

Bergs Advies B.V.  
Leveroyseweg 9a  
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07  
Fax (0475) 49 23 63  
E-mail [info@bergsadvies.nl](mailto:info@bergsadvies.nl)  
Internet [www.bergsadvies.nl](http://www.bergsadvies.nl)

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



## Ruimtelijke onderbouwing

Hoogstraat 36, Ell



# Ruimtelijke onderbouwing

Hoogstraat 36, EII

Inrichtinghouder: Mts. Winkelmolen-Palmen  
Hoogstraat 36  
6011 RZ EII

Adres inrichting : Hoogstraat 36  
6011 RZ EII

Opgesteld door : ing. N.P.M. Maes

Datum : 24 november 2013

## 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 .....	6
1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	7
1.5 LEESWIJZER.....	7
2. Beleid .....	9
2.1 RIJKSBELEID .....	9
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	9
2.2.2 Nationaal Waterplan.....	9
2.3 PROVINCIAAL BELEID .....	10
2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
2.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu.....	11
2.4 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.....	14
3.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	15
3.3.1 Bebouwingsstructuur.....	15
3.3.2 Groenstructuur .....	15
3.3.3 Verkeersstructuur .....	16
3.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR .....	16
3.5 CULTUURHISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN.....	16
3.5.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten .....	16
3.5.2 Archeologische waarden .....	17
3.6 ONTWIKKELINGEN IN/NABIJ PLANGEBIED.....	17
4. Milieuaspecten.....	18
4.1 BODEM.....	18
4.1.1 Bodemonderzoek .....	18
4.2 EXTERNE VEILIGHEID.....	18
4.2.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico.....	18
4.2.2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).....	18
4.3 FLORA EN FAUNA .....	19
4.3.1 Soortenbescherming .....	19
4.3.3 Gebiedsbescherming .....	21
4.4 HINDER ALS GEVOLG VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN.....	22
4.5 LUCHTKWALITEIT .....	23
4.6 GEUR.....	23
4.7 WATER.....	24
4.7.1 Waterwet.....	24
4.7.2 Watertoets.....	24
4.7.3 Waterhuishoudkundige situatie.....	25
4.7.4 Invloed planvoornemen .....	25
4.7.5 Conclusie .....	25
4.7.6 Riolering.....	25
4.7.7 Conclusie .....	25



4.8 WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT .....	25
4.9 WET GELUIDHINDER.....	25
4.10 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN .....	26
4.11 CONCLUSIE .....	26
5. HAALBAARHEID.....	27
5.1 Planschade.....	27
5.2 Financiële uitvoerbaarheid .....	27
5.3 Maatschappelijke haalbaarheid.....	27
BIJLAGE 1: Landschappelijk inpassingsplan Hoogstraat 36, te Ell	
BIJLAGE 2: Situatietekening landschappelijk inpassingsplan Hoogstraat 36 te Ell	
BIJLAGE 3: Vooronderzoek conform NEN 5725 Hoogstraat 36 te Ell, Bodem in zicht (Projectnummer: 1321)	
BIJLAGE 4: Depostieberekeningen Hoogstraat 36 te Ell	



## 1. Aanleiding en plangebied

### 1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening

De maatschap is voornemens om zich de komende jaren te gaan richten op de vleesstieren- en zoogkoeienhouderij. Dit betekent enerzijds dat de huidige varkensstal gesloopt gaat worden en er geen varkens meer worden gehouden. Anderzijds betekent dit dat nieuwe stallen moeten worden gebouwd voor de huisvesting van zowel de vleesstieren als de zoogkoeien.

Middels een bedrijfsontwikkelingsplan (NM201255) is een verzoek tot wijziging van de planologische mogelijkheden ten aanzien van het perceel aan de Hoogstraat 36 te Ell. De gemeente Leudal heeft in haar reactie van 21 september 2012 (kenmerk: ROV/NG) te kennen gegeven om in te stemmen met het ingediende bedrijfsontwikkelingsplan en medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming.

De maatschap is voornemens om het bedrijf binnen een periode van 3 tot 5 jaar verder te moderniseren en verder te ontwikkelen. Enerzijds zal schaalvergroting moeten plaatsvinden om tegen voldoende lage kosten te kunnen blijven produceren in de vleesstieren- en zoogkoeiensector. Aan de andere kant moet het bedrijf gereed zijn voor bedrijfsovername.

Dit betekent dat de maatschap de komende jaren wil gaan investeren in de ontwikkeling van een zoogkoeienhouderij. De huidige melkveestal wordt omgebouwd tot zoogkoeienstal. In deze stal worden in de toekomst ca. 60 zoogkoeien en 25 stuks jongvee gehuisvest.

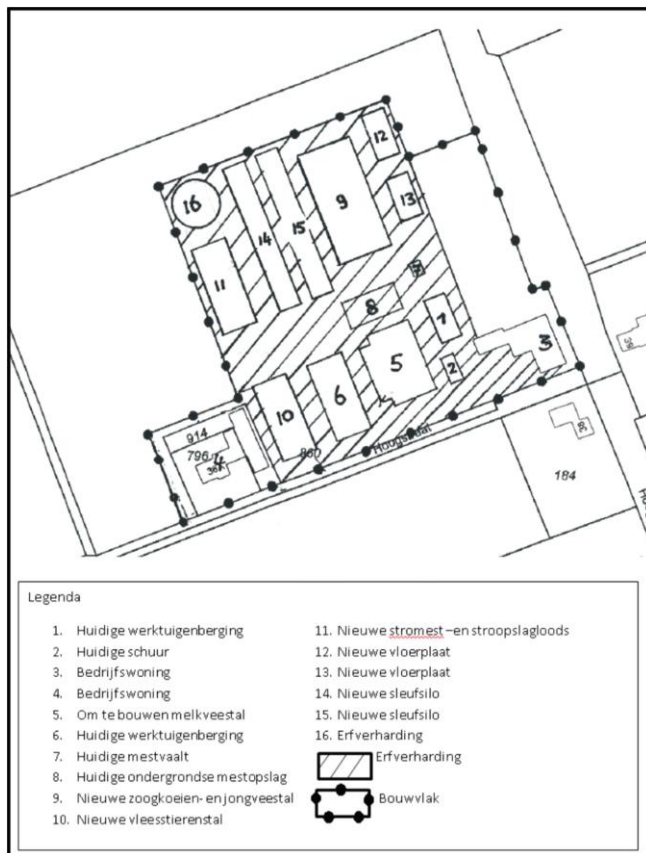
Binnen de huidige omgevingsvergunning is tevens de bouw van een nieuwe rundveestal voor de huisvesting van 107 vleesstieren vergund. Deze vleesstieren worden in de toekomst gehuisvest in de al vergunde vleesstierenstal op het zuidwestelijk deel van het bouwblok.

Om voldoende zoogkoeien te kunnen houden op het bedrijf is het echter noodzakelijk dat een tweede nog niet vergunde nieuwe zoogkoeienstal wordt gebouwd. Deze nieuw te bouwen zoogkoeienstal zal voor de meest efficiënte bedrijfsvoering moeten worden gesitueerd ten noorden van de huidige melkveestal. Tevens is de stal zo gesitueerd ten opzichte van de windrichting dat hierdoor de beste ventilatie en het beste klimaat ontstaat in de stal. In deze stal worden in de toekomst ca. 80 zoogkoeien en 75 stuks jongvee gehuisvest. Door de bouw van een tweede zoogkoeienstal kunnen op het bedrijf in de toekomst ca. 140 zoogkoeien, 100 stuks jongvee en 90 vleesstieren en 19 vleeskalveren worden gehouden.

### 1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanherziening

De maatschap Winkelmolen-Palmen, hierna te noemen "het bedrijf", exploiteert op de locatie aan de Hoogstraat 36 te Ell een gemengd melkvee- en varkensbedrijf. In de huidige situatie worden er op het bedrijf 72 melkkoeien, 33 stuks jongvee en 340 vleesvarkens gehouden. Er is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor het houden van 72 melkkoeien, 33 stuks jongvee en 141 vleesstieren en overige vleesvee

De gewenste ontwikkelingen die initiatiefnemer wenst te realiseren kunnen niet binnen het vigerend bouwvlak worden gerealiseerd. Het vigerend bouwvlak, zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1999" van de voormalige gemeente Hunsel, biedt door de vorm te weinig mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van het bedrijf.



