de omstandigheden, sprake kan zijn van een risico van blootstelling voor de mens en/of aantasting van het milieu. Afhankelijk van die omstandigheden kan een nader onderzoek gewenst zijn. Voor stoffen waarvoor geen achtergrondwaarde is vastgesteld, wordt het criterium ½ (interventiewaarde) gehanteerd in plaats van het criterium ½ (interventiewaarde + AW 2000). Voornoemd criterium zal in onderhavig rapport als tussenwaarde worden aangegeven.

Interventiewaarde (I): Deze waarde geeft aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden bodemsanering geven het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging.

In onderhavige rapportage zal om de mate van verontreiniging aan te geven de volgende terminologie gebruikt worden. De term *'licht verontreinigd'* wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- en/of streefwaarden en lager dan of gelijk aan de tussenwaarden. De term *'matig verontreinigd'* wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de tussenwaarden en lager dan of gelijk aan de interventiewaarden. De term *'sterk verontreinigd'* wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de interventiewaarden.

In bijlage 3 is een overzicht weergeven van de toetsing van de analyseresultaten aan de toetsingswaarden voor grond, uit de Circulaire Bodemsanering, gecorrigeerd aan organische stofgehalte en lutumgehalte.

Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Op basis van een toetsing aan de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering) kan geen formele uitspraak gedaan worden over het hergebruik, verspreiden of toepassen van grond. Voor de feitelijke toetsing dienen de analyseresultaten van de grondmengmonsters te worden getoetst aan de normwaarden uit de tabel van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (V.R.O.M.). Deze tabel met normwaarden is opgenomen in de Nederlandse Staatscourant, nr. 247, van 20 december 2007 (Regeling bodemkwaliteit (Rbk)), integrale versie geldend op 27 april 2009.

De standaard normwaarden kunnen worden verdeeld in de achtergrondwaarden (= AW2000), de maximale waarden wonen (= MWW) en de maximale waarden industrie (= MWI). De normwaarden zijn gebaseerd op risicobenadering. Uitgangspunt hierbij is een directe relatie tussen de (chemische) kwaliteit en het gebruik van de bodem.

Bij de toetsing is gecorrigeerd aan het organische stofgehalte en lutumgehalte, welke in onderhavig bodemonderzoek zijn vastgesteld, zie bijlage 4.

De betekenis van bovenvermelde normwaarden is als volgt:

Achtergrondwaarden (AW 2000): De achtergrondwaarden (AW2000) betreft ook wel de "altijd grens". Deze zijn vastgesteld op basis van de gehalten van stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland, welke niet belast zijn door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die aan deze waarden voldoet is geschikt voor elk gebruik.

Maximale Waarden Wonen (MWW): Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie wonen.

Maximale Waarden Industrie (MWI): Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie industrie.

Indien het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740 mag het gelden als bewijsmiddel voor het aantonen van de kwaliteit van de ontvangende bodem, maar niet als bewijsmiddel van vrijkomende grond. Het verkennend bodemonderzoek is niet gelijk aan een partijkeuring.

Bij een toepassing moet worden gekeken naar de (huidige) bodemkwaliteit van de ontvangende bodem en naar de vastgestelde bodemfunctieklasse (functiekaart van die gemeente). Hierbij geldt de strengste van de twee, om te bepalen of de partij mag worden toegepast. Bovengenoemde toetsing geldt als sprake is van generiek beleid. Indien voor de onderzoeks- en/of toepassingslocatie gebiedspecifiek beleid is vastgesteld, moet getoetst worden aan de door de gemeente vastgestelde Lokaal Maximale Waarden of achtergrondgrenswaarden.

4.2. Interpretatie van de analyseresultaten

Algemeen
Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar figuur 2 "Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten". Ten aanzien van de verrichte analyses wordt tevens verwezen naar het vermelde onder paragraaf 3.2 "Resultaten veldwerkzaamheden".

De bovengrond, tussen 0,0 en 0,5 m-mv van de boringen 1 t/m 8, is onderzocht in grondmengmonster 1.

De ondergrond, tussen 0,5 en 2,0 m-mv van de boringen 3 en 6, is onderzocht in grondmengmonster 2.

Het uit de peilbuis verkregen watermonster is analytisch onderzocht in monster 1.

Interpretatie analyseresultaten
De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in onderstaande tabel samengevat. In de kolommen zijn alleen die parameters vermeld waarvan de concentraties, minimaal hoger zijn dan de vastgestelde achtergrondwaarden vermeld in de Circulaire Bodemsanering (Wbb) en de maximale waarden zoals opgenomen in de Rbk.

Oordeel o.b.v. Circulaire (Wbb):
- • : concentratie < tussenwaarde, geen nader bodemonderzoek noodzakelijk;
- •• : concentratie > tussenwaarde, nader bodemonderzoek noodzakelijk;
- ••• : concentratie > interventiewaarde, sanering noodzakelijk.

Oordeel o.b.v. Besluit bodemkwaliteit (Bbk):
- \- : altijd toepasbaar dan wel voor alle gebruiksfuncties geschikt ≤ achtergrondwaarden;
- < MWW: geschikt voor de functie wonen ≤ maximale waarden wonen;
- < MWI : geschikt voor de functie industrie ≤ maximale waarden industrie;
- > MWI : niet toepasbaar dan wel voor geen gebruiksfunctie geschikt > maximale waarden industrie.

In tabel 4.2.1 is een samenvatting weergegeven van de analyseresultaten.

Tabel 4.2.1. Samenvatting analyseresultaten grond(meng)monsters

MM	Aard van het materiaal	Boring + bodem-laag	Verhoogd aangetoonde parameter	Conc.	Toetsing Wbb	Toetsing BBP	Toetsing Bbk	
1	zand, zwak tot matig siltig / humeus, donkerbruin	1 t/m 8 (0,0 – 0,5)	-	-	-	-	-	klasse AW 2000
2	zand, lichtgrijs/ beige	3 en 6 (0,5 – 2,0)	-	-	-	-	-	klasse AW 2000

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwateronderzoek blijkt, dat de concentraties cadmium (1,1 µg/l) en nikkel (17 µg/l) de betreffende streefwaarden overschrijden. Daarnaast overschrijdt de concentratie zink (730 µg/l) de tussenwaarde.

De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn van dien aard dat deze niet de betreffende streefwaarden en/of detectiegrenzen overschrijden.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Algemeen
Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Bovengrond
De donkerbruine zandgrond is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten van onderhavig grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond
Uit de analyseresultaten van de ondergrond, welke analytisch is onderzocht in grondmengmonster 2, blijkt dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Conclusie
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen beperkingen en/of belemmeringen verbonden aan het gebruik van de grond ten behoeve van de uitbreiding van het parkeerterrein.

Grondwater
Voor de in het grondwatermonster aangetoonde licht tot matig verhoogde concentratie zware metalen (cadmium, nikkel en zink) zijn geen eenduidige oorzaken en/of bronnen aan te wijzen.

Zowel op de onderzoekslocatie als in de directe omgeving zijn, voor zover bekend, geen potentiële bronnen aanwezig welke een verontreiniging met vluchtige aromaten zouden kunnen veroorzaken.

Aangenomen mag dan ook worden, dat de verhoogde concentraties in het grondwater niet afkomstig zijn van een verontreiniging van de erboven liggende grond.

Zware metalen
Er zijn geen directe oorzaken of bronnen in de onmiddellijke omgeving van de onderzoekslocatie (agrarisch gebied) aan te wijzen, die de verhoogde concentraties in het grondwater zouden hebben kunnen veroorzaken. De verhoogde concentraties in het grondwater kunnen het gevolg zijn van een diffuse grondwaterverontreiniging met metalen zoals die in de regio's Noord- en Midden-Limburg voorkomen.

Oorzaak hiervan is de depositie van verzurende stoffen op de bodem en het ontbreken van zuurbuffering in onder andere bosgebied door bijv. bekalking, zoals dat op landbouwgronden plaatsvindt. Hierdoor kunnen zware metalen, die zich van nature in vastgelegde vorm in de bodem bevinden, in oplossing gaan en in het grondwater terechtkomen. De verhoogde metaalgehalten gaan over het algemeen samen met een verlaagde pH-waarde van het grondwater. Ter plaatse van de peilbuis (boringnummer 3) is sprake van een matig verlaagde pH-waarde (5,6) van het grondwater.

De aangetoonde concentraties zware metalen in het grondwater, vormen geen belemmeringen en/of beperkingen voor de beoogde uitbreiding van de bestaande parkeerterrein.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese

De hypothese "onverdacht" wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in het grondwater, deze verontreinigingen geen belemmeringen vormen voor de beoogde uitbreiding van het parkeerterrein.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

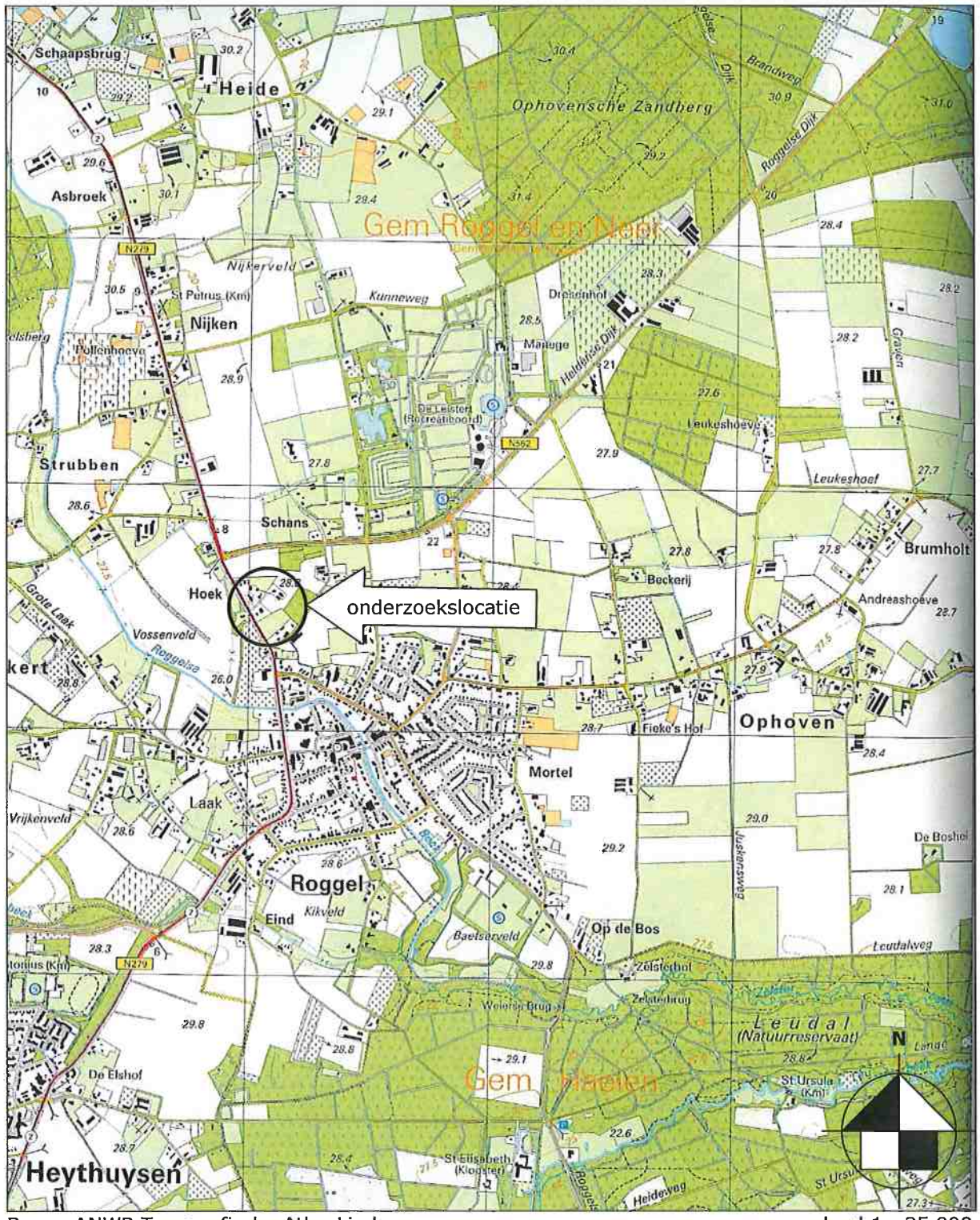
Ubachsberg, gemeente Voerendaal, 12 december 2012

Aelmans Eco B.V.

ing. H.E.J. Schrouff

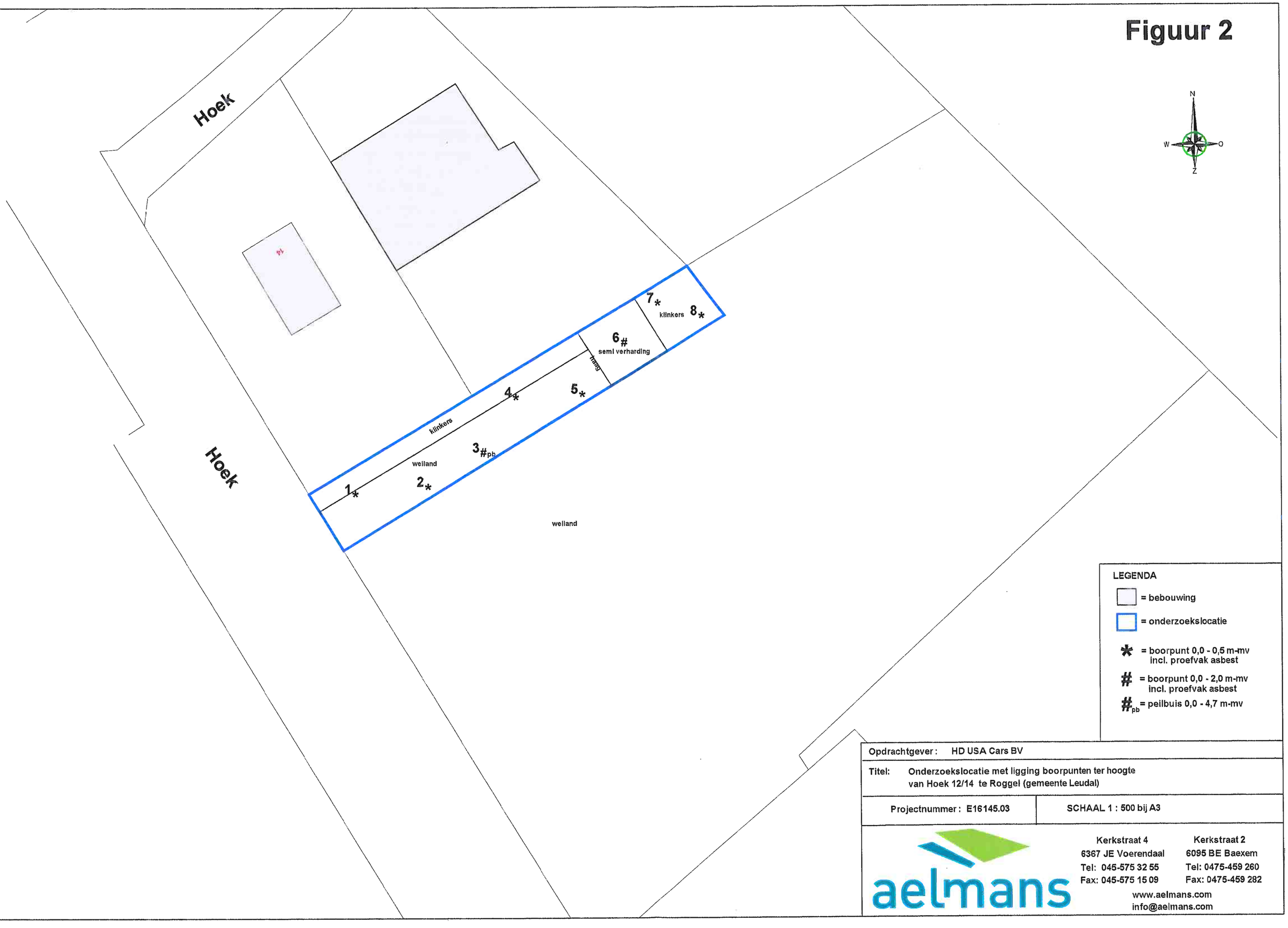
Rapport opgesteld door:
ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Milieukundig adviseur

Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: ANWB Topografische Atlas Limburg schaal 1 : 25.000

Figuur 2



Opdrachtgever: HD USA Cars BV

Titel: Onderzoekslocatie met ligging boorpunten ter hoogte van Hoek 12/14 te Roggel (gemeente Leudal)

Projectnummer: E16145.03 | SCHAAL 1 : 500 bij A3

aelmans

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-575 32 55
Fax: 045-575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459 260
Fax: 0475-459 282

www.aelmans.com
info@aelmans.com

aelmans

Bijlage 1

Analysecertificaten grond en grondwater

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Uw projectnaam	: Vbo Hoek 14 Roggel
Uw projectnummer	: E16145.03
ALcontrol rapportnummer	: 11841631, versie nummer: 1

Rotterdam, 30-11-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E16145.03. 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 6 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

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 Roggel	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	E16145.03	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841631 - 1	Rapportagedatum	30-11-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	86.5	87.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.3	2.1
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.4	3.8
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3
koper	mg/kgds	S	11	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	18	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5
zink	mg/kgds	S	34	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.07	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.05	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.35 [1)]	0.07 [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)	01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (10-50) 07 (10-50) 08 (5-50)
002	Grond (AS3000)	02 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200) 06 (50-85) 06 (85-135) 06 (150-200)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 Roggel	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	E16145.03	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841631 - 1	Rapportagedatum	30-11-2012

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)]
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

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)	01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (10-50) 07 (10-50) 08 (5-50)
002	Grond (AS3000)	02 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200) 06 (50-85) 06 (85-135) 06 (150-200)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 Roggel	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	E16145.03	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841631 - 1	Rapportagedatum	30-11-2012

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 Roggel
Projectnummer	E16145.03
Rapportnummer	11841631 - 1

Orderdatum	23-11-2012
Startdatum	23-11-2012
Rapportagedatum	30-11-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, 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
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	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	Monstername	Verpakking
001	Y3945176	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
001	Y3945180	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
001	Y3945182	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
001	Y3945184	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
001	Y3945188	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
001	Y3945190	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
001	Y3945192	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
001	Y3945195	24-11-2012	23-11-2012	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 Roggel	Orderdatum	23-11-2012
Projectnummer	E16145.03	Startdatum	23-11-2012
Rapportnummer	11841631 - 1	Rapportagedatum	30-11-2012

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y3945175	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
002	Y3945178	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
002	Y3945183	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
002	Y3945185	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
002	Y3945186	24-11-2012	23-11-2012	ALC201
002	Y3945189	24-11-2012	23-11-2012	ALC201

Paraaf :

TESTEN
RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265285

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB ASSIOOO

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

AELMANS ECO BV
Dhr. H. Wolfs
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Uw projectnaam	: Vbo Hoek 14 te Roggel
Uw projectnummer	: E16145.03
ALcontrol rapportnummer	: 11843966, versie nummer: 1

Rotterdam, 07-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E16145.03. 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 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

TESTEN
RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

AELMANS ECO BV
Dhr. H. Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 te Roggel	Orderdatum	29-11-2012
Projectnummer	E16145.03	Startdatum	29-11-2012
Rapportnummer	11843966 - 1	Rapportagedatum	07-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	45
cadmium	µg/l	S	1.1
kobalt	µg/l	S	16
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	17
zink	µg/l	S	730
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.34
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
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	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l		0.14
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	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

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)	Peilbuis 1

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

AELMANS ECO BV
Dhr. H. Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 te Roggel	Orderdatum	29-11-2012
Projectnummer	E16145.03	Startdatum	29-11-2012
Rapportnummer	11843966 - 1	Rapportagedatum	07-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
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)	Peilbuis 1

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

AELMANS ECO BV
Dhr. H. Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 te Roggel	Orderdatum	29-11-2012
Projectnummer	E16145.03	Startdatum	29-11-2012
Rapportnummer	11843966 - 1	Rapportagedatum	07-12-2012

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.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265288

AS3000

ALcontrol Laboratories

AELMANS ECO BV
Dhr. H. Wolfs

Analyserapport

Projectnaam	Vbo Hoek 14 te Roggel	Orderdatum	29-11-2012
Projectnummer	E16145.03	Startdatum	29-11-2012
Rapportnummer	11843966 - 1	Rapportagedatum	07-12-2012

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-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	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	B1150871	30-11-2012	29-11-2012	ALC204
001	G8362904	30-11-2012	29-11-2012	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

aelmans

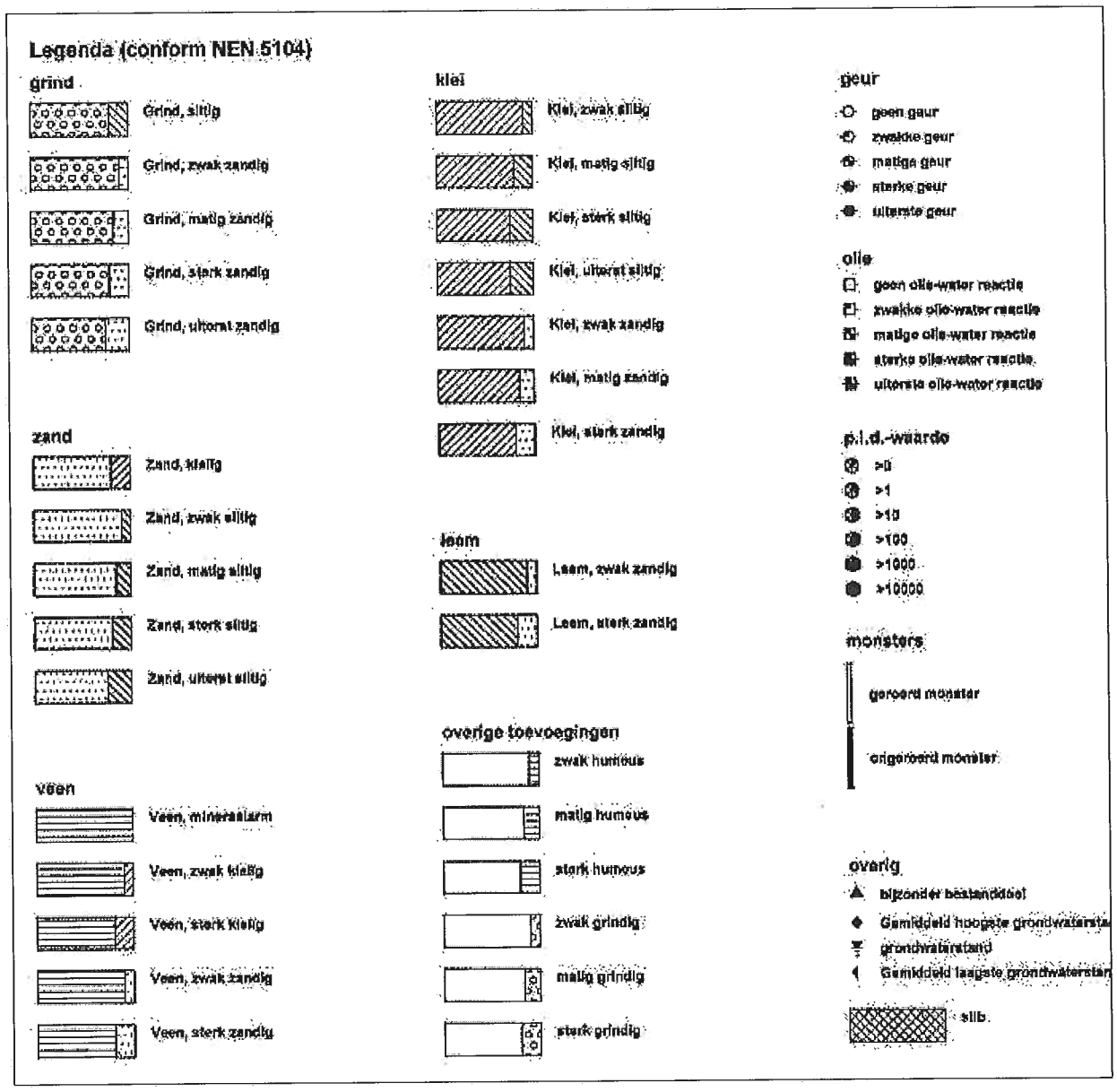
Bijlage 2

Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boorfirma	: Aelmans Eco B.V.	Beschrijver	: Hans Wolfs
Boormethode	: Edelmanboor	Datum	: 22 en 29 november 2012
Locatie	: Hoek 12/14 te Roggel	Maaiveld	: ± 26 m +NAP

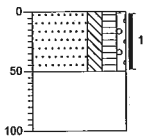
Ligging boorpunten: zie figuur 2.



Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boring: **01**

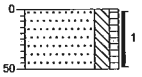
Datum: 22-11-2012



0 gras
Zand, uiterst fijn, matig siltig, matig humeus, zw ak grindig, donkerbruin
-50
-100

Boring: **02**

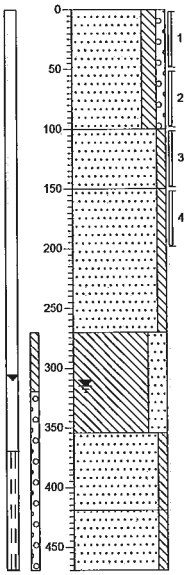
Datum: 22-11-2012



0 gras
Zand, uiterst fijn, matig siltig, zw ak humeus, donker grijsbruin
-50

Boring: **03**

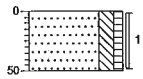
Datum: 22-11-2012



0 gras
Zand, uiterst fijn, matig siltig, zw ak grindig, donkerbruin
-100
Zand, uiterst fijn, zw ak siltig, licht bruingrijs
-150
Zand, uiterst fijn, zw ak siltig, oranjegeel
-270
Leem, sterk zandig, lichtgrijs
-355
Zand, uiterst fijn, zw ak siltig, licht oranjegrijs
-420
Zand, uiterst fijn, zw ak siltig, licht geelgrijs
-470

Boring: **04**

Datum: 22-11-2012

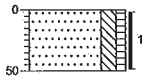


0 gras
Zand, uiterst fijn, matig siltig, zw ak humeus, donkerbruin
-50

Projectcode: E16145.03

Boring: 05

Datum: 22-11-2012



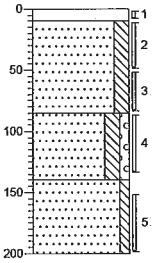
0 gras

Zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, donker grijsbruin

-50

Boring: 06

Datum: 22-11-2012



0 verharding

-10 menggranulaat

Zand, uiterst fijn, matig siltig, donkerbruin

-85

Zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak grindig, licht geelgrijs, kalkig

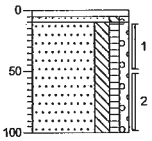
-140

Zand, uiterst fijn, zwak siltig, oranjegeel

-200

Boring: 07

Datum: 22-11-2012



0 klinker

-10

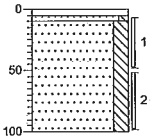
Zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak grindig, geelbeige

Zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, donker zwartbruin

-100

Boring: 08

Datum: 22-11-2012



0 klinker

-10

Zand, uiterst fijn, zwak siltig, beigegeel

Zand, uiterst fijn, matig siltig, donkerbruin

-100

Projectcode: E16145.03

aelmans

Bijlage 3

Getoetste analyseresultaten grond en grondwater conform Wbb

aelmans

Projectnaam	Vbo Hoek 14 Roggel
Projectcode	E16145.03

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	01		02	
Bodemtype[1)]	1		2	
droge stof(gew.-%)	86,5	--	87,1	--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	3,3	--	2,1	--
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)(% vd DS)	2,4	--	3,8	--
METALEN				
barium[+]	<20		<20	
cadmium	<0,35		<0,35	
kobalt	<3		<3	
koper	11		<10	
kwik	<0,10		<0,10	
lood	18		<13	
molybdeen	<1,5		<1,5	
nikkel	<5		<5	
zink	34		<20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	<0,01	--	<0,01	--
fenantreen	0,02	--	<0,01	--
antraceen	<0,01	--	<0,01	--
fluoranteen	0,07	--	<0,01	--
benzo(a)antraceen	0,04	--	<0,01	--
chryseen	0,04	--	<0,01	--
benzo(k)fluoranteen	0,03	--	<0,01	--
benzo(a)pyreen	0,05	--	<0,01	--
benzo(ghi)peryleen	0,04	--	<0,01	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,04	--	<0,01	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,35		0,07	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	<1	--
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9		4,9	[a]
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--
totaal olie C10 - C40	<20		<20	

Monstercode en monstertraject

1: 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (10-50) 07 (10-50) 08 (5-50)

2: 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200) 06 (50-85) 06 (85-135) 06 (150-200)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.
De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
b	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
+	*de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*
1)	*De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.* *Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)* *1 lutum 2.4% ; humus 3.3%* *2 lutum 3.8% ; humus 2.1%*

Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader).
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			249	51
cadmium	0,37	4,2	8,1	0,37
kobalt	4,5	30	56	4,5
koper	20	59	97	20
kwik	0,11	13	25	0,11
lood	33	190	347	33
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	12	24	35	12
zink	62	191	320	62
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	6,6	168	330	16
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	63	856	1650	63

1) *AW* *achtergrondwaarde*
1/2(AW+I) *gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
AS3000 *laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
1: lutum 2.4%; humus 3.3%

Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader).
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			291	60
cadmium	0,36	4,1	7,8	0,36
kobalt	5,1	35	65	5,1
koper	21	59	98	21
kwik	0,11	13	26	0,11
lood	33	191	349	33
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	14	27	39	14
zink	65	198	332	65
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,2	107	210	10
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	40	545	1050	40

1) *AW* *achtergrondwaarde*
1/2(AW+I) *gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
AS3000 *laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
2: lutum 3.8%; humus 2.1%

aelmans

Projectnaam	Vbo Hoek 14 te Roggel
Projectcode	E16145.03

Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	Peilbuis 1	
METALEN		
barium	45	
cadmium	1,1	*
kobalt	16	
koper	<15	
kwik	<0,05	
lood	<15	
molybdeen	<3,6	
nikkel	17	*
zink	730	**
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	<0,2	
tolueen	0,34	
ethylbenzeen	<0,2	
o-xyleen	<0,1	--
p- en m-xyleen	<0,2	--
xylenen (0.7 factor)	0,21	a
styreen	<0,2	
naftaleen	<0,05	a
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1-dichloorethaan	<0,6	
1,2-dichloorethaan	<0,6	
1,1-dichlooretheen	<0,1	a
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	a
dichloormethaan	<0,2	a
1,1-dichloorpropaan	<0,25	--
1,2-dichloorpropaan	<0,25	--
1,3-dichloorpropaan	<0,25	--
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,53	
tetrachlooretheen	<0,1	a
tetrachloormethaan	<0,1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	a
trichlooretheen	<0,6	
chloroform	<0,6	
vinylchloride	<0,1	a
tribroommethaan	<0,2	
MINERALE OLIE		
fractie C10 - C12	<25	--
fractie C12 - C22	<25	--
fractie C22 - C30	<25	--
fractie C30 - C40	<25	--
totaal olie C10 - C40	<100	a