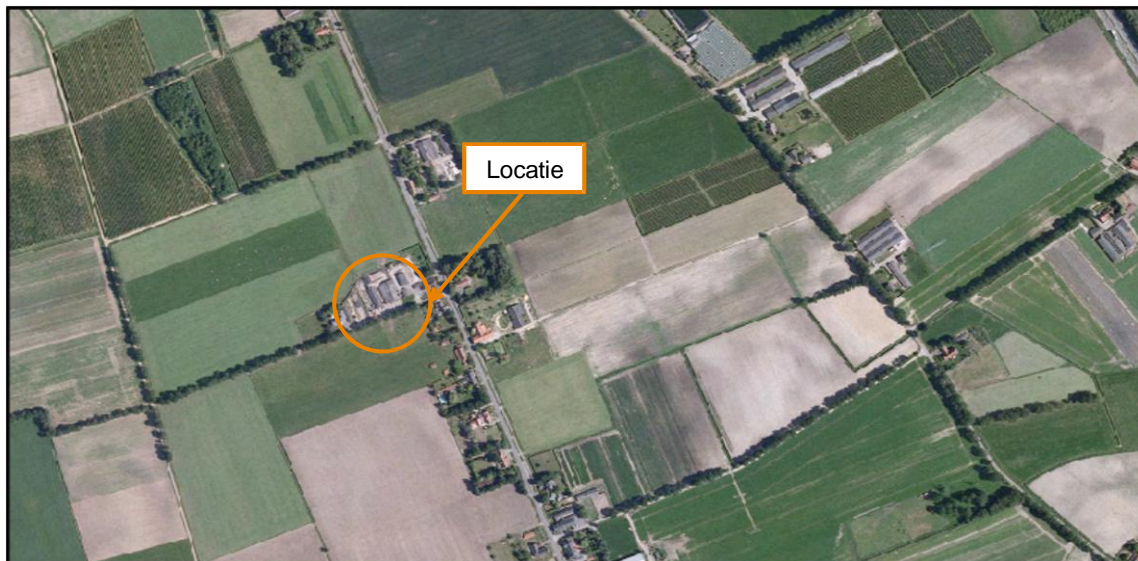
Figuur 1.2.1: Gewenste situatie Hoogstraat 36 te EII

Het bedrijf wenst het vigerend bouwvlak te vergroten om de nieuwe bebouwing mogelijk te maken. De huidige situatie en gewenste ontwikkelingen is weergegeven in figuur 1.

### 1.3 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern EII en circa een kilometer ten westen van de Rijksweg A2. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie F, perceel 796, 914 en 920.. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de Hoogstraat. Het bedrijf vormt het einde van een bebouwingslint aan de Hoogstraat. Aan de noord en west zijde van het perceel bevinden zich graslanden en akkers. Het plangebied kenmerkt zich door lintbebouwing aan de zuidzijde van het bedrijf aan de Hoogstraat en een achterliggend open gebied.





Figuur 1.3.1: luchtfoto (bron:www.limburg.nl)

### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie aan de Hoogstraat 36 te Ell is het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel, dat is vastgesteld d.d. 2 juni 1998, en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 januari 1999.

De locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming “Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)”. De omliggende gronden hebben de bestemming “Agrarische doeleinden A”.

Het bouwblok is in de huidige situatie ca. 1,72 hectare groot.



Figuur 1.4.1: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de voormalige gemeente Hunsel (bron: gemeente Leudal)

### 1.5 Leeswijzer

In het hierop volgende hoofdstuk worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie, het regionale beleid, en de beleidskaders van de gemeente uiteengezet. In het daarop volgende hoofdstuk wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 4 worden de verschillende milieuaspecten, zoals bodem-, flora- en fauna, luchtkwaliteit, water, Wet geluidhinder en Wet milieubeheer beschreven. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten beschreven. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte aandacht

29 november 2012



besteed aan de haalbaarheid en handhaving van, en communicatie over, deze ruimtelijke onderbouwing.





## 2. Beleid

### 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.

#### 2.2.2 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 welvend 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.

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 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 economisch 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.

In het POL is de locatie aan de Hoogstraat 36 te Eil gelegen binnen perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme". Deze gebieden zijn gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.



Figuur 2.3.1.1: Uitsnede perspectievenkaart POL en ligging initiatief in perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme" ((bron:www.limburg.nl)

Het initiatief betreft de uitbreiding en vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, en is binnen gebied P5a mogelijk. Concluderen kan worden



gesteld dat voorliggend initiatief passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006.

### 2.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu, de opvolger van de voormalige regelingen Bouwkavel op Maat plus (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 datzelfde gebied.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden 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 versterking 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.

De noodzakelijke inpassing van het bouwblok en de bebouwing, alsmede de voorzieningen voor de opvang van hemelwater worden in paragraaf 4.7 beschreven. Het landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage bijgevoegd (bijlage 1).

## 2.4 Gemeentelijk beleid

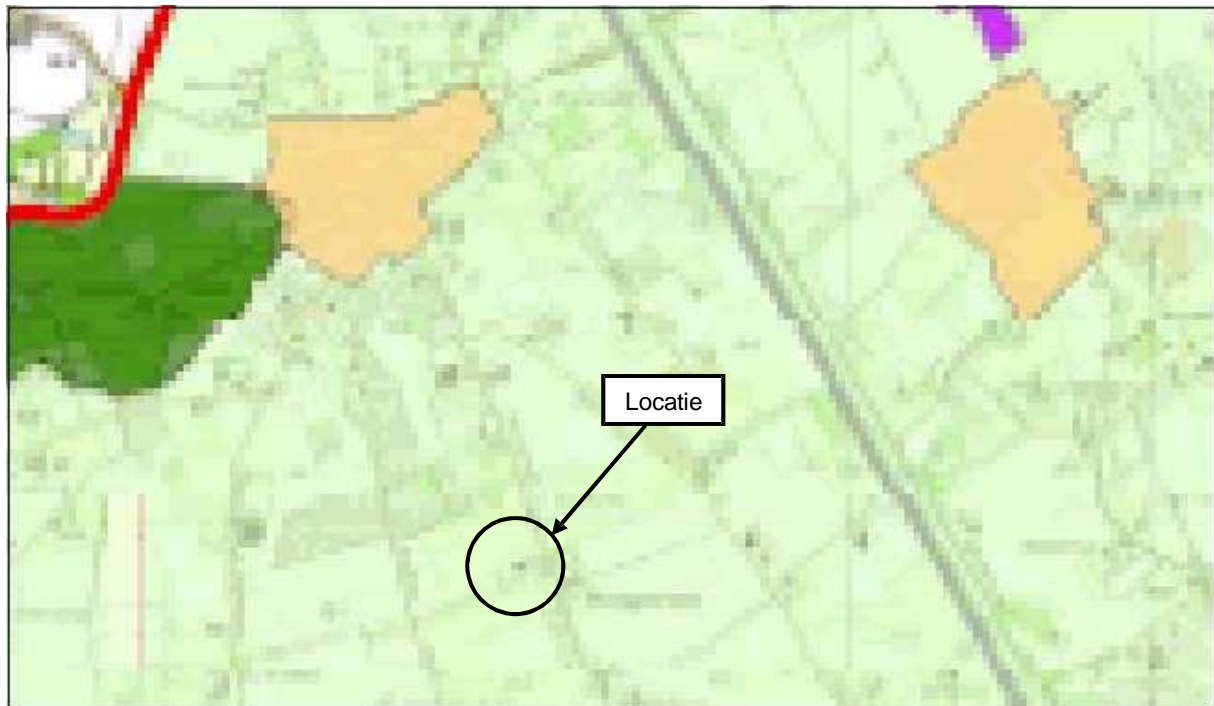
### 2.4.1 Structuurvisie Leudal

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 zonerings. Onderstaande kaart laat zien dat het initiatief gelegen in de terrassenlandschapszone.



Figuur 2.4.1.1: Uitsnede kaart Structuurvisie gemeente Leudal (bron: gemeente Leudal)

Binnen de terrassenlandschapszone 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.

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied blijft, met uitzondering van enkele beekdalen, 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.

#### 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 vigerende bestemmingsplan op de locatie aan de Hoogstraat 36 te Eil is het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel, dat is vastgesteld d.d. 2 juni 1998, en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 januari 1999.

De locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)". De omliggende gronden hebben de bestemming "Agrarische doeleinden A". Het bouwblok is in de huidige situatie ca. 1,72 hectare groot.