Monstercode en monstertraject
Peilbuis 1

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.
De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
b	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*

aelmans

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden[1)]	S	1/2(S+I)	I	AS3000
METALEN				
barium	50	338	625	50
cadmium	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	20	60	100	20
koper	15	45	75	15
kwik	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	15	45	75	15
molybdeen	5,0	152	300	5,0
nikkel	15	45	75	15
zink	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0,20	15	30	0,20
tolueen	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	4,0	77	150	4,0
xylenen (0.7 factor)	0,20	35	70	0,21
styreen	6,0	153	300	6,0
naftaleen	0,01	35	70	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	0,01	5,0	10	0,10
dichloormethaan	0,01	500	1000	0,20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,01	10	20	0,20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,80	40	80	0,52
tetrachlooretheen	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	24	262	500	24
chloroform	6,0	203	400	6,0
vinylchloride	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan			630	2,0
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	100

1) *S* — *streefwaarde*
1/2(S+I) — *gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
I — *interventiewaarde*
AS3000 — *laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.*

aelmans

Bijlage 4

Getoetste analyseresultaten grond conform Bbk

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160 , 18-11-2010; zie www.wetten.nl
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009.□ (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11841631 Datum toetsing: 12-12-2012 Versie: ALcontrol20121001

Project: Vbo Hoek 14 Roggel
Monster: 01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (10-50) 07 (10-50) 08 (5-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 3,3 % @
- lutumgehalte 2,4 % @

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Grond: Toepassen op land RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Grond: Toepassen onder water RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Waterbodem: Toepassen op land RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																					
Barium [Ba] &)	mg/kg ds	<20	27,125																	<T	<T
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,35	0,396	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	7,073	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	11	21,498	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0,099	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	18	27,469	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni] $)	mg/kg ds	<5	9,879	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	34	76,589	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0212																		
Fenanthreen	mg/kg ds	0,02	0,0606																		
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	0,0212																		
Fluorantheen	mg/kg ds	0,07	0,2121																		
Chryseen	mg/kg ds	0,04	0,1212																		
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,04	0,1212																		
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,05	0,1515																		
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,03	0,0909																		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,04	0,1212																		
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,04	0,1212																		
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg ds	0,35	0,350	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																					
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW		*	AW		*					
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0021								AW			AW							
PCB (7) (som, 0.7 factor) $)	mg/kg ds	0,0049	0,0148	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Overige stoffen																					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	42,424	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend	11	0	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	0	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	NVT	2	NVT	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 Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel en PCB gelden voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel en PCB worden in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160 , 18-11-2010; zie www.wetten.nl
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009.□ (Alle gehaltes in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11841631 Datum toetsing: 12-12-2012 Versie: ALcontrol20121001

Project: Vbo Hoek 14 Roggel
Monster: 02 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200) 06 (50-85) 06 (85-135) 06 (150-200)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 2,1 % @
- lutumgehalte 3,8 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond: Ontvangend RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Grond: Toepassen op land RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Grond: Toepassen onder water RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Waterbodem: Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Waterbodem: Toepassen op land RBK, tabel 1 Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Interventiewaarde / Tussenwaarde 4) Grond	Waterbodem
Metalen																					<T	<T
Barium [Ba]	&)	mg/kg ds	<20	27,125																		
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,35	0,409	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kobalt [Co]		mg/kg ds	<3	6,168	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	<10	13,592	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	<0,1	0,098	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	<13	13,837	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<1,5	1,050	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	$)	mg/kg ds	<5	8,877	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	<20	30,364	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen																						
Naftaleen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Fenanthreen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Anthraceen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Fluorantheen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Chryseen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Benzo(a)anthraceen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Benzo(a)pyreen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Benzo(k)fluorantheen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Benzo(g,h,i)peryleen		mg/kg ds	<0,01	0,0333																		
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		mg/kg ds	0,07	0,070	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW
PCB																						
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0033								AW		*	AW		*					
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0033								AW		*	AW		*					
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0033								AW		*	AW		*					
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0033								AW			AW							
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0033								AW			AW							
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0033								AW			AW							
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0033								AW		*	AW		*					
PCB (7) (som, 0.7 factor) $)		mg/kg ds	0,0049	0,0233	AW			*	AW		*	AW		*	AW		*	AW		*	AW	AW
Overige stoffen																						
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	66,667	AW				AW			AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen > AW	> 2x AW of > Wonen $)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
Grond, ontvangend	11	0	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	NVT	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	0	0	0	NVT	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	NVT	2	NVT	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 Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
# verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.
@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
$) Bij nikkel en PCB gelden voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel en PCB worden in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overgeschreden)
&) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Normenblad AS3000 onderzoek grond en waterbodem

ALcontrol Laboratories

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 (gehaltes in mg/kg ds)
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012.
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: ALcontrol20121001

		GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 eisen ***)	
parameter		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]	1	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	36	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	900	6,5				11	6,5
Vanadium [V]	4	80	97	250	250	80				80	80
Zink [Zn]	4	140	200	720	720	140	563	2000	2000	140	140
Beryllium [Be]	4				30					0,93	
Antimoon		4	15	22	22	4		15	15	4	4
Seleen [Se]	4				100						
Tellurium [Te]	4				600					30	
Thallium [Tl]	4				15					9	
Zilver [Ag]	4				15					3	
Overige anorganische stoffen											
Chloride	3										
Cyanide (vrij)		3	3	20	20	3		20	20	3	3
Cyanide (totaal)		5,5	5,5	50	50	5,5		50	50	5	5
Thiocyanaten (som)		6	6	20	20	6		20	20		
Aromatische stoffen											
Benzeen		0,2	0,2	1	1,1	0,2		1	1	0,25	
Ethylbenzeen		0,2	0,2	1,25	110	0,2		50	50	0,25	
Tolueen		0,2	0,2	1,25	32	0,2		130	130	0,25	
Xylenen (som, 0.7 factor)		0,45	0,45	1,25	17	0,45		25	25	0,525	
Styreen (Vinylbenzeen)		0,25	0,25	86	86	0,25		100	100	0,5	
Fenol		0,25	0,25	1,25	14	0,25		40	40		
Cresolen (0,7 som, o+m+p)		0,3	0,3	5	13	0,3		5	5		
dodecylbenzeen	4	0,35	0,35	0,35	1000	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	200	2,5					
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen											
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		1,5	6,8	40	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	0,1	0,5	
Dichloormethaan		0,1	0,1	3,9	3,9	0,1		10	10	0,5	
1,1-Dichloorethaan		0,2	0,2	0,2	15	0,2		15	15	0,5	
1,2-Dichloorethaan		0,2	0,2	4	6,4	0,2		4	4	0,5	
1,1-Dichlooretheen		0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		0,3	0,3	0,5	
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)		0,3	0,3	0,3	1	0,3		1	1	0,7	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)		0,8	0,8	0,8	2	0,8		2	2	0,525	
Trichloormethaan (Chloroform)		0,25	0,25	3	5,6	0,25		10	10	0,25	
1,1,1-Trichloorethaan		0,25	0,25	0,25	15	0,25		15	15	0,25	
1,1,2-Trichloorethaan		0,3	0,3	0,3	10	0,3		10	10	0,25	
Trichlooretheen (Tri)		0,25	0,25	2,5	2,5	0,25		60	60	0,25	
Tetrachloormethaan (Tetra)		0,3	0,3	0,7	0,7	0,3		1	1	0,25	
Tetrachlooretheen (Per)		0,15	0,15	4	8,8	0,15		4	4	0,25	
Chloorbenzenen											
Monochloorbenzeen		0,2	0,2	5	15	0,2				0,2	0,2
Dichloorbenzenen (0.7 factor)		2	2	5	19	2				1,05	1,05
Trichloorbenzenen (som, 0.7 factor)		0,015	0,015	5	11	0,015				0,021	0,0105
Tetrachloorbenzenen (som, 0.7 factor)		0,009	0,009	2,2	2,2	0,009				0,0105	0,0105
Pentachloorbenzeen (QCB)		0,0025	0,0025	5	6,7	0,0025	0,007			0,005	0,005
Hexachloorbenzeen (HCB)		0,0085	0,027	1,4	2	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	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	22	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	22	0,003					
Tetrachloorfenolen (0,7 som, 2,3,4,5+2,3,4,6+2,3,5,6)		0,015	1	6	21	0,015					
Pentachloorfenol (PCP)		0,003	1,4	5	12	0,003	0,016	5	5		0,05
Chloorfenolen (som, 0.7 factor)		0,2				0,2		10	10		

Normenblad AS3000 onderzoek grond en waterbodem

ALcontrol Laboratories

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 (gehaltes in mg/kg ds)
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012.
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: ALcontrol20121001

		GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 eisen ***)	
parameter		achtergrond-waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond-waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodem
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-Endosulfan		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
Hexachloorbutadieen		0,003				0,003	0,0075			0,005	0,005
OCB (0,7 som, grond)		0,4									
OCB (0,7 som, waterbodem)						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			
Chloornaftaleen		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
Trifenyltin (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		
Chloorfenoxy azijnzuur herbiciden											
4-Chloor-2-methylfenoxy-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		
Dimethylftalaat		0,045	9,2	60	82						
Diethylftalaat		0,045	5,3	53	53						
Di-isobutylftalaat		0,045	1,3	17	17						
Dibutylftalaat		0,07	5	36	36						
Butylbenzylftalaat		0,07	2,6	48	48						
Dihexylftalaat		0,07	18	60	220						
Bis(2-ethylhexyl)ftalaat (DEHP)		0,045	8,3	60	60						
Ftalaten (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					
Butylacetaat		2	2	2	200	2					
Ethylacetaat		2	2	2	75	2					
Diethyleenglycol		8	8	8	270	8					

Normenblad AS3000 onderzoek grond en waterbodem

ALcontrol Laboratories

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 (gehaltes in mg/kg ds)
Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3-4-2012.
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: ALcontrol20121001

	GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 eisen ***)	
parameter	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: protcollen 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 Interventiewqaarde 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.

aelmans

Bijlage 5

Verklaring van functiescheiding

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM SF301A Verklaring van functiescheiding
	Versienummer: 03 Pagina 1 van 1

projectnaam	Hoek 12 + 14 Rogget
projectnummer	E16145.03

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van:

O BRL-SIKB 1000 O protocol 1001
O protocol 1002

V BRL-SIKB 2000 V protocol 2001
O protocol 2002
O protocol 2018

O BRL-SIKB 6000 O protocol 6001

Naam: ~~Bert Schrouff / Hans Wolfs / Loek Riga~~
~~Guido Hamers~~ / Jens Kusters

Functie: ~~veldmedewerker~~ / monsternemer / ~~milieukundig begeleider~~

Datum uitvoering: 21 + 29 november 2012

Handtekening: Kusters

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM SF301A Verklaring van functiescheiding
	Versienummer: 03 Pagina 1 van 1

projectnaam	Hoek 12 + 14 Raggel
projectnummer	E 16145.03

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van:

O BRL-SIKB 1000 O protocol 1001
O protocol 1002

Ø BRL-SIKB 2000 Ø protocol 2001
Ø protocol 2002
Ø protocol 2018

O BRL-SIKB 6000 O protocol 6001

Naam: ~~Bert Schrouff~~ / Hans Wolfs / ~~Loek Riga~~
~~Guido Hamers / Jens Kusters~~

Functie: veld~~medewe~~werker / monsternemer / ~~milieukundig begeleider~~

Datum uitvoering: 22 + 29 november 2012

Handtekening: H. Wolfs

aelmans

Bijlage 6

Asbestinspectierapport

MONSTERNAMEPLAN 2018

1. PROJECTGEGEVENS

Projectnummer	:	E16145.03 Hoek 12/14 Roggel

3. UITVOERING VELDWERK

0 deelgebieden
- ☐ nee
- ☐ ja, op basis van locatiebezoek / historische informatie SF302H
  aantal deelgebieden:

deelgebied	omschrijving	oppervlakte
A	Groensbrook + parkeerplaats	± 680 m.
B	(-)	
C		
D		
E		

deelgebied	gaten		
	aantal	lxbxd	analyse
A	6	0,3 x 0,3 x 0,5	-
B			
C			
D			
E			

deelgebied	sleuven		
	aantal	lxbxd	analyse
A			
B			
C			
D			
E			

deelgebied	boringen		
	aantal	lxbxd	analyse
A			
B			
C			
D			
E			

- monstername conform NEN5707 en werkinstructie WI302E
- analyses door Alcontrol
- registratie op monsternameformulier SF302F

4. VEILIGHEIDSPLAN

Standaard veiligheidsmateriaal:
+ wegwerp overschoenen of afspoelbare laarzen + wegwerp handschoenen + plakband
+ stickers "voorzichtig, bevat asbest" + veiligheidshelm

☒ blootstellingsverwachting aan asbestvezels < risicogrenswaarde (=Verwaarloosbaar Risiconiveau)
- standaard veiligheidsmateriaal

0 blootstellingsverwachting > VR en < MTR (maximaal toelaatbaar risiconiveau)
- standaard veiligheidsmateriaal, wegwerp-overall, halfgelaatsmasker

0 blootstellingsverwachting > MTR
- standaard veiligheidsmateriaal, wegwerp-overall, volgelaatsmasker, deco-unit, overdrukcabine op laadschop of kraan

- indeling afgeleid uit RIVM rapport 711700134/2003
- instructies en maatregelen conform WI302E+F, WI501A en CROW 132

Aanvullende instructies nodig voor ☐ ja _____
_____
_____

☐ n.v.t.

5. EVENTUELE AANVULLENDE OPMERKINGEN

onverdacht

1. PROJECTGEGEVENS

Projectnummer :	E16145.03 Hoek 12/14 Roggel

2. ALGEMEEN

Doel onderzoek: kwaliteit bodem vaststellen	
Uitvoerende organisatie: Aelmans Eco BV	datum uitvoering: 22-12-12
Projectleider: LR – (HW)	telefoon:
Veldmedewerker: LR – ~~HW~~ – GH	telefoon:

3. LOCATIEGEGEVENS

Locatie ingedeeld in deelgebieden?
☒ nee
☐ ja

deelgebied	omschrijving	oppervlakte
A	Parkeerplaats + groenstrook	± 680 m²
B		
C		
D		
E		

4. OMSTANDIGHEDEN VISUELE INSPECTIE

dag , datum:	**dagdeel :**		
Neerslag hagel / sneeuw	~~0~~ <10mm/dag	0 >10mm/dag	regen /
Tijdstip	12:00uur		
Zicht	0 ≥ 50 m	0 < 50 m	
Bedekking maaiveld	0 < 25%	0 > 25%	vegetatie /waterplassen / anders nl.
Vegetatie verwijderd	0 ja, bedekkingsgraad na verwijdering	0 < 25%	0 > 25%
	0 nee		

5. RESULTATEN VISUELE INSPECTIE

asbest type 1	totaal gram aangetroffen
	vermoedelijke herkomst
	monstercode O
	overgedragen aan laboratorium gram op
asbest type 2	totaal gram aangetroffen
	vermoedelijke herkomst
	monstercode O
	overgedragen aan laboratorium gram op
asbest type 3	totaal gram aangetroffen
	vermoedelijke herkomst
	monstercode O
	overgedragen aan laboratorium gram op

6. RESULTATEN OVERIGE VELDWERKZAAMHEDEN

	codering	afmetingen	asbest(gr)	grondmonster (gr)	kaart/ foto's
proefvlakken/ rasters					
gaten					
8	1Hm8	0,3x0,3x0,5	-	-	-
sleuven					
boringen					

7. AFRONDING VELDWERK

Bijlagen aanwezig?	~~0~~ kaart	0 foto's
Afwijkingen van VKB-protocol 2018 of van NEN5707	0 ja,	~~0~~ nee
Paraaf veldmedewerker		
Voor accoord projectleider		

Notities/opmerkingen:

Visueel geen asbest verdachte materialen aangetroffen.
Derhalve kan de onderzoekslocatie als onverdacht m.b.t. asbest beschouwd worden.