Figuur 2.4.3.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Hunsel (bron: gemeente Leudal)

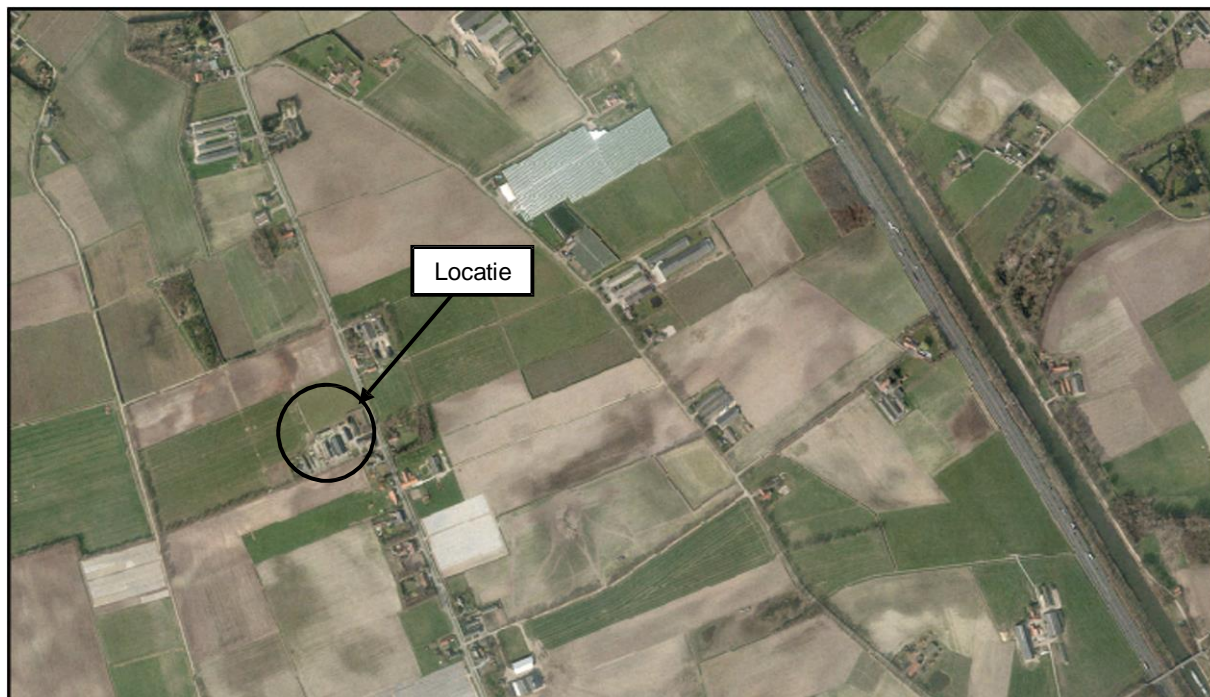
De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch doeleinden, bouwperceel'. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden' is het niet rechtstreeks mogelijk om te bouwen ten behoeven van een agrarisch bedrijf. Een wijziging van de bestemming 'Agrarisch gebied' naar 'Agrarisch bouwvlak' is derhalve noodzakelijk om de gewenste ontwikkelingen te kunnen realiseren.



### 3. Beschrijving plan

#### 3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Hoogstraat 36, ten zuiden van de kern Ell. De locatie is gelegen 1 kilometer ten westen van de Rijksweg A2 en het kanaal Wessem-Nederweert. Ten zuiden van het bedrijf ligt een klein bebouwingslint met gemengd woningen en bedrijven. Verder wordt het bedrijf omringd door grasweiden en akkers.



Figuur 3.1.1: Omgeving van het plangebied (bron: provincie Limburg)

#### 3.2 Planvoornemen

De maatschap is voornemens om het bedrijf binnen een periode van 3 tot 5 jaar verder te moderniseren en verder te ontwikkelen. Enerzijds zal schaalvergroting moeten plaatsvinden om tegen voldoende lage kosten te kunnen blijven produceren in de vleesstieren- en zoogkoeiensector. Aan de andere kant moet het bedrijf gereed zijn voor bedrijfsovername.

Dit betekent dat de maatschap de komende jaren wil gaan investeren in de ontwikkeling van een zoogkoeienhouderij. De huidige melkveestal wordt omgebouwd tot zoogkoeienstal. In deze stal worden in de toekomst ca. 60 zoogkoeien en 25 stuks jongvee gehuisvest.

Binnen de huidige omgevingsvergunning is tevens de bouw van een nieuwe rundveestal voor de huisvesting van 107 vleesstieren vergund. Deze vleesstieren worden in de toekomst gehuisvest in de al vergunde vleesstierenstal op het zuidwestelijk deel van het bouwblok.

Om voldoende zoogkoeien te kunnen houden op het bedrijf is het echter noodzakelijk dat een tweede nog niet vergunde nieuwe zoogkoeienstal wordt gebouwd. Deze nieuw te bouwen zoogkoeienstal zal voor de meest efficiënte bedrijfsvoering moeten worden gesitueerd ten noorden van de huidige melkveestal. Tevens is de stal zo gesitueerd ten opzichte van de windrichting dat hierdoor de beste ventilatie en het beste klimaat ontstaat in de stal. In deze stal worden in de toekomst ca. 80 zoogkoeien en 75 stuks jongvee gehuisvest. Door de bouw van een tweede zoogkoeienstal kunnen

op het bedrijf in de toekomst ca. 140 zoogkoeien, 100 stuks jongvee en 90 vleesstieren en 19 vleeskalveren worden gehouden.

### 3.3 Ruimtelijke structuur

#### 3.3.1 Bebouwingsstructuur

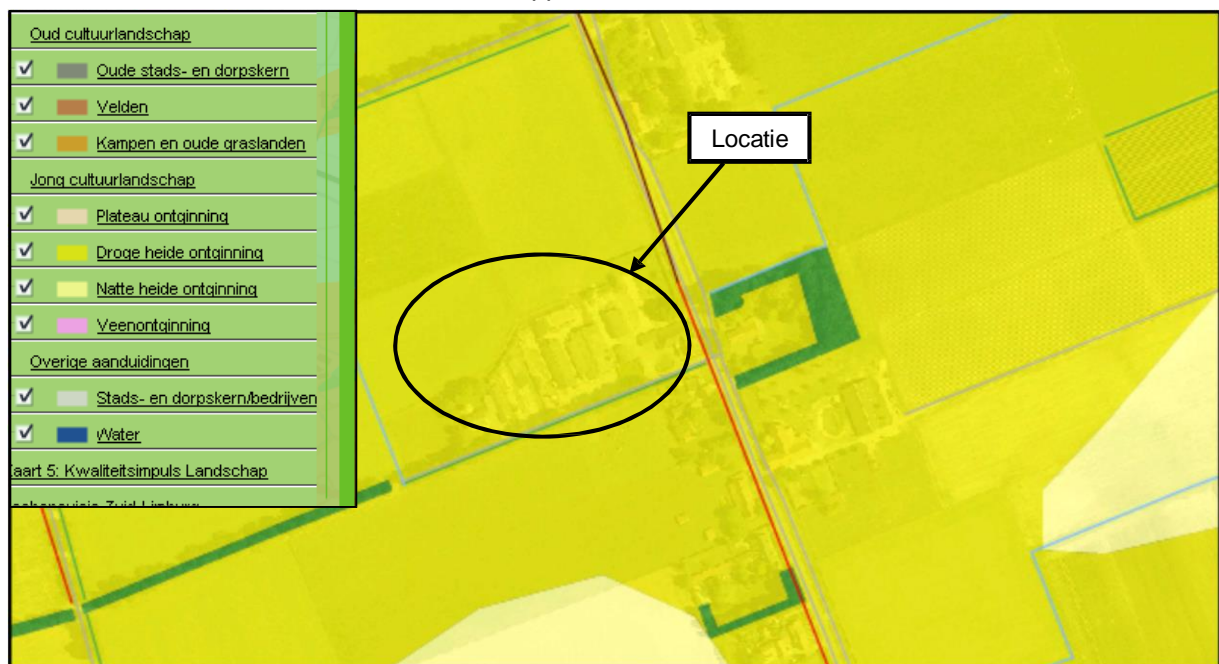
De locatie is gelegen aan de Hoogstraat 36 te Ell. De directe omgeving bestaat voor het overgrote deel uit landbouw- en grasgebied. Ten zuiden van de Hoogstraat 36 zijn enkele (agrarische) bedrijven en burgerwoningen gelegen. De bebouwingsstructuur kenmerkt zich door een zekere lintbebouwing aan beide zijden van de Hoogstraat en verspreide bebouwing in het ten westen en ten oosten achterliggende gebied.

#### 3.3.2 Groenstructuur

Het initiatief is in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg gelegen in “Droge heide ontginning”.

Deze verder van de oude bebouwingskernen afgelegen landbouwgronden liggen veelal op dekzandvlakten en soms ook op terrassen en veenvlakten. Deze gronden werden pas ontgonnen toen de bevolking dusdanig in omvang toenam dat de oude graslanden en bouwlanden niet meer konden voldoen aan de vraag naar voedsel. Door de voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting en het relatief fragmentarische karakter van de aanwezige landschapselementen is de huidige natuurwaarde beperkt.

Een typische droge heideontginning kenmerkt zich door afwisselend open en bebouwingsvrij tot halfopen door groen en verspreide gebouwen omgeven bouwlanden. Binnen deze jonge ontginningen zijn gebieden aan te wijzen waar nog zoveel (lineaire) landschapselementen te vinden zijn dat hierdoor een halfbesloten landschap ontstaat. Kenmerkend visueel-ruimtelijk aspect zijn de hoekverdraaiingen, waarbij binnen één blok het patroon wel recht is, maar de grote blokken onderling niet loodrecht op elkaar staan. De jonge bebouwingslinten zijn grootschaliger, rechter en minder verdicht dan die van de oude cultuurlandschappen.



Figuur 3.3.2.1: Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (bron: provincie Limburg)

### 3.3.3 Verkeersstructuur

De aanwezige verkeersstructuur kenmerkt door de gebiedsontsluitingsweg Hoogstraat, die de kernen en Ittervoort met elkaar verbindt. Aan beide zijden van de weg zijn een reeks van erftoegangswegen en inritten gelegen die de in het gebied gelegen woningen en bedrijven ontsluiten. Het bedrijf aan de Hoogstraat 36 te EII sluit rechtstreeks aan op de Hoogstraat.

### 3.4 Functionele structuur

Het plangebied kenmerkt zich door een structuur geschikt voor agrarisch gebruik. De vele landbouw- en grasgebieden kenmerken het gebied en geven het voor een groot deel haar agrarische karakter en uitstraling. In het gebied is in beperkte mate sprake van bewoning door burgers. Maatschappelijke voorzieningen, detailhandel horeca en sportvoorzieningen komen in het gebied nauwelijks voor en concentreren zich in en rondom de kernen. De bedrijvigheid die in het gebied gelegen is, 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 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



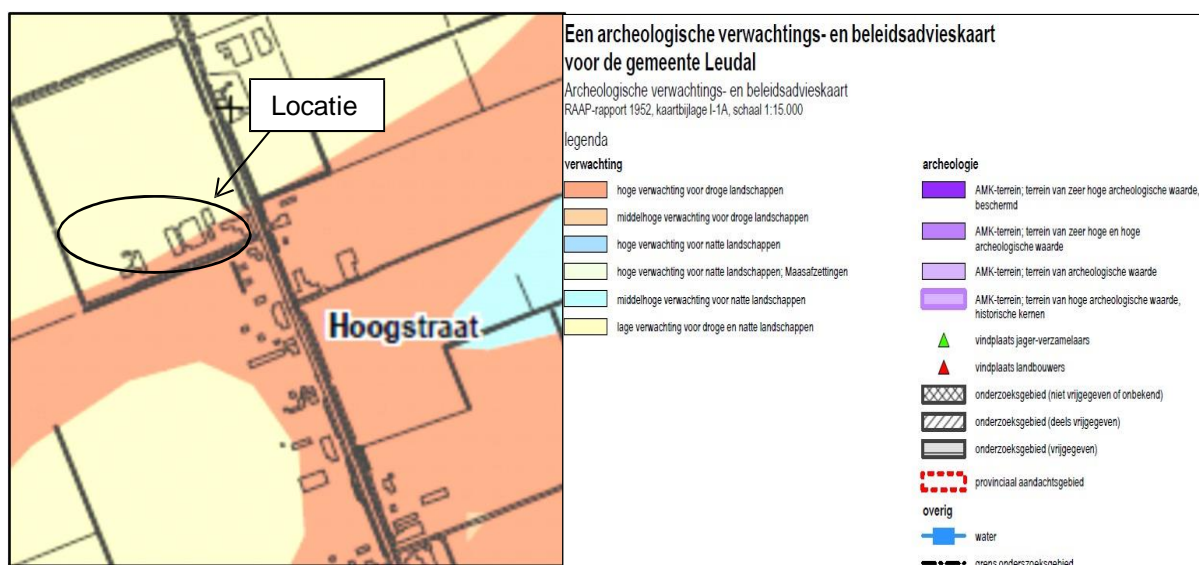
Figuur 3.5.1.1: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: provincie Limburg)



Bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Leudal. Direct ten noorden van het initiatief is een weg gelegen die ouder is dan 1900. Deze weg is aangemerkt als een historisch element.

Door voorgenomen initiatief zal geen schade aan het historisch element plaatsvinden. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak en het melkveebedrijf vindt in zuidelijke richting plaats, van het historisch element vandaan. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het historisch element, een weg ouder dan 1900, geen schade zal worden toegebracht als gevolg van de gewenste ontwikkelingen. Voor het overige zijn er geen historische elementen aanwezig in de omgeving van het plangebied.

### 3.5.2 Archeologische waarden



Figuur 3.5.2.1: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (bron: gemeente Leudal)

Figuur 10 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Leudal. De uitbreiding van het bouwvlak ligt binnen een gebied met een lage verwachting voor droge landschappen. Het beleid van de gemeente Leudal legt geen restricties op voor dit gebied met betrekking tot archeologie.

### 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

Beoordeeld dient te worden wat de invloed van het initiatief is op de bodemkwaliteit ter plaatse. Middels een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 (Projectnummer: B1193) is aangetoond dat de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging.

Er is door het bedrijf 'bodem in zicht' een bodem vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd (rapportnummer B1321). Het rapport hiervan is als separate bijlage bijgevoegd. Uit dit onderzoek zijn geen verontreinigingen of verstoringen naar voren gekomen die de onderhavige ontwikkeling kunnen belemmeren

### 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 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<sup>-6</sup> 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- of 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.

#### 4.2.2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

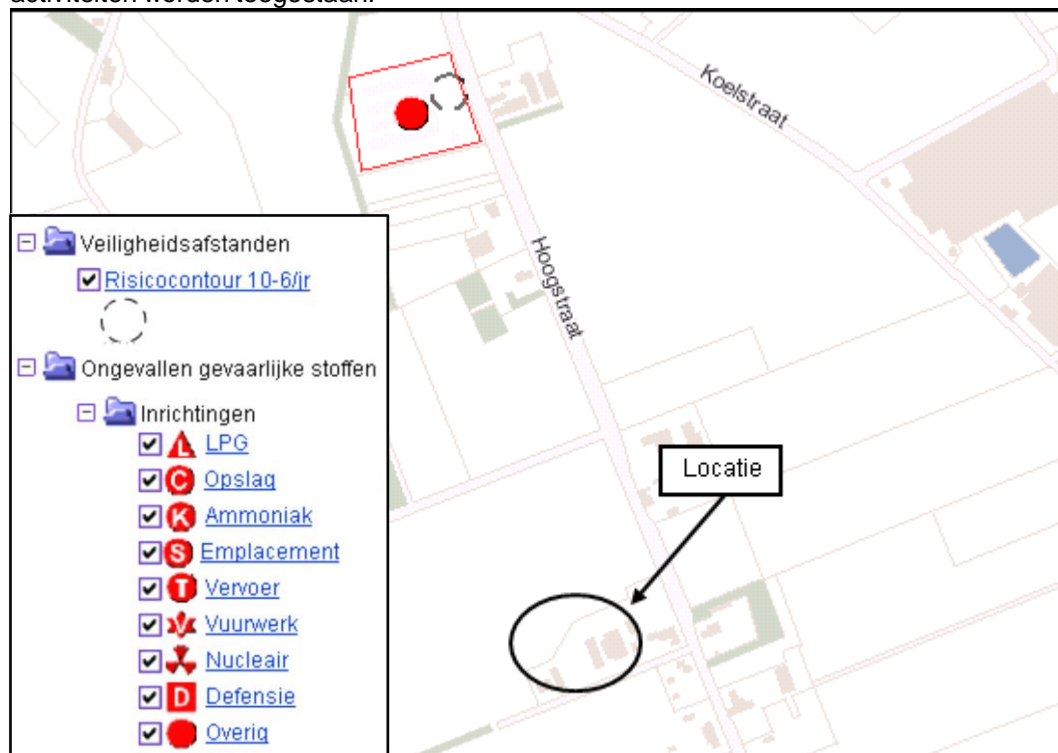
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

<sup>2</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



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.



Figuur 4.2.2.1: Ligging locatie in risicokaart Limburg (bron: provincie Limburg)

Bovenstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart Limburg. In de omgeving van het initiatief komen geen risicovolle activiteiten voor. Ten noorden van het initiatief bedrijf is een pluimeveebedrijf gelegen op een afstand van circa 450 meter afstand. De risicocontour van dit bedrijf is kleiner dan 450 meter. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico door het initiatief niet toeneemt en dat er geen belemmeringen vanuit de omgeving zijn voor dit initiatief.

Er is geen toename van het groepsrisico te verwachten, 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 geen 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 de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 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

min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en Faunawet behorende besluiten en regelingen.