8. ONDERZOEKSMATERIAAL

• spade, hark, folie, werkschets

0 schouwbak	0 grove zeven	0 grondboor
0 monsterschep	0 meetlint	0 meetwiel
0 piketpaaltjes	0 landmeetapparatuur	0 markeerlint
0 laadschop	0 hersluitbare zakken	0 afsluitbare emmers
0 werkwater	0 balans	0_____

Ruimtelijke onderbouwing

Heide 6 en 14c te Roggel

Gemeente Leudal

Ruimtelijke onderbouwing

Heide 6 en 14c te Roggel

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
Rapportnummer:	13-25041-B-A-GP
Dossiernummer:	A19460.01
Opdrachtgever:	Maatschap Verstappen
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	definitief
Datum:	9 januari 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding 5

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging 5

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging 5

1.3 Ligging en grens van het plangebied 5

1.4 Vigerende bestemming 6

2 Beleidskader 7

2.1 Rijksbeleid 7

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 7

2.2 Provinciaal beleid 8

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 8

2.2.2 Perspectieven 9

2.2.3 Provinciale waarden 10

2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu 11

2.2.5 Conclusie provinciaal beleid 12

2.3 Gemeentelijk beleid 12

2.3.1 Structuurvisie 12

3 Beschrijving plan 15

3.1 Gebiedsbeschrijving 15

3.2 Planvoornemen 16

3.2.1 Bestaande situatie 16

3.2.2 Planvoornemen 16

3.3 Ruimtelijke structuur 17

4 Milieuaspecten 19

4.1 Bodem 19

4.1.1 Bodemonderzoek 19

4.1.2 Archeologisch onderzoek 19

4.2 Externe veiligheid 20

4.3 Flora en fauna 20

4.3.1 Algemeen 20

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg 21

4.3.3 Gebiedsbescherming 21

4.3.4 Conclusie flora en fauna 21

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten 22

4.5 Luchtkwaliteit 22
4.5.1 Wet luchtkwaliteit 22
4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM 23
4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit 23
4.6 Water 23
4.6.1 Provinciaal beleid 23
4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei 24
4.6.3 Conclusie water 25
4.7 Geluid 25
4.7.1 Inleiding 25
4.7.2 Railverkeer 25
4.7.3 Wegverkeer 25
4.7.4 Industrielawaai 25
4.7.5 Conclusie geluid 25
4.8 Kabels en leidingen 25
4.9 Verkeer en parkeren 25
4.9.1 Verkeersstructuur 25
4.9.2 Parkeren 26
4.10 Natuur en landschap 26
4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS 26
4.10.2 Landschapsplan 26
4.11 Duurzaamheid 28

5 Juridische aspecten 29

6 Haalbaarheid 31

6.1 Financiële haalbaarheid 31
6.2 Procedure 31

7 Bijlagen 33

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

Maatschap Verstappen-Coenen (hierna Verstappen) is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Heide 6 te Roggel. Deze locatie betreft een agrarische bedrijfslocatie waar reeds ruim decennia lang een gespecialiseerd aardbeienbedrijf wordt geëxploiteerd.

Daarnaast is Verstappen eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Heide 14c te Roggel. Op deze locatie is Verstappen circa 10 jaar geleden gevestigd. Hier wordt met name de 'koude' afdeling van het aardbeienbedrijf geëxploiteerd.

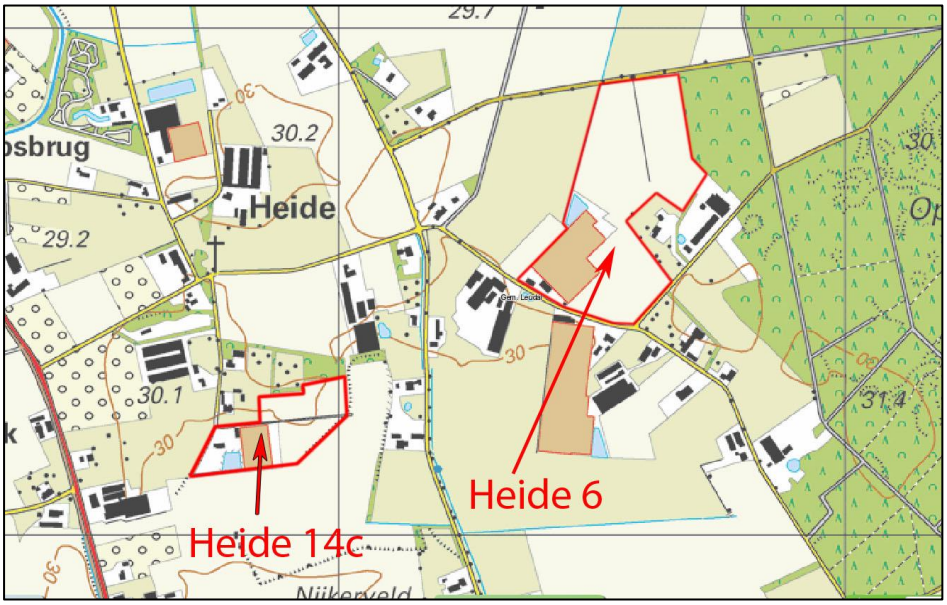
Vanwege de groei van het bedrijf is de oppervlakte van de kassen op beide locaties onvoldoende. Daarnaast is het noodzakelijk om de oppervlakte stellingen en trayveld uit te breiden. Met deze maatregelen kan Verstappen ook in de toekomst een duurzaam agrarisch bedrijf blijven exploiteren.

Het vigerende planologisch regime "Buitengebied" (incl. wijzigingsplannen voor beide locaties) van de voormalige gemeente Roggel en Neer, laat de hierboven beschreven vergroting niet toe.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Leudal heeft aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen.

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

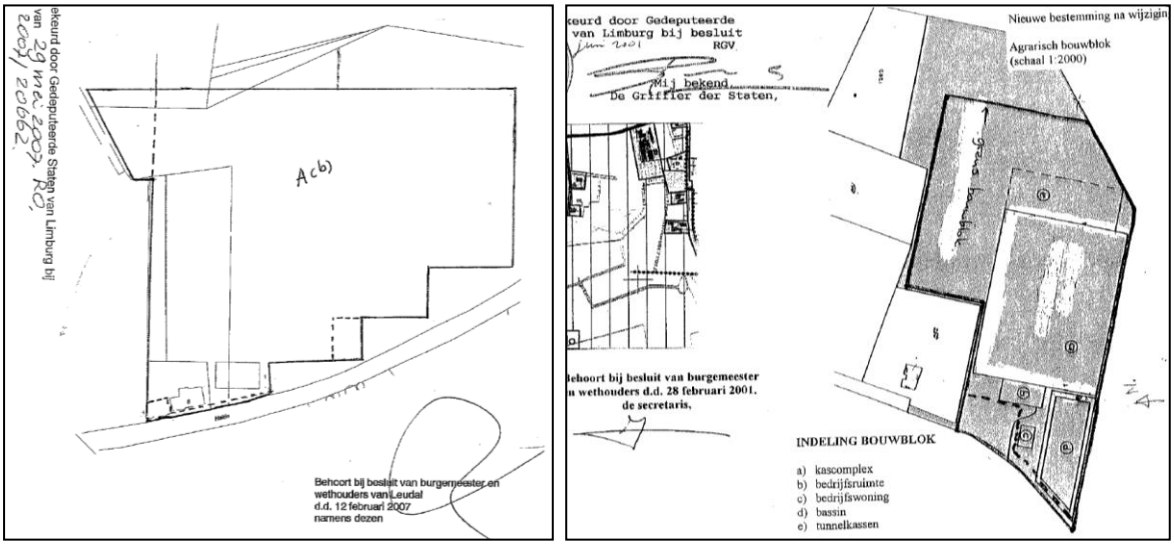
Zoals in bovenstaande figuur is te zien, zijn de plangebieden gelegen ten oosten van de provinciale weg N279 en ten noorden van de kern Roggel en ten zuiden van de kern Heibloem in het buitengebied van Roggel.

1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer, dat op 28 mei 1996 is vastgesteld. Bij dit bestemmingsplan horen, voor grote delen van de plangebieden, wijzigingsplannen van de voormalige gemeente Roggel en Neer.

De volgende bestemmingen zijn van toepassing voor beide plangebieden van toepassing:
- enkelbestemming 'Agrarisch bouwblok' ter plekke van het vigerende bouwblok (bedrijfswoningen, loods, kas, erf en landbouwgrond);
- enkelbestemming 'Agrarisch gebied' ter plekke van de overige gronden van de plangebieden.

Het realiseren van een uitbreiding van de kas en een loods op Heide 6 en de realisatie van extra stellingen en trayveld op beide locaties is niet mogelijk volgens het vigerende planologisch regime. Om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal als ook de provincie Limburg plaatsgevonden.



Uitsnedes vigerende bouwblokken Heide 6 en Heide 14c

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteengezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt, dat het van het grootste belang is, dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouding en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn, indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen, die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen, zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen, als direct belanghebbenden, wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland, een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

2.2 Provinciaal beleid

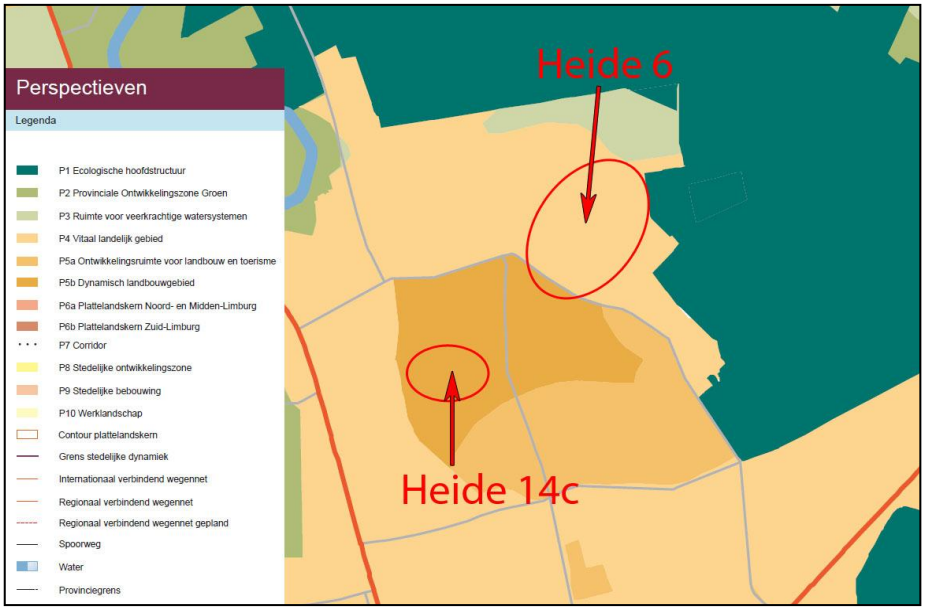
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan, alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid, zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

2.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

De onderhavige plangebieden zijn gelegen in het perspectief P4 (Vitaal landelijke gebied) en P5b (dynamisch landbouwgebied).

P4

Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met, een van gebied tot gebied, verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebieden voor ganzen en weidevogels.

Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

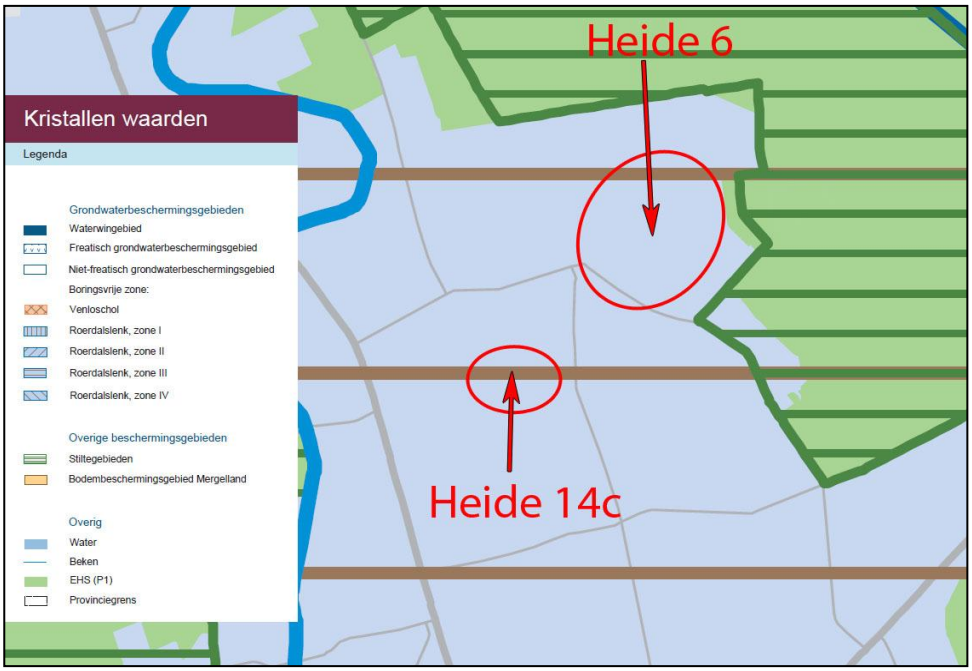
P5b
De provincie streeft naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw, geconcentreerd in het perspectief 'Dynamische landbouwgebied' (P5), gelegen in Noord- en Midden-Limburg. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Dit is van provinciaal belang. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten, gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

2.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.

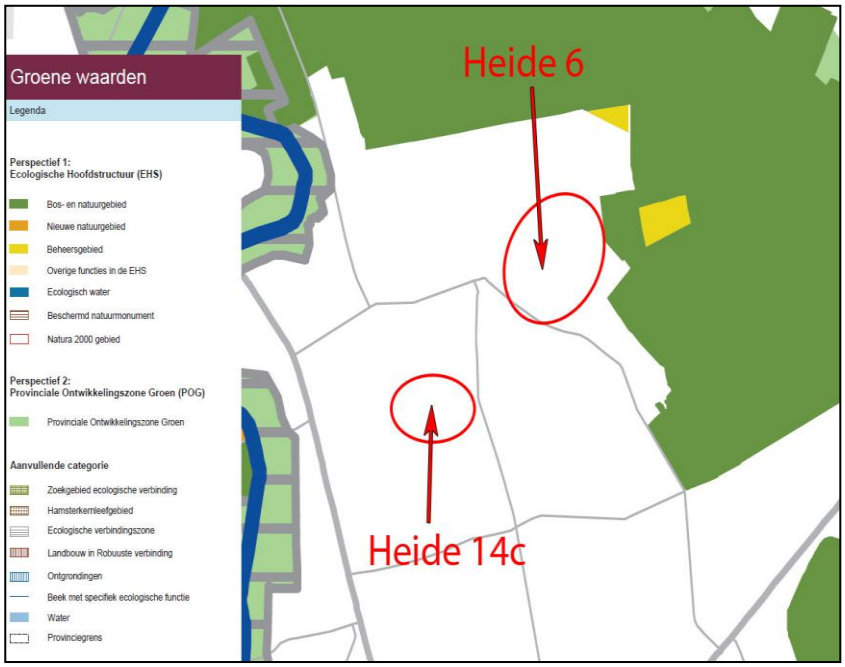


Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' is het plangebied gelegen in de Roerdalslenk, zone III. In het POL wordt over deze Roerdalslenk niets specifieks vermeld, behalve dat dit gebied een grondwaterbeschermingsgebied is. Er mogen geen nieuwe boringen worden gedaan. Dit is bij onderhavig plan ook niet aan de orde. Het planvoornemen heeft daarmee geen invloed op de kristallen waarden.