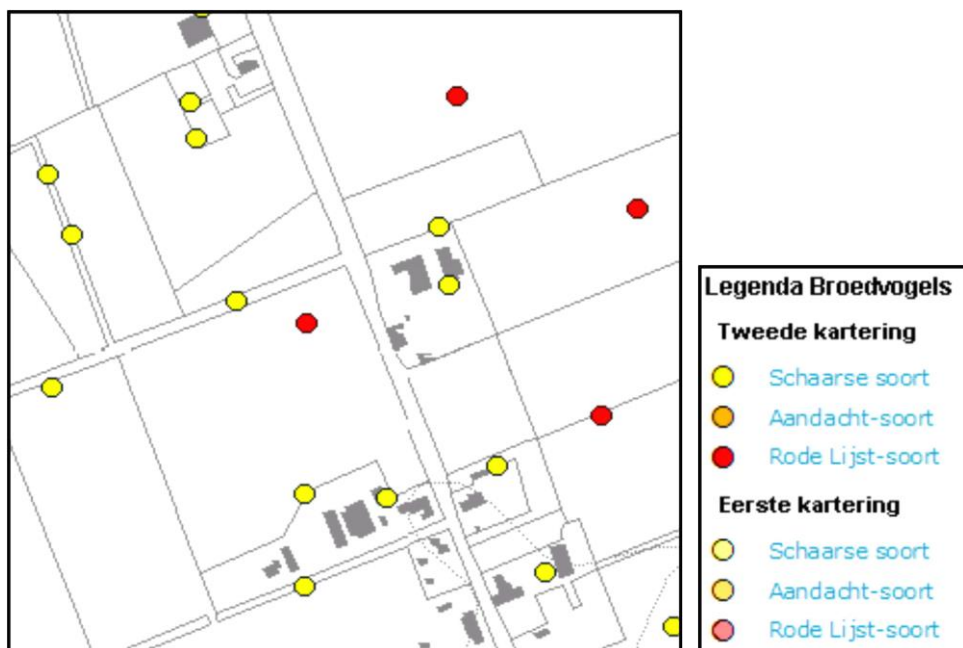
Om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en/of plantensoorten is de opgave van de provinciale flora- en faunagegevens geraadpleegd.

#### 4.3.1.1 Fauna

Uit onderstaande broedvogelgegevens van de provincie Limburg blijkt dat binnen de inrichting en het plangebied sprake is van broedgevallen van beschermde vogels. Het betreft de drie soorten die in 2006 zijn aangetroffen, te weten:

- Boomkruiper;
- Grasmus;
- Ekster;

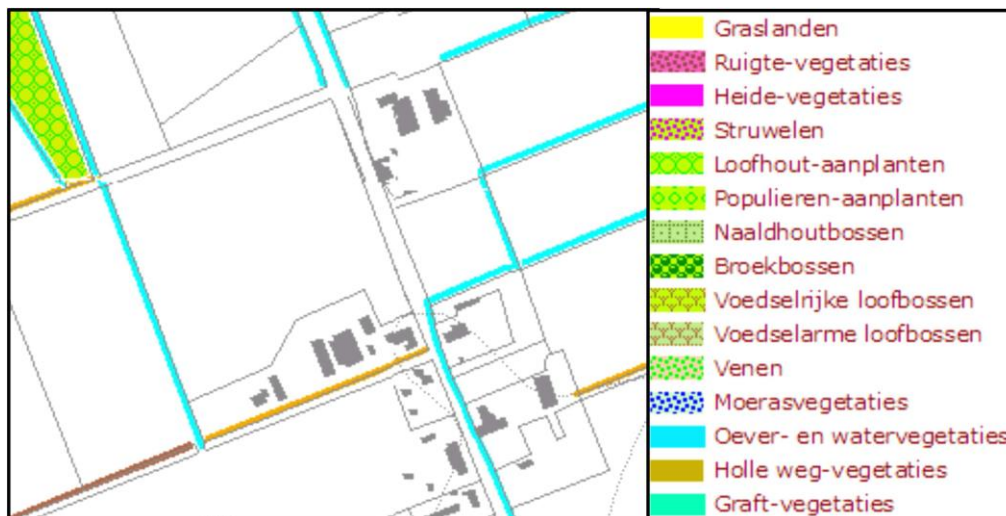
Tijdens de bouw van de nieuwe bebouwing zal er rekening gehouden worden met de behoud en beheer van de aanwezige soorten.



Figuur 4.3.1.1: Fauna gegevens – Beschermde soorten broedvogels (bron: provincie Limburg)

#### 4.3.1.2 Flora

Uit de floragegevens van de provincie Limburg blijkt dat er geen beschermde vegetatie is geïntervieweerd binnen de inrichting. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal beschermde planten aangetroffen, zoals te zien is in onderstaande figuur. Deze vegetatie ligt echter op voldoende afstand van het voorgenomen initiatief. Er kan dus aangenomen worden dat de voorgenomen activiteit hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.



Figuur 4.3.1.2: Flora gegevens – Beschermde plantensoorten en vegetatietypen

#### 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 geen afbreuk zal doen aan de aanwezige beschermde plantensoorten en vegetatietypen.

Door de uit te voeren landschappelijke en natuurlijke verbeteringen zal het plangebied door de ontwikkeling waar mogelijk meer aantrekkelijk worden gemaakt voor de plaatselijke flora- en faunasoorten.

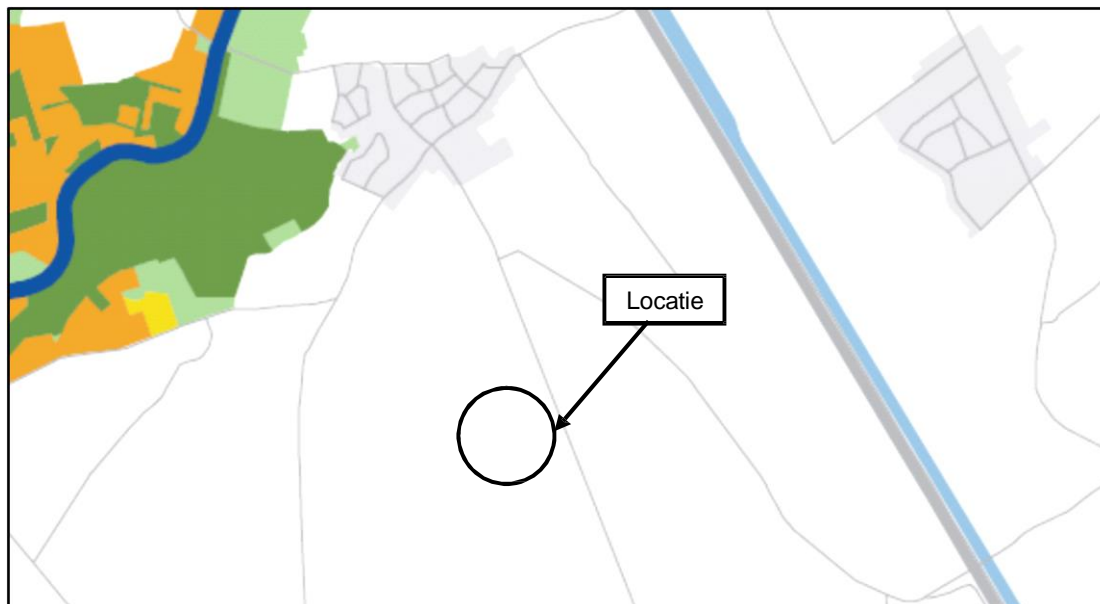
#### 4.3.3 Gebiedsbescherming

##### 4.3.3.1 Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1968 en 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:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied is natuurgebied Sarsven en de Banen. Dit natuurgebied is gelegen op ca. 4000 meter. Dit Natura2000-gebied is aangemerkt als Habitatrichtlijngebied.



Figuur 4.3.3.1: Ligging initiatief ten opzichte van EHS en POG (bron: provincie Limburg)

Ter plaatse is sprake van een bestaande veehouderij, waarbij de bedrijfsvoering deels wordt gewijzigd. De vigerende milieuvergunning betreft een vergunning voor 72 melkkoeien 33 stuks jongvee en 340 vleesvarkens. Op onderhavige locatie wijzigt de dierenaantallen en –soorten. De nieuwe milieuvergunning vergunt 72 melkkoeien, 33 stuks jongvee en 141 vleesstieren.

De te realiseren melkveestal wordt op korte afstand van de huidige melkveestal gerealiseerd, waardoor tevens de afstanden tot de omliggende natuurgebieden nauwelijks wijzigen.

Op 5 september 2011 is er door de Provincie Limburg een besluit genomen waarin is vastgesteld dat er voor dit initiatief geen vergunningsplicht geldt.

#### 4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan 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 Gemeenten (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 hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouw grens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

#### Richtafstande

n

De locatie aan de Hoogstraat 36 te Ell wordt ingedeeld in de categorie “Fokken en houden van rundvee”. De richtafstanden bedragen 50 meter. Het nieuwe bouwblok wordt zo gesitueerd dat de afstand van 50 meter wordt gehandhaafd.

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.

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 gemaakt 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

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 van de stof verlaat de stal samen met de ventilatielucht.

In de vergunde situatie worden ca. 60 melkkoeien en 48 stuks jongvee gehouden met een totale fijn stofemissie van 8,8 kg PM<sub>10</sub> per jaar.

In de bijgevoegde berekeningen in de bijlagen is terug te vinden dat de luchtkwaliteit in de toekomstige situatie niet verslechterd

## 4.6 Geur

Ten behoeve van de voorgenomen bouw van een melkveestal op de locatie aan de Hoogstraat 36 in Ell is het aspect geur beoordeeld.

Het initiatief betreft onder andere de bouw van een nieuwe melkveestal. De Wet geurhinder en veehouderij is van toepassing op veehouderijen. In deze wet zijn verschillende geurnormen voor verschillende diercategorieën opgenomen. In het buitengebied dient een vaste afstand van 50 meter tussen woningen en bedrijven te worden aangehouden. Artikel 4 van de Wgv bepaalt dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld buiten de bebouwde kom en een geurgevoelig object ten minste 50 meter bedraagt.

Binnen een straal van 50 meter van de stallen waar de dieren verblijven zijn geen geurgevoelige objecten gelegen.





Figuur 4.6.1: Afstanden te realiseren melkveestal tot woningen in de omgeving. (bron: provincie Limburg)

## 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 provinciale 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. De ruimtelijke procedure en aanvraag watertoets worden meestal gecoördineerd door gemeenten.



#### 4.7.3 Waterhuishoudkundige situatie

De kaart "Bodemdoorlatendheid", gemeente Leudal (Hunsel) laat zien dat voor de doorlaatbaarheid van de bodem op de locatie aan de een k-waarde van 0,45- 0,75 m/dag. De grond heeft voldoende tot goede doorlaatbaarheid. In combinatie met een gemiddelde hoogte grondwaterstand van 6/10 meter is deze bodem zeer geschikt voor de waterhuishouding.

#### 4.7.4 Invloed planvoornemen

De omvang van de nieuwe bebouwing is beperkt. Er is dus ook een beperkte toename aan verharding. Dat in combinatie met de goede doorlaatbaarheid van de bodem zorgt er voor dat de invloed van het planvoornemen minimaal is.

Het hemelwater afkomstig van de nieuwe verharding en bebouwing wordt geïnfiltreerd op de ten noorden van het bedrijf gelegen gronden. Deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer. De percelen ten noorden zijn groot genoeg om het hemelwater te kunnen laten infiltreren. Het hemelwater zal middels leidingen op het perceel worden opgevangen.

#### 4.7.5 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.

#### 4.7.6 Riolering

Eventueel afvalwater zal worden aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel. Het afvalwater dat vrijkomt zal bestaan uit afvalwater afkomstig van een eventuele hygiënesluis of kantine op het bedrijf. Ten opzichte van de huidige situatie zal er een minimale toename van het afvalwater zijn.

#### 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 vergunning vervangen door één omgevingsvergunning. Voor onderhavig initiatief zal onder andere een vergunning voor de activiteit 'milieu' en 'bouwen' worden aangevraagd.

### 4.9 Wet Geluidhinder

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

#### 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 melkveestal en sleufsilos zijn geen geluidgevoelige objecten. Voor deze gebouwen 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 dat 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, dan 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, de bouw van de stal en de sleufsilo 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 Hoogstraat 36 te EII. 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 vergroting/vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Hoogstraat 36 te Ell ten behoeve van de bouw van een nieuwe melkveestal, sleufsilos en paardenbak. Het perceel waarop de gewenste ontwikkelingen dienen te worden gerealiseerd is eigendom van initiatiefnemer. Derhalve is er 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/vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Hoogstraat 36 in een agrarisch gebied. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd op een perceel dat eigendom is van initiatiefnemer. Het plangebied is op voldoende afstand van geurgevoelige bestemmingen gelegen.

De gewenste ontwikkelingen aan de Hoogstraat 36 te Ell 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 binnen de ontwerpfasen 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.

# Landschappelijke compensatie Winkelmolen, Hoogstraat 36, 6011 RZ, Ell

datum: 30-01-2014  
versie: #01

## Ligging

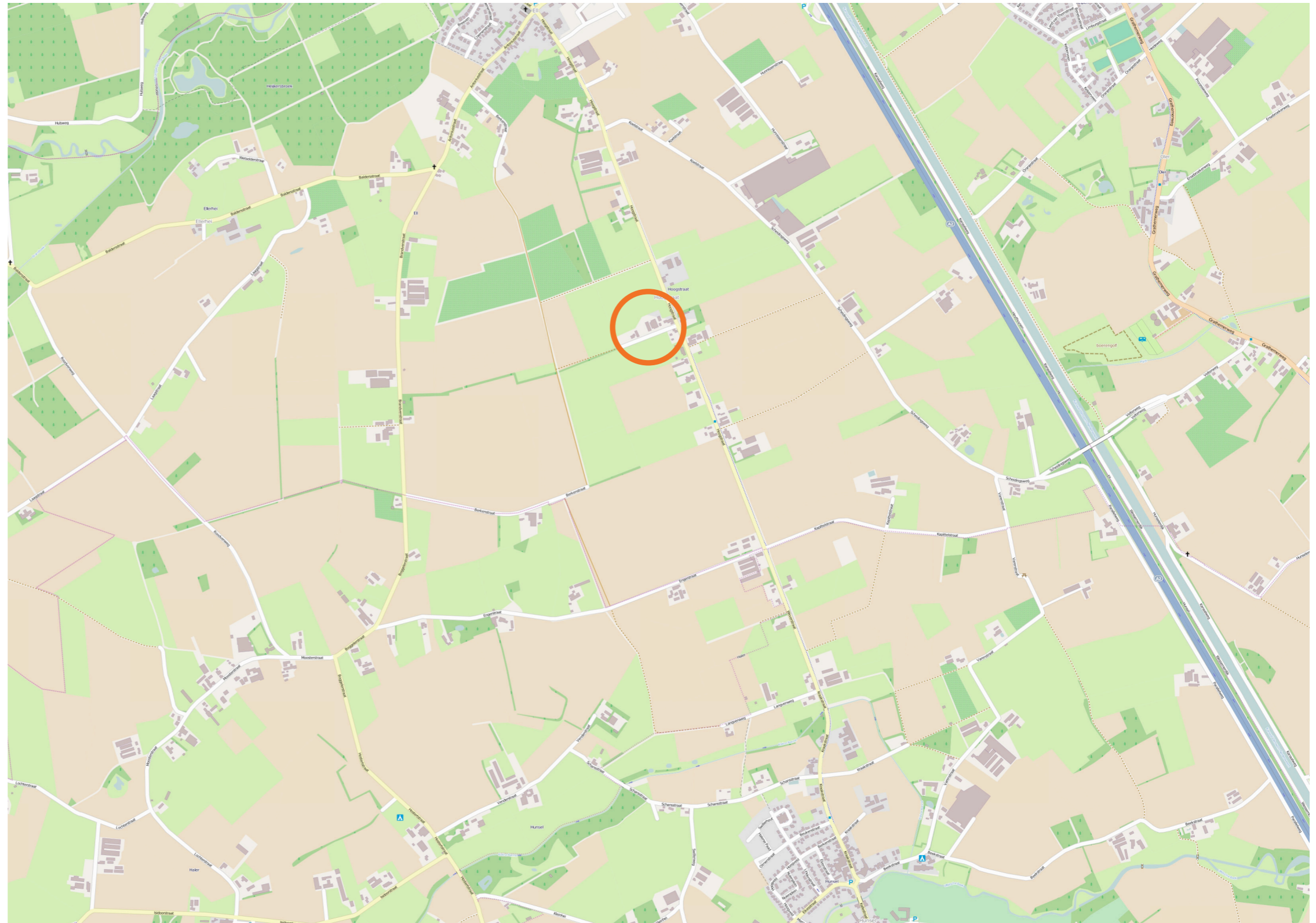
Het perceel waarop de compensatie van toepassing is, is gesitueerd langs de Hoogstraat. Dit is ten zuiden van de dorpskern van Ell, richting Hunsel. Het kavel is gesitueerd in het buitengebied, nabij andere boerenerven, weilanden en boomgaarden. Het perceel wordt zowel aan de noord als aan de zuidzijde ingekleed door oude groenelementen. Verder refererend aan het Landschapskader Noord- en Midden Limburg (NML) ligt dit gebied in een besloten bebouwd gebied op de grens van halfopen door groen omgeven buitengebied. De nabije omgeving van het kavel bevindt zich in een gebied van droge heideontginning van de Brunisserheide. Het perceel is gelegen op een landschappelijk gezien hoger gelegen terras nabij van nature nattere gronden van de heide. Voorstellen met betrekking tot beplanting zijn het waar mogelijk ontwikkelen en versterken van bestaande groenstructuren en het stimuleren van erfbeplanting.