Groene waarden

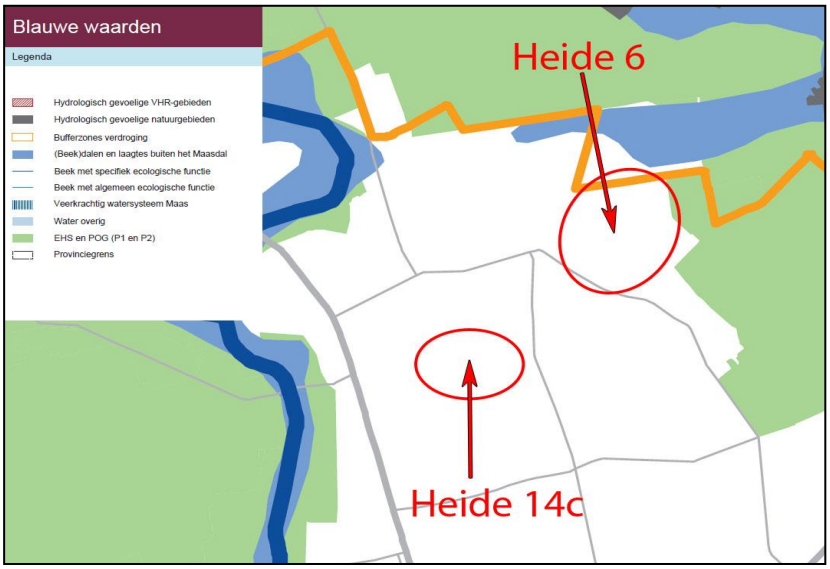
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) zijn onderhavige plangebieden niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) zijn onderhavige plangebieden niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel, die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden, voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het uitbreiden van ca. 0,2 ha glas boven de 3 ha. netto glas op de locatie Heide 6. Daarvoor is op de locatie Gruise Epper 6 te Helden 4.000m2 glas gesloopt en wegbestemd. Daarmee wordt in zijn geheel voldaan aan de in het LKM opgenomen compensatieverplichting.
Voor de overige uitbreidingen wordt het agrarisch bouwblok Heide 4, dat voor ca. 0,5 ha. op eigendom van Verstappen is gelegen, wegbestemd. Daarnaast wordt er voorzien in inpassingsmaatregelen op de locatie Heide 6. Op de locatie Heide 14c, waar enkel 0,5 ha. uitbreiding van stellingen plaats zal vinden, wordt een inpassing gerealiseerd en daarnaast wordt er nog een tegenprestatie geleverd met de aanplant van een driehoekig perceel met groen.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend planvoornemen daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Kleinschalige dekzandlandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'De kleinschalige dekzandlandschapszone is gelegen ten noorden van Heythuysen en Roggel en loopt van Roggel door naar Neer. Ruimtelijke kenmerken zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter.

Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid in het gebied, met een concentratie langs de wegen. De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de veel voorkomende bebouwing. De doorgaande wegen vormen vaak linten van bebouwing. In het gebied is de Roggelse beek gelegen. Deze beek maakt, tezamen met de overige beken in de gemeente (die vooral in de Terrassenlandschapszone gelegen zijn) een belangrijk onderdeel uit van de ecologische en landschappelijke structuur. Behoud en versterking van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de beek staat dan ook voorop.

Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:
• Wonen en Woonomgeving;
• Economie en Werkgelegenheid;
• Omgevingskwaliteit;
• Mobiliteit.'

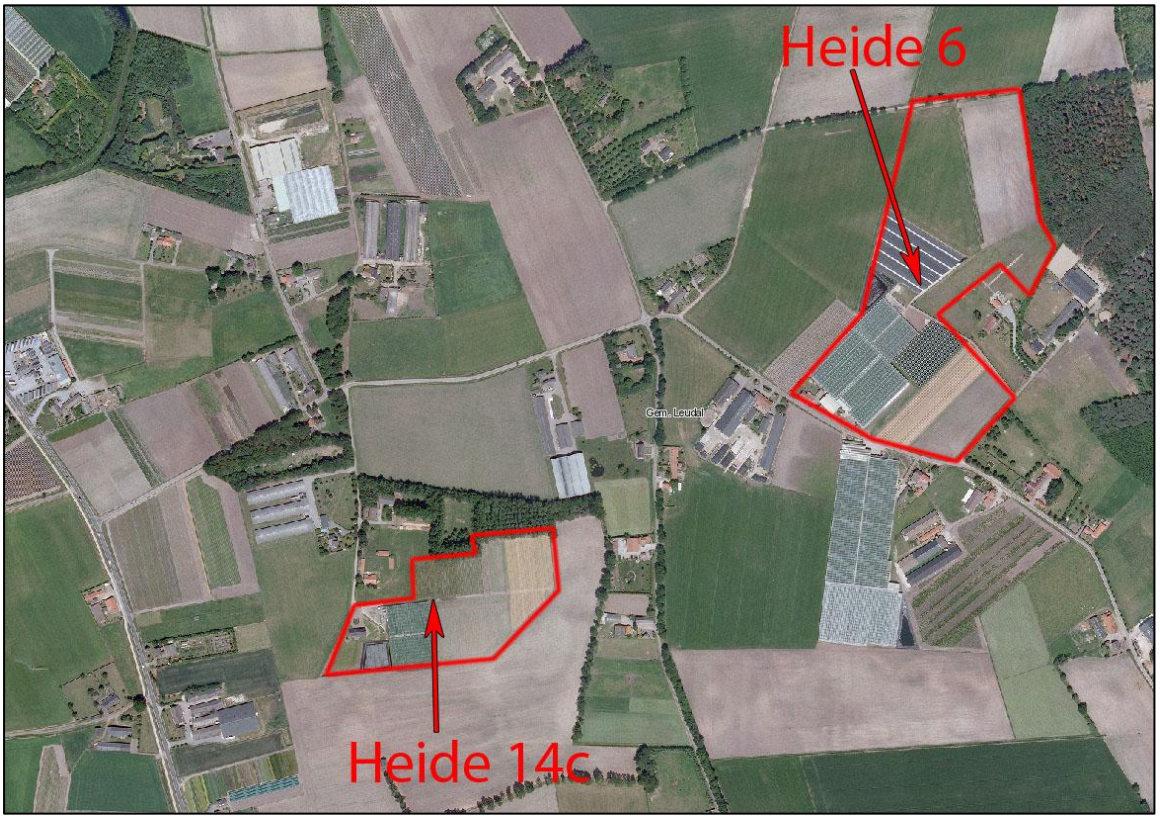
Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

3 Beschrijving plan

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Gebiedsbeschrijving

De plangebieden zijn gelegen ten noorden van de kern Roggel en ten zuiden van de kern Heibloem. Aan de westzijde grenst de bedrijfslocatie Heide 6 aan een glastuinbouwbedrijf. Aan de noordzijde aan landbouwgrond, aan de oostzijde aan bosgebied en aan de zuidzijde aan bestaande bebouwing van derden.
De locatie Heide 14c grenst aan de west-, zuid en oostzijde aan agrarisch gebied en aan de noordzijde aan bestaande bebouwing en bosgebied.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Planvoornemen

3.2.1 Bestaande situatie

Zoals hierboven beschreven betreffen zowel de locaties Heide 6 als 14c, bestaande agrarische bedrijfslocaties waar reeds enkele ha. glas gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is op beide locaties een bedrijfswoning gesitueerd. Ook zijn, in de bestaande situatie, bij de locaties nog diverse ha. landbouwgrond aanwezig.

3.2.2 Planvoornemen

Locatie Heide 6

Uitbreiding kas en bassin

Verstappen heeft op dit moment een bouwblok waarbinnen ca. 2,84 ha. netto glas gerealiseerd kan worden. Op dit moment is 1,35 ha. kas aanwezig. Op basis van de hierboven beschreven argumenten, voorziet Verstappen dat een uitbreiding van zijn kasareaal noodzakelijk is. Verstappen voorziet voor de komende jaren dat een verdere groei noodzakelijk is van het oppervlak aan glas.
Daartoe wil Verstappen zijn oudere kas (noordelijke zijde) slopen en vervangen door een moderne kas. Deze moderne kas zal worden gebouwd ter plaatse van de oude kas en zal direct qua omvang worden uitgebreid. Aangezien Verstappen eerst deze kas wil bouwen, is een beperkte uitbreiding (van ca. 0,4 ha.) van haar bouwblok aan de noordzijde gewenst. Na de bouw van deze kas zal Verstappen zijn kasoppervlak uitbreiden aan de oostzijde van de bestaande kas.
Vanwege een groei van het oppervlak netto glas is ook een vergroting van het waterbassin noodzakelijk. Verstappen voorziet daarom in een vergroting van het bestaande bassin in noordelijke richting.

Stellingen

Daarnaast is het planvoornemen om extra stellingen te realiseren. Tijdens de kweek op stellingen is het beter mogelijk om de kwaliteit te verhogen, vanwege het beter kunnen reguleren van de bevloeiing van water op de stellingen, het middels plastic kappen kunnen reguleren van het aanwezige microklimaat en het doeltreffender en gerichter kunnen inzetten van gewasbeschermingsmiddelen.
Teeltondersteunde voorzieningen (aardbeienstellingen met plastic kappen) beschermen het kwetsbare fruit tegen ongewenste weersinvloeden zoals wind, regen en hagel.
De opbrengsten van fruit, dat beschermd wordt door plastic kappen en geteeld op stellingen, zijn daardoor beduidend hoger dan wanneer geen gebruik wordt gemaakt van de teeltondersteunde voorzieningen.
Kortom, door het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen wordt het fruit beschermd tegen hagel, wind en regen, maar ook tegen eventueel in de grond aanwezige schimmels, waardoor de continuïteit van het bedrijf, in zowel economisch als bedrijfstechnisch opzicht, wordt gewaarborgd.

Trayveld

Zoals hierboven reeds bij de stellingen aangegeven, zijn er diverse voordelen te behalen door de realisatie van teeltondersteunende maatregelen. Hetzelfde geldt voor de aanleg van trayvelden. Trayvelden worden door aardbeienkwekers aangelegd voor de opkweek van aardbeienplanten. Kwekers stekken zelf hun nieuwe aardbeienplanten of krijgen van derden stekmateriaal aangeleverd.
Vervolgens worden de planten in zogenaamde tray's gezet en in het trayveld in de openlucht geplaatst. Nadat de aardbeienplanten van voldoende omvang zijn, worden ze overgeplaatst naar de stellingen (in de open lucht of in de kas).
Als gevolg van de verdere groei aan areaal, is ook een uitbreiding van het trayveld van Verstappen aan de orde.

Gezien de ligging van het bestaande trayveld aan de noordzijde van de bestaande kas, zal een deel in de toekomst worden verplaatst in noordelijke richting en zal er in noordelijke richting ook een vergroting/uitbreiding van het oppervlak aan trayveld plaatsvinden.

Nieuwe loods
Net zoals het trayveld is de bestaande loods (15x25 meter) in de toekomstige situatie niet van voldoende omvang. Derhalve is een vergroting van de loods noodzakelijk. Hierover is reeds een akkoord gesloten met de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Leudal, over de omvang, vorm en exacte situering. De nieuwe loods zal een afmeting van 17x12 meter krijgen en worden gebouwd aan de voorzijde van de bestaande kas, direct aansluitend aan de bestaande loods. Kortom, een beperkte uitbreiding.

<u>Locatie Heide 14c</u>
Vigerend bouwblok
Verstappen heeft op dit moment een bouwblok op de locatie Heide 14c van ca. 3 ha. De totale oppervlakte in eigendom van de locatie Heide 14c bedraagt 3,6 ha. Hierbinnen is een bouwvlak gesitueerd van ca. 2,85 ha. waarbinnen maximaal ca. 2,4 ha. netto glas gerealiseerd kan worden. Op dit moment heeft Verstappen een vergunning voor de bouw van een kas van 1,2 ha. Een groot deel van deze vergunning is reeds uitgevoerd middels de bouw van een koude (d.w.z. niet gestookte) kas.
In de toekomst wordt deze kas uitgebreid tot een oppervlakte van ca. 2,4 ha, zodat het vigerende bouwblok volledig wordt benut.

Stellingen
Op het moment dat het oppervlak kas wordt uitgebreid, dienen de op dit moment aanwezige stellingen te worden verplaatst. Verstappen heeft echter wel de behoefte om deze stellingen, van locatie Heide 14c, te behouden. Daartoe dient de bouwkavel met ca. 0,5 ha. vergroot te worden, zodat de stellingen aan de noord- en oostzijde gerealiseerd kunnen worden.

3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt op beide locaties gevormd door de bedrijfsbebouwing en het erf. Voor het overige worden beide locaties omringd door overige bebouwing van derden, bos(jes) en landbouwgrond.

Met de uitbreiding is er sprake van een beperkte uitbreiding glas (ca. 0,5 ha). De uitbreiding vindt met name plaats in de vorm van stellingen. Daarnaast is er nog een uitbreiding van de loods en een beperkte uitbreiding van het trayveld.
Kortom, het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden.

Op beide locaties zal Verstappen inpassingsmaatregelen realiseren in de vorm van hagen en nieuw groen. Deze inpassingsmaatregelen zorgen ervoor dat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling tot een minimum beperkt blijven.

4 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving, die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hiertoe heeft Aelmans ECO BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied (zie **bijlage 3**). Er heeft verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ter plekke van de uitbreiding van het bouwvlak (voor de bouw van de kas en de loods). Voor de overige gebieden is er historisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt.

Uit het verrichte verkennend bodemonderzoek is gebleken dat in de analyseresultaten (bodem en grondwater) geen verontreinigingen zijn aangetroffen.

Op basis van deze resultaten vormt het aspect bodem, voor de functiewijziging van het plangebied van agrarisch gebied naar agrarisch bouwvlak, geen belemmering.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

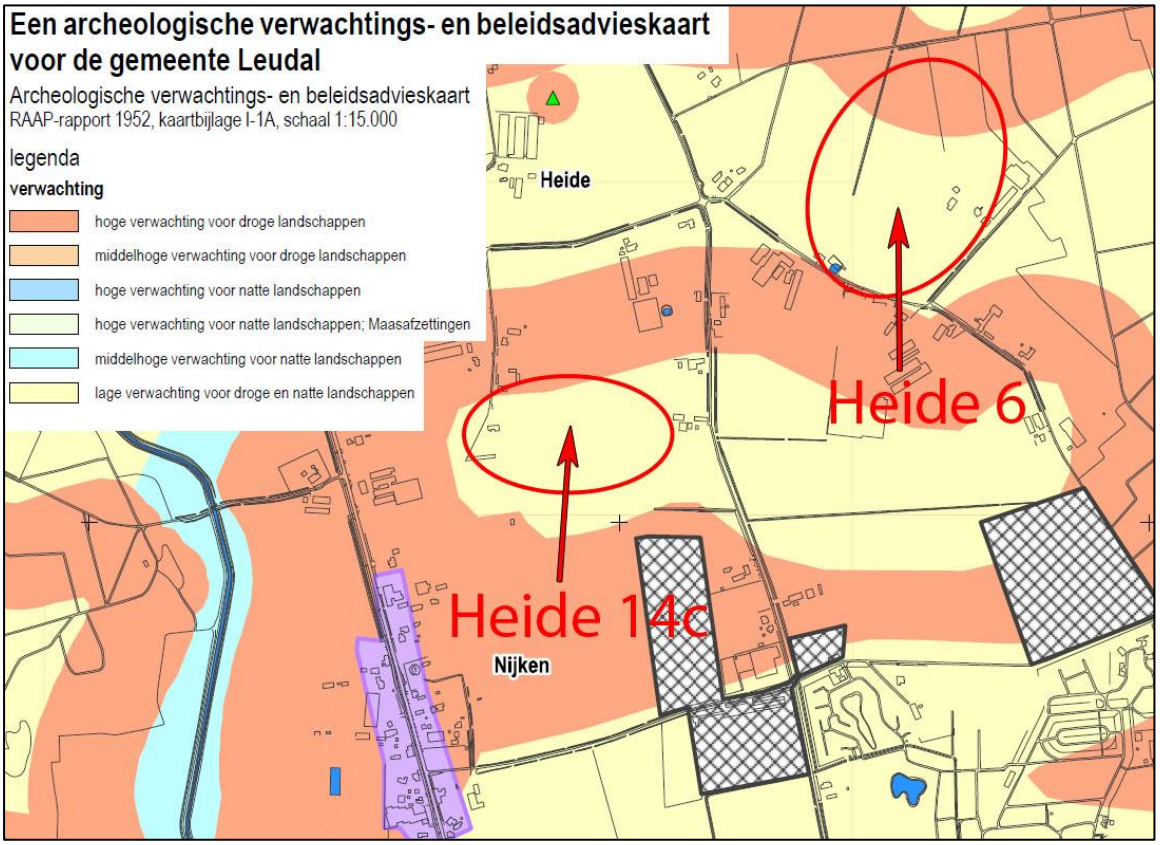
4.1.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf (‘Archeologische monumentenzorg’) bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.
Voor onderhavig planvoornemen geldt, dat er ter plekke van de bouw van de kassen en de loods, een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Ter plekke van deze gronden is archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

Ter plekke van de gebieden waar een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt, voorziet het planvoornemen niet in een verstoring van de bodem waarvoor nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De puntboringen van de stellingen betreffen in totaal een beperkte oppervlakte. Daarnaast zal de puntboring slechts enkele decimeters zijn.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met aanduiding plangebieden

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.
Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend.
In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het uitbreiden van het bouwvlak en de aanleg van trayveld en stellingen. Op deze locatie zijn, gelet op het karakter van het plangebied (een intensief in gebruik zijnde agrarisch gebied), op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn er ter plekke van de gronden waar gebouwen gerealiseerd zullen gaan worden, geen waarnemingen gedaan. Aan de noordzijde van het plangebied Heide 6 zijn in het verleden (ruim 10 jaar geleden) waarnemingen gedaan. Gezien de aard van het planvoornemen, aanleg stellingen met bijbehorende haag, valt het niet te verwachten dat het planvoornemen een negatieve invloed heeft op eventueel aanwezige vogels.

Omdat ter plekke van het plangebied recent geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan en gezien de aard van het planvoornemen, heeft onderhavig planvoornemen geen negatieve invloed op beschermde flora en fauna.

4.3.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is ‘Het Leudal’. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 3,5 kilometer van het plangebied.
Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot, dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is ‘Sarsven en De Banen’, dat is gelegen op circa 8 kilometer afstand van het plangebied.
Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

4.3.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.).

Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen, dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering aan de orde, aangezien er sprake is van uitbreiding van het bedrijf.

In de omgeving van het plangebied is binnen een afstand van 25 meter geen gebouw van derden gelegen. Voor het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer moet ten opzichte van derden een vaste afstand van 25 meter in acht genomen te worden. Gezien deze afstanden kan worden gesteld dat omwonenden niet hoeven te vrezen voor een verslechtering van hun woon- en leefklimaat als gevolg van onderhavig planvoornemen, aangezien de omwonenden zijn gelegen op een aanzienlijk grotere afstand dan 25 meter.
Daarnaast kan nog worden gesteld dat het planvoornemen op Heide 14c enkel voorziet in nieuwe stellingen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.
Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van 0,5 ha. nieuw glas (daarnaast is er ook 4.000m2 glas gesloopt), stellingen, trayveld en een kleine loods. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het planvoornemen NIBM is.

4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

4.6.1 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten, op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten

behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets, verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp.
Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen, in het hun betreffende gebied, af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Onderhavig planvoornemen voorziet in vrijkomend afvalwater. Dit afvalwater zal worden geloosd op de aanwezige gemeentelijke riolering.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Binnen het plangebied wordt een trayveld aangelegd. Het hemelwater dat valt op deze semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater verhardingen
Bij nieuwbouw van kassen dient minimaal 1/3 van het vrijkomend hemelwater in de bodem te worden geïnfiltreerd.
Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding (0,5 ha.) op Heide 6 zal worden opgevangen en worden verspreid middels sproeiers over het achtergelegen terrein ter plekke van de stellingen. Op deze manier wordt het vrijkomende hemelwater op de goede wijze verspreid over het achtergelegen terrein. Het vrijkomende hemelwater zal niet worden gebruikt voor de bevloeiing van de stellingen. Daarvoor zal het overige 2/3 deel van het hemelwater worden gebruikt. Deze bevloeiing zal plaatsvinden middels druppelbevloeiing en niet middels sproeiers. Aan deze druppelbevloeiing worden nog groeistoffen toegevoegd, hetgeen bij de sproeiers niet het geval zal zijn.

Voorkomen van wateroverlast
Door bij het bepalen van het aanlegpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de aanwezige gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gezien het feit dat de omliggende gronden in eigendom zijn van initiatiefnemer.

4.6.3 Conclusie water

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

4.7.2 Railverkeer

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).
Daarnaast zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.3 Wegverkeer

Aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is ook wegverkeerslawaai voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

4.7.4 Industrielawaai

Industrielawaai is om bovenstaande redenen eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie.

4.7.5 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

4.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer aangezien initiatiefnemer zijn bedrijf kan laten groeien in de nieuwe situatie. Gezien het aantal te verwachten extra werknemers, de onderhoudsstaat en de capaciteit van de wegen, behoeft de Heide derhalve niet gewijzigd te worden.

Ook de bestaande inrit van de locatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden.

4.9.2 Parkeren

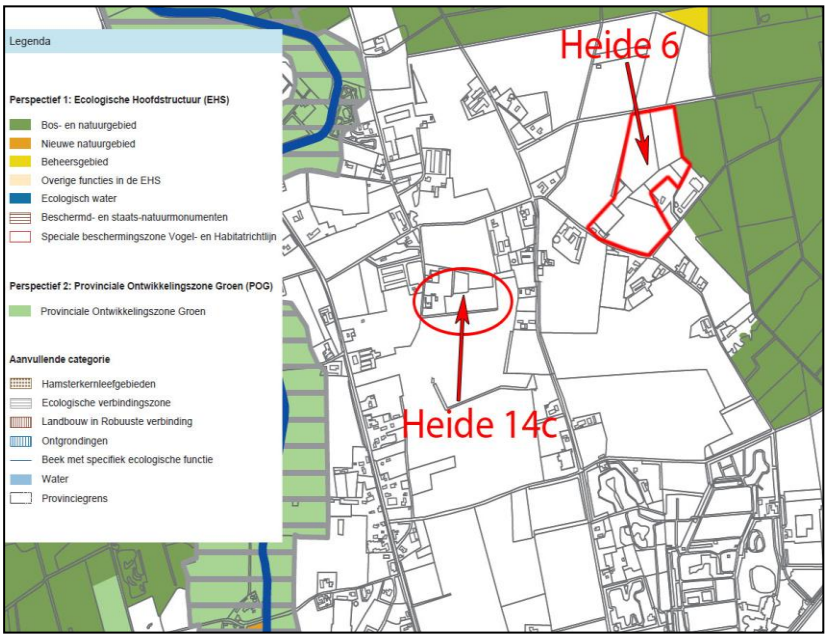
Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er beperkte extra verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien het aantal te verwachten extra bezoekers zullen er voldoende nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein (ca. 5-10 stuks). Hierdoor is er geen parkeeroverlast te verwachten op de openbare weg.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Natuur en landschap

4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

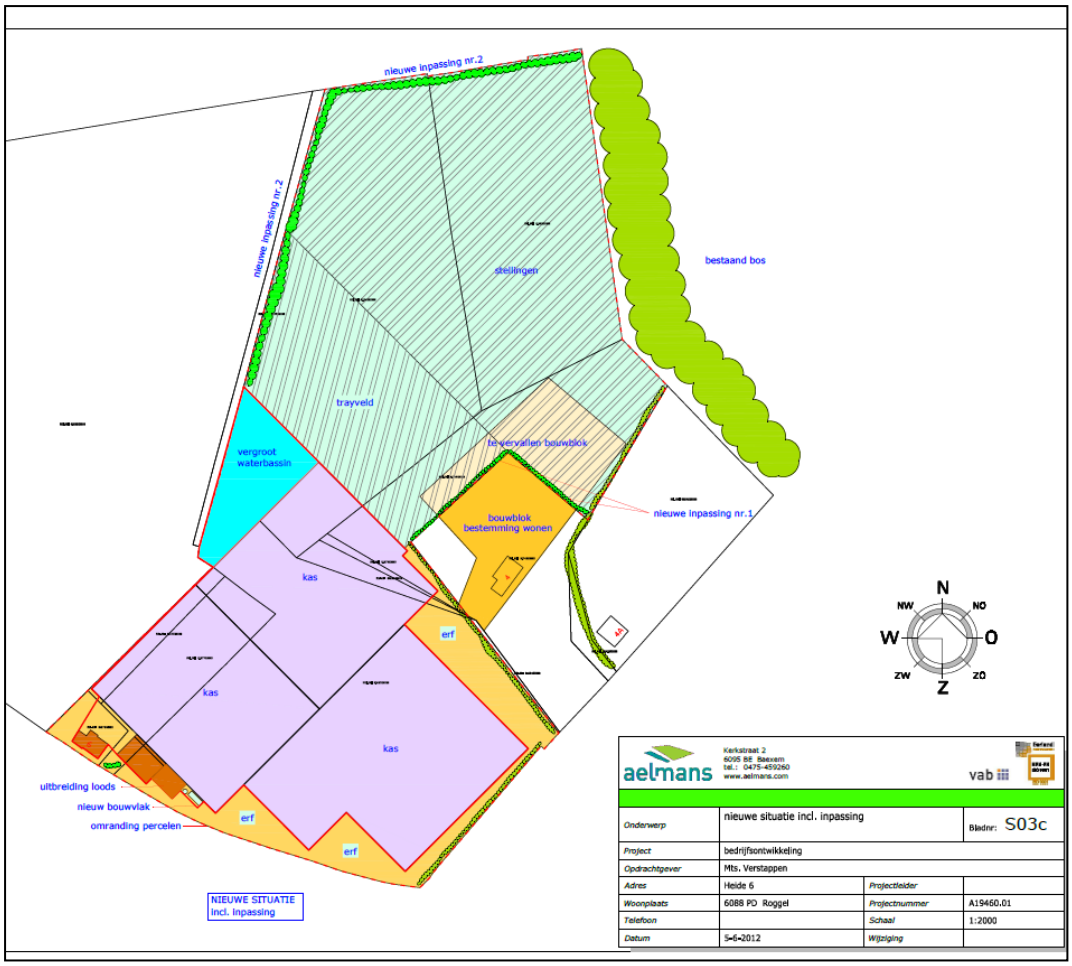


Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

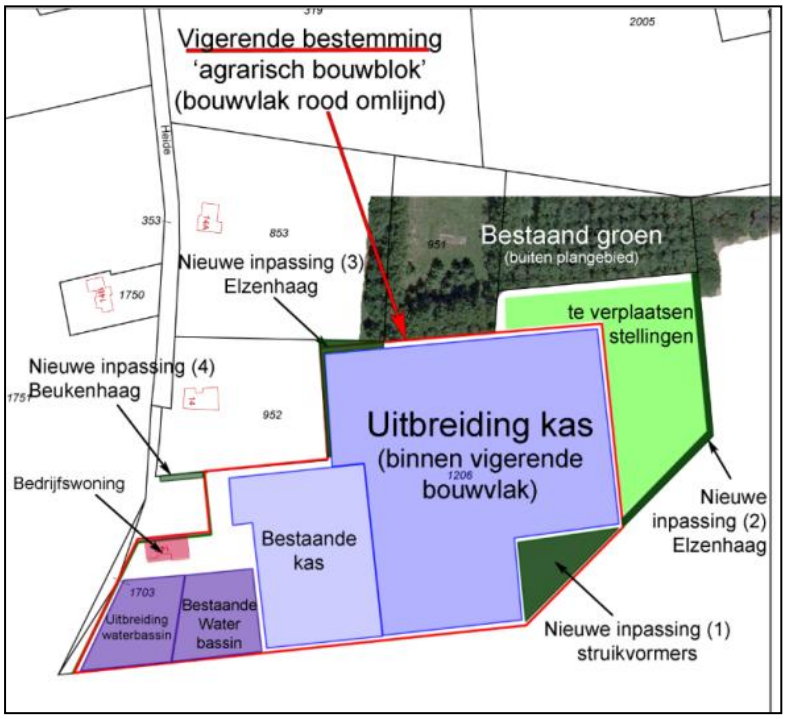
Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.10.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is voor beide locaties een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie **bijlage 1 en 2**). Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.
Het landschapsplan voorziet in de vereiste landschappelijke inpassing. De inpassing bestaat uit de aanleg van elzenhagen en beukenhagen. Deze beplanting zorgt ervoor dat het planvoornemen met de bijbehorende bebouwing landschappelijk goed worden ingepast.



Uitsnede landschapsplan Heide 6



Uitsnede landschapsplan Heide 14c

De aanleg en instandhouding van de nieuwe landschappelijke inpassing voor de beide locaties wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.

4.11 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer, natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).
Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan speelt het aspect duurzaamheid een beperkte rol aangezien het plangebied (de uitbreiding) in zijn geheel zal worden verhard met erfverharding. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal dit aspect verder worden uitgewerkt.

5 Juridische aspecten

Niet van toepassing voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De Grex-wet is daarom niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.
Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade, er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

6.2 Procedure

Vooroverleg is niet van toepassing bij het tot stand komen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Leudal.

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt als voorontwerp en daarna als ontwerp ter visie gelegd. Tegen dit voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan en het daarin opgenomen plan voor onderhavige locatie kan ‘éénieder’ een inspraakreactie en mogelijk daarna een zienswijze indienen bij de gemeente Leudal. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inspraakmogelijkheden op dit plan zijn daarmee afdoende geborgd.