## Huidige situatie

Op aangrenzende gemeentegronden wordt het perceel omkaderd door een boomsingels. Op deze gronden is geen extra inpassing of compensatie mogelijk. Het bestaande bouwblok is omgeven door meerdere plantvakken en hagen. Dit is typisch voor het boerenerv. Rondom het woonhuis is een buxushaag aanwezig en op het erf zijn meerdere plantvakken en een grasveld omkaderd door beukenhagen. Deze hagen zijn een belangrijke eigenschap en aangrijpingspunt voor het compensatievoorstel.

## Compensatievoorstel

Het verzoek omvat het compenseren van een toevoeging van 3000 vierkante meter bouwvlak, dat aansluit bij de bestaande bouwvlak. Voor dit toe te voegen bouwvlak wordt een compensatieplan aangeboden in de vorm van het doorzetten van een Limburgse boerenhaag langs de Hoogstraat (i.p.v. direct langs de rand van het bouwvlak).



-----  
hiernaast weergegeven: De ligging van het perceel in zijn omgeving.



ir. Paul Winkelmolen Stedebouwkundige & technisch Tuin- en Landschapsontwerper  
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com



# Landschappelijke compensatie Winkelmolen, Hoogstraat 36, 6011 RZ, EII

datum: 30-01-2014  
versie: #01

## Beplanting

Om een juiste inpassingsvoorstel te kunnen onderbouwen, wordt zo veel als mogelijk is vastgehouden aan het principe van PNV (Potentiële Natuurlijke Vegetatie) en inheems plantgoed. Verder wordt er rekening gehouden met de aanbevelingen vanuit het landschapskader NML en de wensen van de ondernemer.

Om rekening te houden met de wensen van de ondernemer, wordt voorgesteld de compensatie langs de Hoogstraat toe te passen en niet direct aan de rand van het bouwvlak. De uitbreiding van bouwvlak vindt plaats op gronden welke op dit moment in gebruik zijn als graasweide voor de zoekkoeien met kalveren en/of als akkergrond. In de nabijheid van de (nieuwe) grenzen van het bouwvlak zijn geen eigendomsgrenzen gelegen waar eventueel inpassing aan de rand van het bouwvlak kan plaatsvinden. Wanneer dit wel zou moeten, doorsnijdt deze de weide/akkergronden. Vanuit praktisch oogpunt (het werken met landbouwmachines) is het zeer onwenselijk om de inpassing midden in het perceel te plaatsen. Ook draagt dit niet bij aan het verbeteren van het aanzicht van het bedrijf. Er wordt voorgesteld om te compenseren middels een halfhoge limburgse boerenhaag en het aanvullen van de bestaande hoogstam fruitboomgaard. Deze inpassing belet niet het zicht over het half-open weidegebied, maar sluit wel goed aan bij de afkadering van het boerenerf in een besloten bouwgebied.

## Fruitbomen (hoogstam)

\*Naar keuze van de ondernemen uit een selectie van inheemse Appel (Malus x), Peer (Pyrus x) en/of kers (Prunus x).

## Limburgse boerenhaag (hoogte ca. 1,50 mtr)

\* De Limburgse haag past als beplantingssoort binnen de PNV. In dergelijke hagen komen een aantal soorten in gemengde samenstelling voor, min of meer passend binnen de beplanting in de omgeving. Ook sluit dit aan bij de al aanwezige erfbeplanting.





# Landschappelijke compensatie Winkelmolen, Hoogstraat 36, 6011 RZ, EII

datum: 30-01-2014  
versie: #01

## Plantenlijst

De toegepaste plantsoorten, aantallen, inclusief maat zijn hiernaast te vinden.

Het aantal bomen op het perceel is afkomstig uit de afbeelding op de vorige pagina, uitgegaan van onderlinge solitaire plantafstand van minimaal 8 meter.

De Limburgse boerenhaag (215 mtr) wordt zoals aangegeven op de tekening in een dubbele rij langs de perceelszijde aan de Hoogstraat aangeplant (10 stuks per strekkend meter) en zal samen met de hoogstam fruitbomen de compensatie vormen.

## Bomen

<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Nederlandse naam</u>	<u>maat</u>	<u>Opm.</u>
15	Hoogstam fruitboom naar keuze	n.v..t	14-16	overeenkomstig met bestaande hoogstam fruitbomen

haag totaal aantal meter: 215 (dubbele rij)

<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Nederlandse naam</u>	<u>maat</u>
700	Acer campestre	veldesdoorn	100/125
250	Carpinus betulus	haagbeuk	100/125
700	Ilex aquifolium	hulst	100/125
700	Ligustrum vulgare	Liguster	100/125

## Onderhoud

Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven plantmateriaal, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden.

Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongedierte wordt als 'bekend' beschouwd en daarom niet verder besproken.

Het onderhoud van de hoogstam fruitbomen blijft beperkt tot begeidings- cq. vormsnoei en het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei(vorm) bedreigen. Doel is om een 'gezonde' boomvorm te krijgen waarbij een volle kroon van belang is.

Voor ontwikkeld haagplantsoen kan volstaan worden met vorm- en begeleidings snoei tot op een hoogte van circa. 1,50 meter.

## Bomen

<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
15	Hoogstam fruitboom naar keuze	Vormsnoei / Kroononderhoud	jaarlijkse controle

haag totaal aantal meter: 165 (dubbele rij)

<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
2300	'Gemengde Limburgse boerenhaag'	Vormsnoei	half-jaarlijks (2x per jaar)







# bodeminzicht

Rapport

**Vooronderzoek conform NEN 5725  
Hoogstraat 36 te Ell**

*Bezoekadres* Jekschotstraat 12  
*Postcode en plaats* 5465 PG Veghel  
*Telefoon* 0413 287068  
*Telefax* 0413 474056  
*e-mail* [Info@bodem-inzicht.nl](mailto:Info@bodem-inzicht.nl)  
*internet* [www.bodem-inzicht.nl](http://www.bodem-inzicht.nl)

*Projectnaam* Hoogstraat 36 te Ell  
*Projectnummer* B1321

*Opdrachtgever* Bergs Advies BV  
*Postadres* Leveroyseweg 9A  
6093 NE Heythuysen  
*Contactpersoon* dhr. N. Maes

*Status* Definitief  
*Versie* 1

*Aantal pagina's* 9 (exclusief bijlagen)  
*Datum* 29 november 2013

*Samenstelling  
rapport* Dhr. M. Gloudemans

*Paraaf*

*Kwaliteitscontrole* Mevr. W. Vissers

*Paraaf*

**SAMENVATTING**Algemeen

Projectnummer	:B1321
Soort onderzoek	:vooronderzoek conform NEN5725
Opdrachtgever	:Bergs Advies BV
Adres onderzoekslocatie	:Hoogstraat 36 te Ell
Gemeente	:Leudal
Kadastrale registratie	:gemeente Hunsel, sectie F, nummer 920
Oppervlakte	:circa 3.000 m <sup>2</sup>
Huidig perceelsgebruik	:weiland
Aanleiding onderzoek	:aanpassing bouwvlak

Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Bergs Advies BV heeft Bodeminzicht in november 2013 een vooronderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Hoogstraat 36 te Ell. Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie.

Op basis van de verzamelde gegevens wordt bepaald of de locatie mogelijk als verdacht beschouwd dient te worden vanuit milieutechnisch oogpunt.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de geplande aanpassing bouwvlak ter plaatse.



## Inhoud

<b>1 INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1 Algemeen .....	4
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek .....	4
1.3 Partijdigheid .....	4
1.4 Opbouw van het rapport .....	4
<b>2 VOORONDERZOEK .....</b>	<b>5</b>
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie.....	5
2.1.1 Historie.....	6
2.2 Dempingen en ophogingen .....	6
2.3 Opslagtanks .....	6
2.4 Asbest .....	7
2.5 Bodembedreigende activiteiten .....	7
2.6 Beschikbare onderzoeksgegevens.....	7
2.6.1 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg .....	7
2.7 Bodem- en geohydrologische gegevens.....	7
2.8 Toekomstige situatie.....	8
<b>3 CONCLUSIE.....</b>	<b>9</b>

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale kaart



## **1 INLEIDING**

### 1.1 Algemeen

In opdracht van Bergs Advies BV te Heythuysen heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Hoogstraat 36 te Ell (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.

### 1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend vooronderzoek is de aanpassing van het bouwvlak op de onderzoekslocatie waarbij het noodzakelijk is om inzicht te hebben in de bodemgesteldheid van de locatie.

Het doel van het onderzoek is inzicht te krijgen in de aanwezigheid van potentieel verdachte (deel-)locaties ten aanzien van bodemverontreiniging. Hierna kan tevens een hypothese worden opgesteld ten behoeve van een eventueel verkennend bodemonderzoek.

### 1.3 Partijdigheid

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

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

### 1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:  
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)  
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



## 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
- Kadastrale kaarten
- Topografische kaarten
- Grondwaterkaarten
- [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)
- [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)

Daarnaast is een terreininspectie uitgevoerd en is gesproken met de eigenaar van het perceel. Hierbij is aangegeven dat geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

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

Afbeelding 1: Foto onderzoekslocatie



De onderzoekslocatie betreft het perceel Hoogstraat 36 te Ell, kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie F, nummer 920 met een te onderzoeken oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup>. De onderzoekslocatie bestaat uit weiland.