7 Bijlagen

1. Inpassingsplan Heide 6;
2. Inpassingsplan Heide 14c;
3. Verkennend bodemonderzoek Aelmans ECO BV (p.m.);
4. Verbeelding Heide 6 en Heide 14c.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

M.P.H. Pouls

Ruimtelijke onderbouwing

Roligt 7 te Roggel

Gemeente Leudal

Ruimtelijke onderbouwing

Roligt 7 te Roggel

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
Rapportnummer:	13-26661-B-M-GP
Opdrachtgever:	Maatschap Heijnen - Goeden
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	definitief
Datum:	19 augustus 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding 5

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging 5

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging 5

1.3 Ligging en grens van het plangebied 5

1.4 Vigerende bestemming 6

2 Beleidskader 7

2.1 Rijksbeleid 7

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 7

2.2 Provinciaal beleid 8

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 8

2.2.2 Perspectieven 9

2.2.3 Provinciale waarden 10

2.2.4 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 11

2.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu 12

2.2.6 Conclusie provinciaal beleid 13

2.3 Gemeentelijk beleid 13

2.3.1 Structuurvisie 13

3 Beschrijving plan 15

3.1 Gebiedsbeschrijving 15

3.2 Planvoornemen 15

3.3 Ruimtelijke structuur 16

4 Milieuaspecten 17

4.1 Bodem 17

4.1.1 Bodemonderzoek 17

4.1.2 Archeologisch onderzoek 17

4.2 Externe veiligheid 17

4.3 Flora en fauna 18

4.3.1 Algemeen 18

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg 18

4.3.3 Gebiedsbescherming 19

4.3.4 Conclusie flora en fauna 19

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten 19

4.5 Luchtkwaliteit 20

4.5.1 Wet luchtkwaliteit 20
4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM 20
4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit 21
4.6 Water 21
4.6.1 Provinciaal beleid 21
4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei 21
4.6.3 Conclusie water 22
4.7 Geluid 22
4.7.1 Inleiding 22
4.7.2 Railverkeer 22
4.7.3 Wegverkeer 22
4.7.4 Industrielawaai 22
4.7.5 Conclusie geluid 22
4.8 Kabels en leidingen 23
4.9 Verkeer en parkeren 23
4.9.1 Verkeersstructuur 23
4.9.2 Parkeren 23
4.10 Natuur en landschap 23
4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS 23
4.10.2 Landschapsplan 24
4.11 Duurzaamheid 24

5 Juridische aspecten 27

6 Haalbaarheid 29

6.1 Financiële haalbaarheid 29
6.2 Procedure 29

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

De heer J. Heijnen is eigenaar van een gespecialiseerd (zacht)fruitbedrijf op het adres Roligt 7 te Roggel. De teelten van initiatiefnemer zijn onder andere appels, peren, rode bessen en kersen.

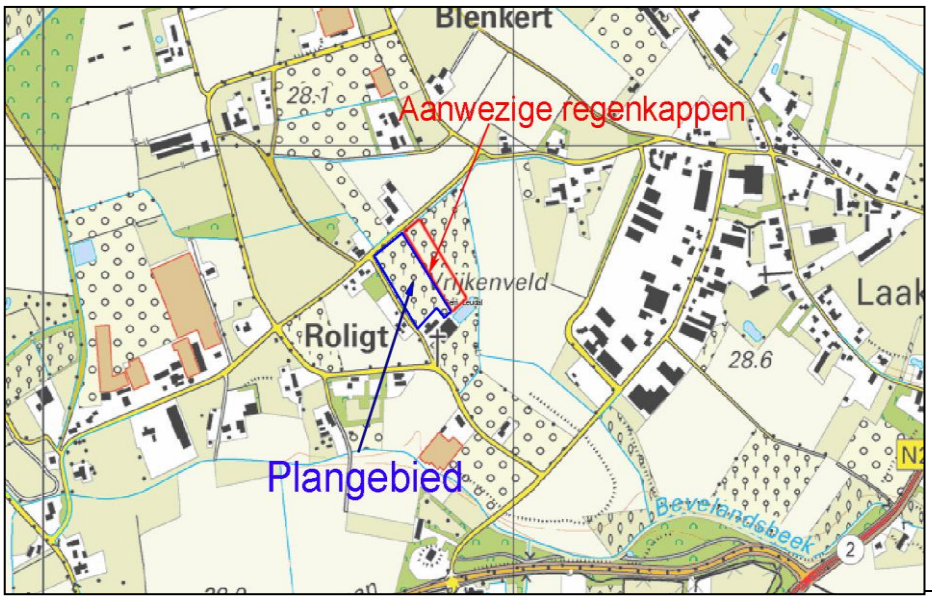
Vanwege wisselende/veranderende marktomstandigheden gaat de heer Heijnen zich de komende jaren meer specialiseren in de teelt van kersen op zijn bestaande percelen. Om deze teelt goed te kunnen uitvoeren zijn teeltondersteunende voorzieningen essentieel.
De teeltondersteunende voorzieningen die voor kersen noodzakelijk zijn, zijn hagelnetten en regenkappen (één constructie met een bouwhoogte van 4,5 meter).
Binnen het perceel waar initiatiefnemer de aanplant van nieuwe kersenbomen heeft voorzien zijn deze teeltondersteunende voorzieningen op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet rechtstreeks toegestaan. Daartoe dient het van het vigerende bestemmingsplan te worden afgeweken om de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

Het perceel ligt aangrenzend aan het reeds aanwezige perceel waarvoor in 2013 een omgevingsvergunning is verleend voor fase 1 van de aanleg van regenkappen ten behoeve van de teelt van kersen.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Leudal heeft op 21 september 2012 en 1 februari 2013 aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen.

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien is het plangebied gelegen ten westen van het bedrijventerrein Laak in Roggel en ten noorden van de woonkern van Heythuysen.

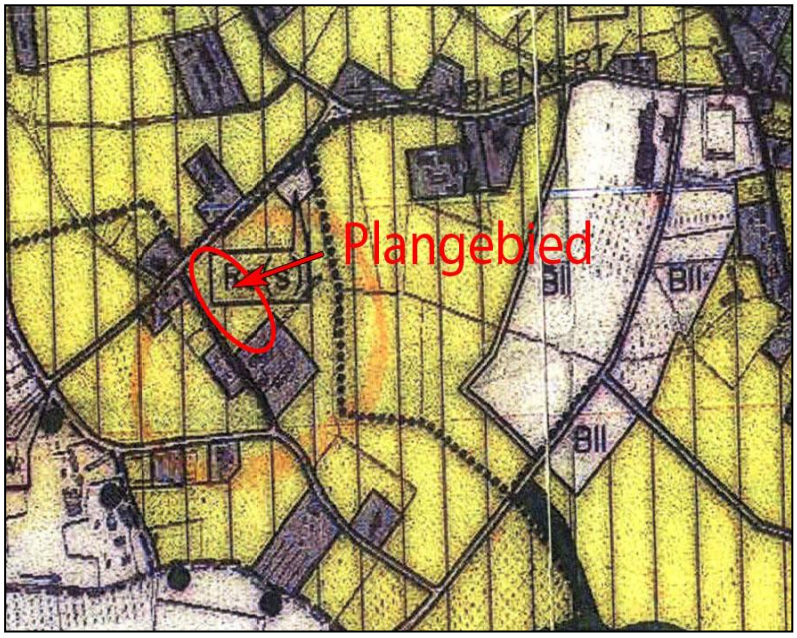
Het plangebied Roligt 7 is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie G, nummer 1599 (ged.).

1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie Roligt 7 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer, dat op 28 mei 1996 is vastgesteld.

De volgende bestemming is voor de locatie Roligt 7 van toepassing:
- enkelbestemming: 'Agrarisch bouwblok' ter plekke van het vigerende bouwblok;
- enkelbestemming: 'Agrarisch gebied' ter plekke van de gronden van het plangebied.

Het realiseren van 2e fase van de regenkappen is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. Om van het bestemmingsplan te kunnen afwijken is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

2.2 Provinciaal beleid

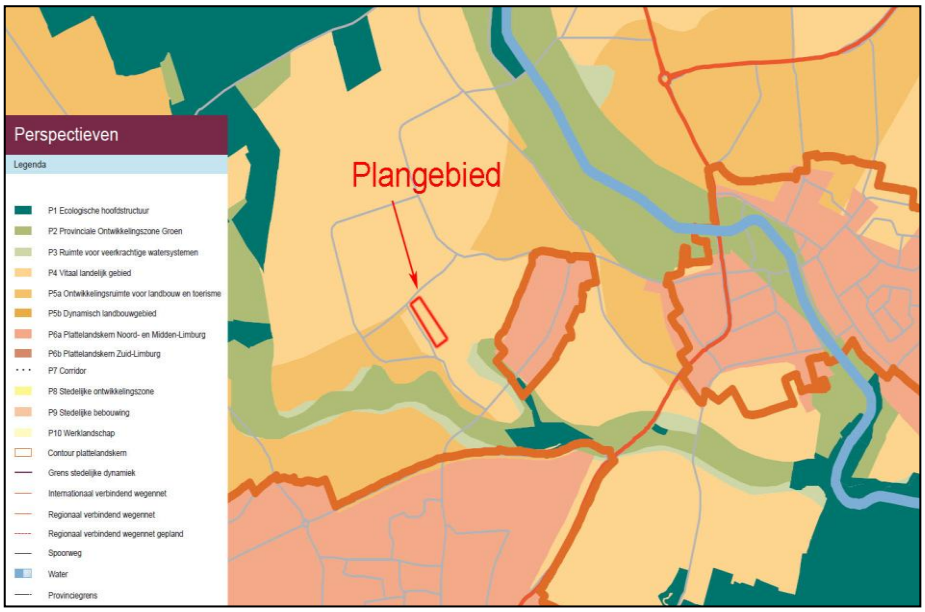
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid, zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

2.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P4 (Vitaal landelijk gebied).

Hierover staat in het POL het volgende vermeld:
Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij.

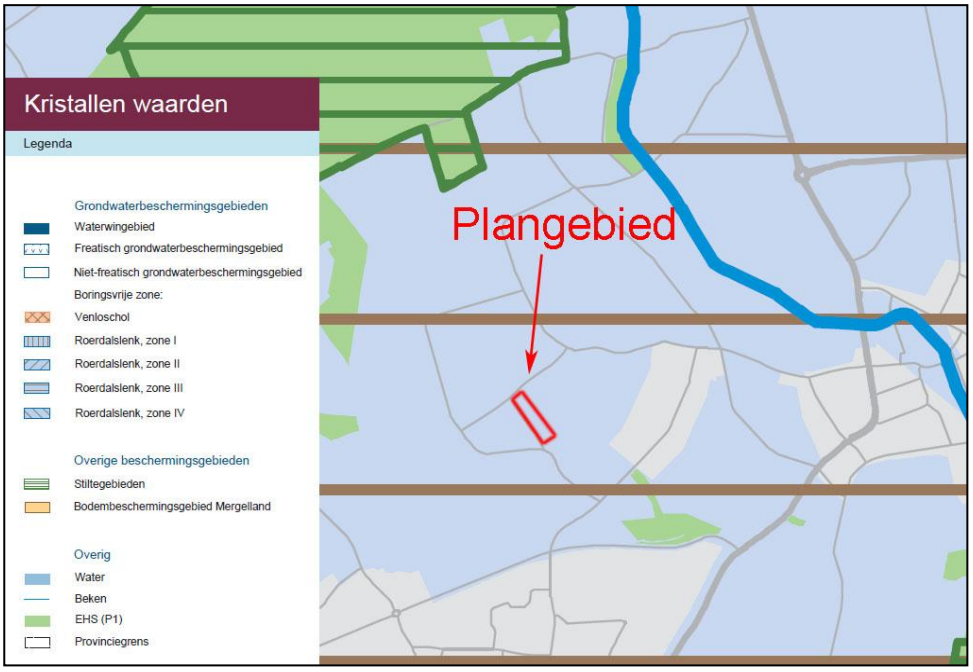
Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

2.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen (Roerdalslenk zone III).

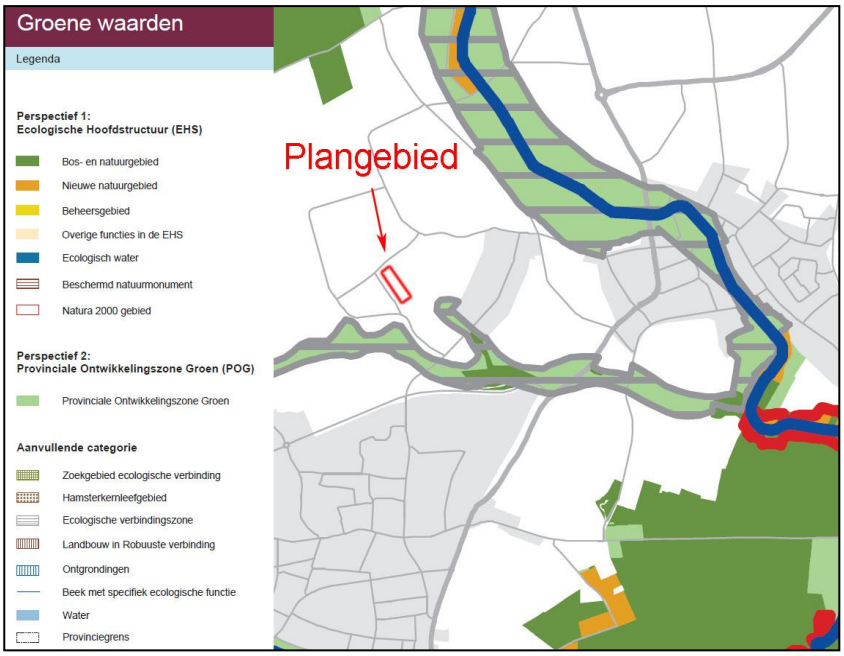


Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' is het plangebied gelegen in de Roerdalslenk, zone III. In het POL wordt over deze Roerdalslenk niets specifieks vermeld, behalve dat dit gebied een grondwaterbeschermingsgebied is. Er mogen geen nieuwe boringen worden gedaan. Dit is bij onderhavig plan ook niet aan de orde. De oprichting van de teeltondersteunende voorzieningen heeft daarmee geen invloed op de kristallen waarden.

Groene waarden

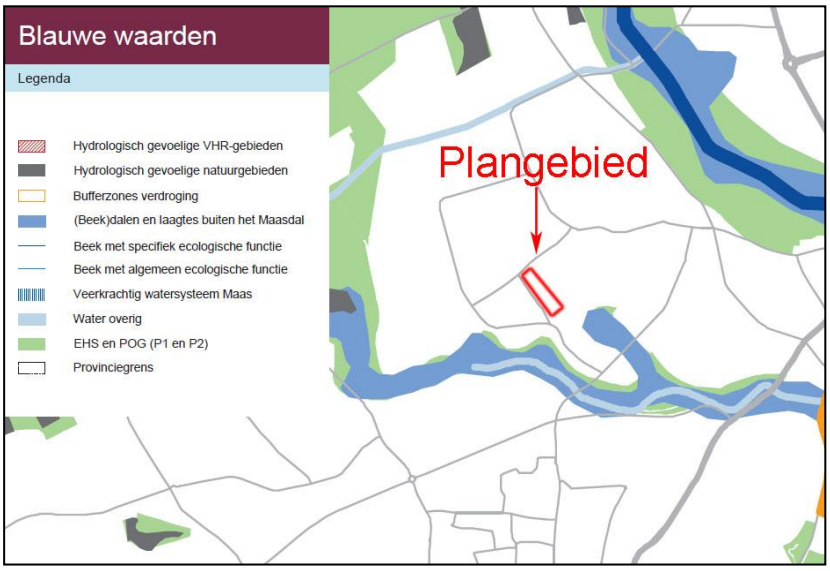
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

2.2.4 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen

Eind 2011 heeft Gedeputeerde Staten van Limburg een nieuwe beleidsregels teeltondersteunende voorzieningen opgesteld. Onderhavig initiatief is getoetst aan deze beleidsregel.

Hieruit is naar voren gekomen dat het realiseren van de regenkappen in zijn geheel past binnen deze beleidsregel. Vanwege de aanwezigheid van de inpassing wordt in voldoende mate voorzien in een

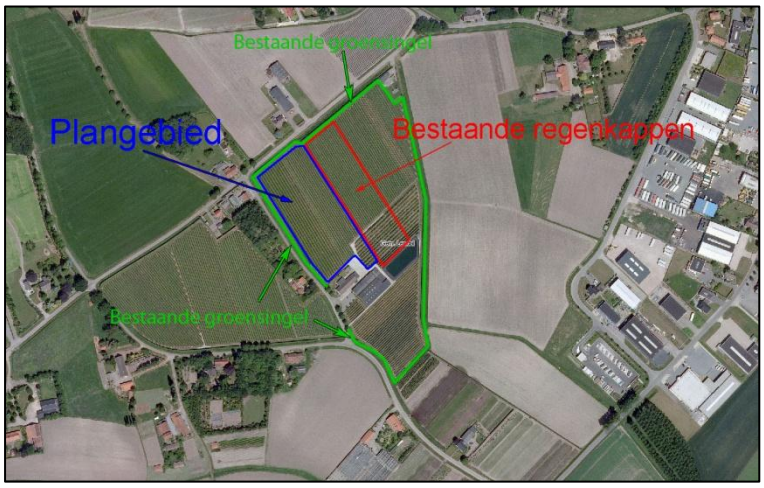
landschappelijke inpassing hetgeen verplicht is conform de beleidsregel. Daarnaast voldoet onderhavig initiatief ook aan de overige uitgangspunten van de beleidsregel.

2.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd met gebruikmaking van de voor de landbouw voorgeschreven BOM+ regeling. Deze BOM+ regeling is de bestaande regeling uit 2003. Onderhavig planvoornemen betreft een beperkte ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. De aan te leggen teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing. Dit is een eis die voortvloeit uit het LKM. Initiatiefnemer heeft echter al vele jaren zijn percelen voorzien van een landschappelijke inpassing. De noodzakelijke inpassing is aldus reeds aanwezig en ook op hoogte/volgroeid. Hierdoor zullen de teeltondersteunende voorzieningen niet tot nauwelijks in het landschap opvallen.
De gemeente Leudal heeft middels een privaatrechtelijke overeenkomst de instandhouding van de reeds aanwezige groensingel vastgelegd.



Uitsnede landschapsplan met aanduiding groensingel en plangebied

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2.6 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Kleinschalige dekzandlandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'De kleinschalige dekzandlandschapszone is gelegen ten noorden van Heythuysen en Roggel en loopt van Roggel door naar Neer. Ruimtelijke kenmerken zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter.

Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid in het gebied, met een concentratie langs de wegen. De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de veel voorkomende bebouwing. De doorgaande wegen vormen vaak linten van bebouwing.

In het gebied is de Roggelse beek gelegen. Deze beek maakt, tezamen met de overige beken in de gemeente (die vooral in de Terrassenlandschapszone gelegen zijn) een belangrijk onderdeel uit van de ecologische en landschappelijke structuur. Behoud en versterking van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de beek staat dan ook voorop.

Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:

- Wonen en Woonomgeving;
- Economie en Werkgelegenheid;
- Omgevingskwaliteit;
- Mobiliteit.

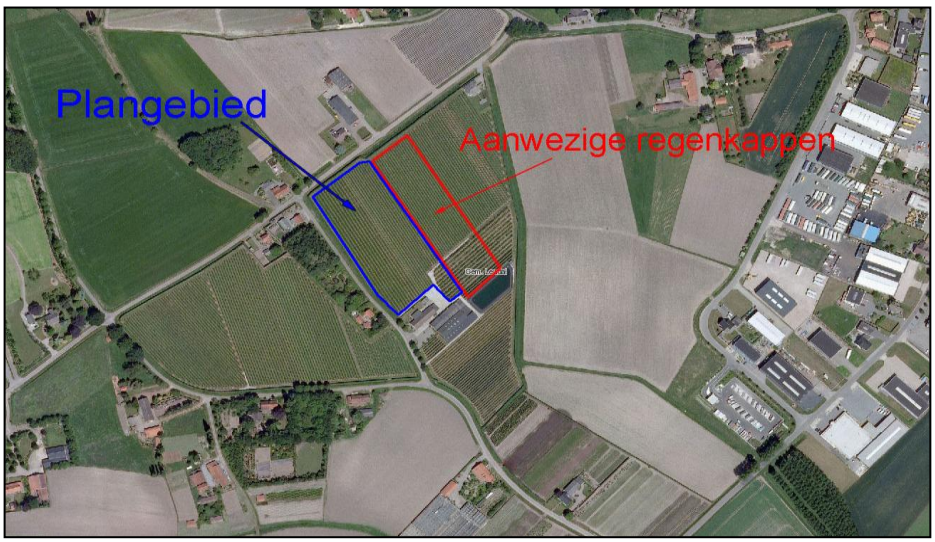
Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

3 Beschrijving plan

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Gebiedsbeschrijving

De omgeving van het plangebied is te kenschetsen als een ontginningslandschap met diverse agrarische bedrijven. Ten oosten van het plangebied is het industrieterrein Laak gelegen op enkele honderden meters afstand. Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan de straat Roligt. Aan de noordoostelijke zijde grenst het plangebied aan de in 2013 gerealiseerde regenkappen (fase 1).
Aan de overige zijden grenst het plangebied aan de huiskavel/bouwblok van initiatiefnemer.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Planvoornemen

Zoals reeds in hoofdstuk 1 beschreven, is de exploitatie van kersen voor initiatiefnemer alleen mogelijk indien deze worden voorzien van teeltondersteunende voorzieningen. De redenen van het aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen zijn de volgende:

- De kwaliteit van het fruit is beter (minder bevattelijk voor weersinvloeden);
- Minder vatbaar voor schimmelziekten;
- Minder spuit-/bestrijdingsmiddelen nodig;
- Betere arbeidsomstandigheden voor het personeel;
- Substantieel hogere productieopbrengsten.

De aanleg van teeltondersteunende maatregelen is de afgelopen jaren een toenemend fenomeen. Nagenoeg iedere agrariër die nieuwe percelen aanplant voorziet deze vanwege bovenstaande redenen

van teeltondersteunende voorzieningen. Door de realisatie van de voorzieningen wordt voorkomen dat teelten door extreme weersomstandigheden (die de afgelopen jaren veelvuldiger zijn voorgekomen ten opzichte van eerdere jaren) compleet verloren gaan met alle financiële gevolgen van dien.

De regenkappen, met een hoogte van 4,5 meter, worden in de periode 1 april t/m 30 september overkapt met plastic. In de periode 1 oktober t/m 31 maart is deze plastic niet op de regenkappen aanwezig maar is de plastic bijeengebonden boven de paden (tussen de regenkappen).

Voorbeeld regenkappen met aanduiding waar plastic wordt vastgebonden in de winterperiode

3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de agrarische bebouwing, de aanwezige regenkappen, de landbouwgronden, het bedrijventerrein en de openbare wegen.
Zoals hierboven reeds aangegeven worden de teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd binnen de huiskavel. Deze huiskavel is reeds vele jaren voorzien van een forse groensingel. Deze groensingel is in het verleden aangeplant voor de fruitboomteelt. Ondertussen is deze volledig volgroeid. Door de aanwezigheid van deze groensingel zullen de te realiseren teeltondersteunende voorzieningen volledig aan het zicht worden onttrokken.

Deze inpassingsmaatregelen zorgen ervoor dat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling tot een minimum beperkt blijven.

4 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van een planologische functiewijziging door de aanleg van de teeltondersteunende voorzieningen. Er zal door deze aanleg geen sprake zijn van een wijziging van de teelt van kersen ten aanzien van de situatie dat een kersenboomgaard niet wordt voorzien van teeltondersteunende voorzieningen.

Er behoeft naar aanleiding van het bovenstaande dan ook geen bodemonderzoek te worden verricht.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.1.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf (‘Archeologische monumentenzorg’) bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.
Voor onderhavig plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het planvoornemen voorziet echter niet in een verstoring van de bodem (met uitzondering van puntverstoringen).

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er behoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt, dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zal er derhalve geen belemmering zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op onderhavige locatie.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.
Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend.
In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

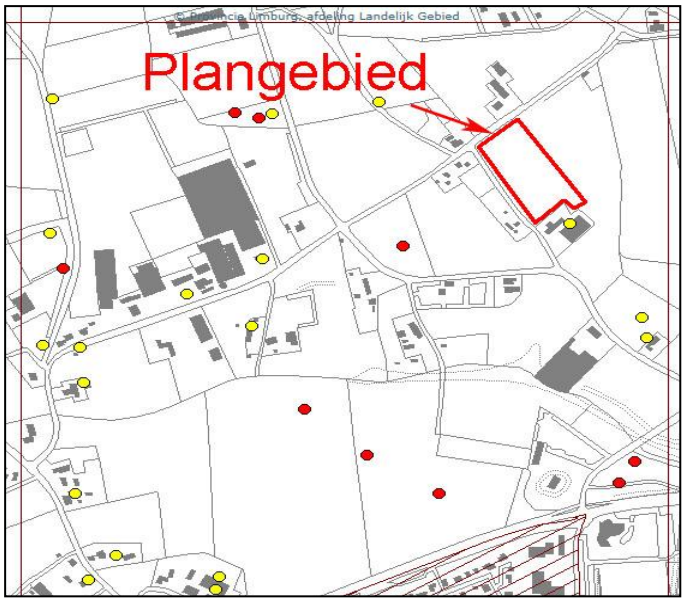
Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen ter plekke van een bestaande boomgaard. Het gehele plangebied is in de bestaande situatie onverhard en dit zal in de toekomst ook zo blijven. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging in de kern, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming (Zwarte Roodstaart) gedaan in 1999 ter plekke van de bedrijfsbebouwing van de locatie van initiatiefnemer. Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, heeft onderhavig planvoornemen geen invloed op beschermde flora en fauna.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

4.3.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2,5 kilometer van het plangebied.
Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 6 kilometer afstand van het plangebied.
Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

4.3.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De realisatie van de teeltondersteunende voorzieningen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering niet aan de orde, omdat er slechts teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een invloed hebben op onderhavig planvoornemen. Onderhavig planvoornemen zorgt daarnaast ook niet voor nieuwe beperkingen van bedrijven.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het realiseren van deze teeltondersteunende voorzieningen NIBM zijn.

4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

4.6.1 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Aangezien onderhavig planvoornemen niet voorziet in een nieuw verhard oppervlak van meer dan 2.000 m^2, behoeft onderhavig plan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal geen afvalwater ontstaan.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Het hemelwater dat valt binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. Er zal geen wijziging plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie.

Hemelwater (dak)verhardingen
Binnen het plangebied zal geen verharding aanwezig zijn.

4.6.3 Conclusie water
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Inleiding
Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

4.7.2 Railverkeer
De teeltondersteunende voorzieningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidgevoelig object.
Daarnaast zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.3 Wegverkeer
Teeltondersteunende voorzieningen zijn geen geluidgevoelig object. Derhalve is ook wegverkeerslawaai voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

4.7.4 Industrielawaai
Industrielawaai is ook niet van toepassing voor onderhavige locatie.

4.7.5 Conclusie geluid
Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet tot de aanleg van extra nutsvoorzieningen. Daarnaast grenst het plangebied aan de bestaande bouwkavel waar alle nutsvoorzieningen aanwezig zijn en waar eventueel op kan worden aangesloten.

4.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen (aanleg teeltondersteunende voorzieningen) leidt niet tot een toename van verkeer. De bestaande ontsluitingswegen van de bedrijfslocatie Roligt 7 behoeven derhalve niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de bedrijfslocatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden.

4.9.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er geen extra verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Natuur en landschap

4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

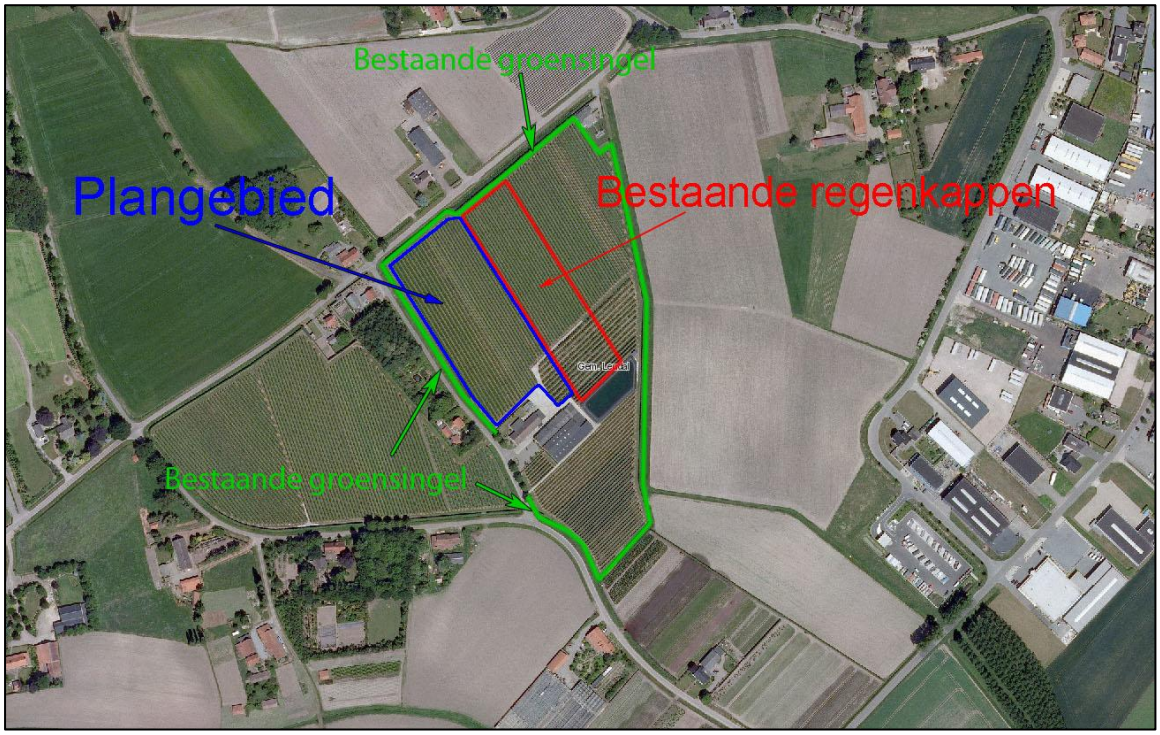
Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.10.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling kan worden gesteld dat de vereiste landschappelijke inpassing voor de regenkappen reeds decennia lang aanwezig is om het perceel van dhr. Heijnen. Er dient derhalve geen nieuwe extra inpassing gerealiseerd te worden. Het in stand houden van de bestaande inpassing is voldoende voor onderhavig planvoornemen.



Luchtfoto met aanduiding bestaande groensingel

De aanleg en instandhouding van de aanwezige landschappelijke inpassing is privaatrechtelijk vastgelegd tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.

4.11 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang.

5 Juridische aspecten

Niet van toepassing voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangezien dit planvoornemen ‘meelift’ met de formele bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Leudal.
In en middels dit bestemmingsplan zijn alle juridische aspecten beschreven en vastgelegd.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De Grex-wet is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.
Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

6.2 Procedure

Vooroverleg is niet van toepassing bij het tot stand komen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Leudal.

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt als voorontwerp en daarna als ontwerp ter visie gelegd. Tegen dit voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan en het daarin opgenomen plan voor onderhavige locatie kan ‘éénieder’ een inspraakreactie en mogelijk daarna een zienswijze indienen bij de gemeente Leudal. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inspraakmogelijkheden op dit plan zijn daarmee afdoende geborgd.