De onderzoekslocatie wordt aan alle zijden begrensd door weiland. Rond de onderzoekslocatie liggende percelen zijn agrarisch in gebruik.

Tijdens het locatiebezoek zijn geen bijzonderheden waargenomen die bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben.

De ligging van de locatie op de rand van de bebouwde kom is weergegeven op de regionale overzichtskaart in bijlage 1.

## 2.1.1 Historie



Op de topografische kaart van 1912 maakt de onderzoekslocatie deel uit van een vennen- en heidegebied. Op de topografische kaart van 1937 is bebouwing te zien aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie. De eerste bebouwing uit het archief van gemeente Leudal aan de Hoogstraat 36 dateert uit begin jaren zeventig in de vorm van een milieuvergunning voor de veehouderij (rundvee en varkens) ter plaatse.

In de opvolgende jaren worden tot eind jaren tachtig diverse vergunningen verleend voor rundveestallen, werktuigenberging en andere bedrijfsruimten.

Alle bebouwing heeft plaatsgevonden aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie.

De onderhavige onderzoekslocatie is nooit bebouwd geweest.

## 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 geen sprake (geweest) van ondergrondse of bovengrondse opslagtanks. In de directe omgeving, op het adres Hoogstraat 36, zijn twee locaties bekend bij de gemeente Leudal. Op de milieuvergunning uit 1971 is sprake van een ondergrondse huisbrandolietank met een inhoud van 5.000 liter nabij de woning. Op het bebouwd terrein staat een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1.200 liter op circa 100 meter zuidelijk van de huidige onderzoekslocatie.

## 2.4 Asbest

Tijdens het locatiebezoek zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. Tevens blijkt uit onderzoek van historische kaarten geen voormalige bebouwing op het te onderzoeken perceel.

## 2.5 Bodembedreigende activiteiten

Tijdens het locatiebezoek en het archiefonderzoek zijn geen bijzonderheden gebleken die bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben. Tevens hebben zich geen calamiteiten voor gedaan zoals brand of lekkages.

## 2.6 Beschikbare onderzoeksgegevens

Uit een gesprek met de eigenaar en uit het archief van de gemeente zijn geen bodemverontreinigende activiteiten en/of voorgaande bodemonderzoeken op en in de directe omgeving van de locatie naar voren gekomen.

### 2.6.1 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg

#### **Zware metalen in het grondwater**

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

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt op een hoogte van 29,3`meter boven NAP. De bodem is opgebouwd uit afzettingen die geohydrologisch kunnen worden onderverdeeld in goed en slecht water doorlatende lagen. De onderzoekslocatie ligt geologisch gezien in de centrale slenk, die zich tussen Breda en Uden van het noordwesten naar het zuidoosten uitstrekt. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn drie watervoerende pakketten aanwezig. Deze watervoerende pakketten zijn gescheiden door slecht doorlatende lagen, hoewel die tussen het tweede en derde watervoerende pakket een beperkte dikte en grootte heeft. Op het eerste watervoerend pakket ligt de deklaag.

#### **Deklaag**

De deklaag is 12 meter dik en bestaat uit fijn zand. Plaatselijk komt leem 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 en veen. In de deklaag bevindt zich het freatische grondwater.

#### **Eerste watervoerend pakket**

In dit pakket vindt de regionale grondwaterbeweging plaats. Het eerste watervoerende pakket is ongeveer 90 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 Formatie van Sterksel.

#### **Eerste scheidende laag**

De eerste scheidende laag bestaat vooral uit kleihoudende afzettingen en fijne zanden. De dikte van de scheidende laag bedraagt enkele tientallen meters. De laag behoort tot de Formatie van Kedichem.

Dieper liggende lagen zijn voor het doel van dit onderzoek niet relevant.

De stroming van het freatische grondwater is zuidoostelijk, richting sloten en beken die aansluiten op de Maas. De grondwaterstroming van het diepe grondwater is eveneens zuidoostelijk, richting de Maas. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is de stijghoogte van het diepe grondwater ongeveer gelijk aan die van het freatische grondwater, zodat er sprake is van inzijging noch kwel. De bovenstaande informatie betreffende de geohydrologie is afkomstig uit de Grondwaterkaart van Nederland "Centrale Slenk" en bijbehorende geohydrologische toelichting [Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1983].

## 2.8 Toekomstige situatie

De eigenaar heeft het voornemen om de onderzoekslocatie op te nemen in het bouwvlak van de huidige veehouderij.



### 3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Hoogstraat 36 te Eil.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de aanstaande aanpassing bouwvlak ter plaatse.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie

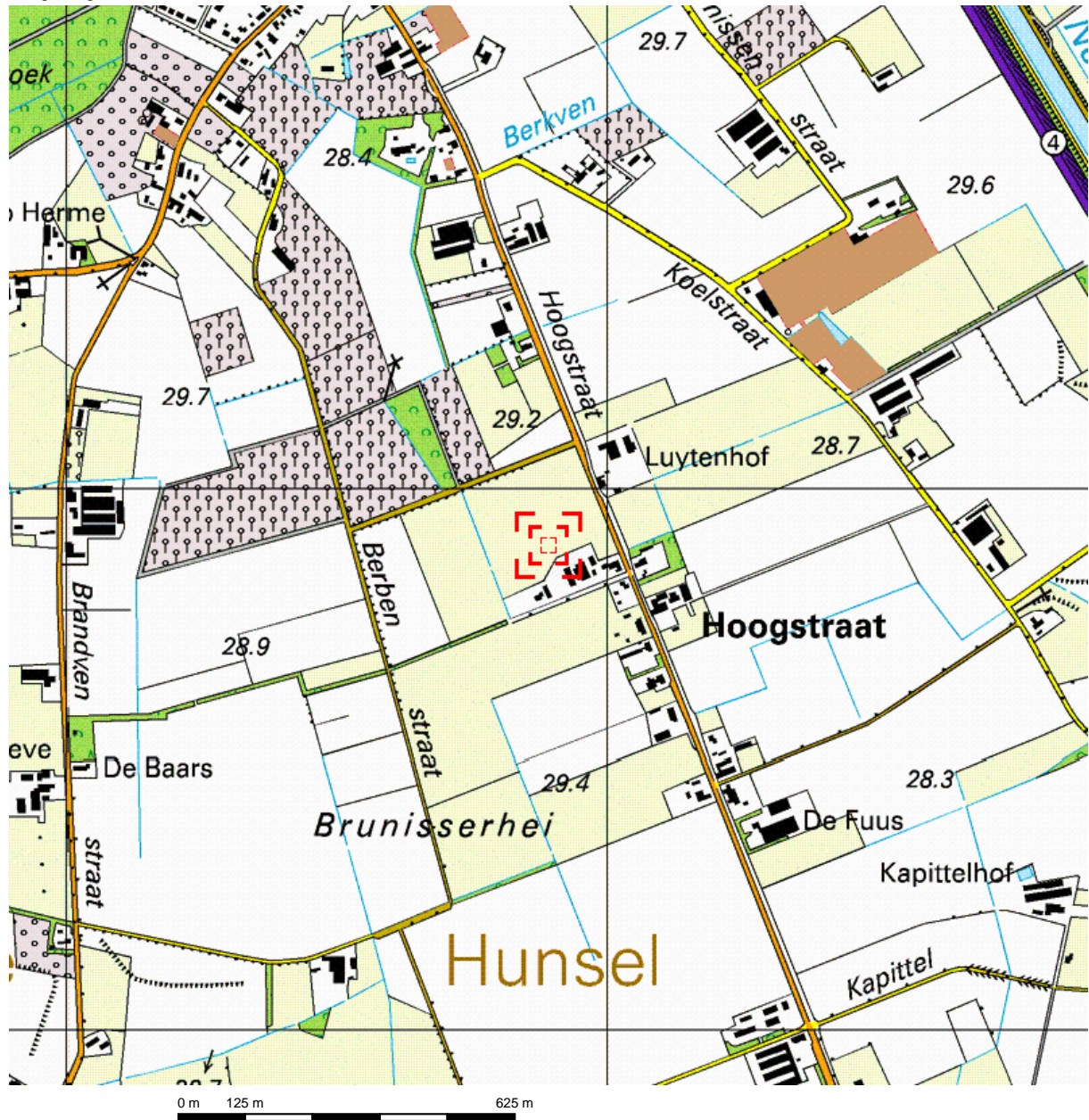






<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 november 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente HUNSEL</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 920</p>	
---	---	--

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



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HUNSEL F 920  
Hoogstraat 36, 6011 RZ ELL

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



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij 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</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>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 olijepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraaftplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---

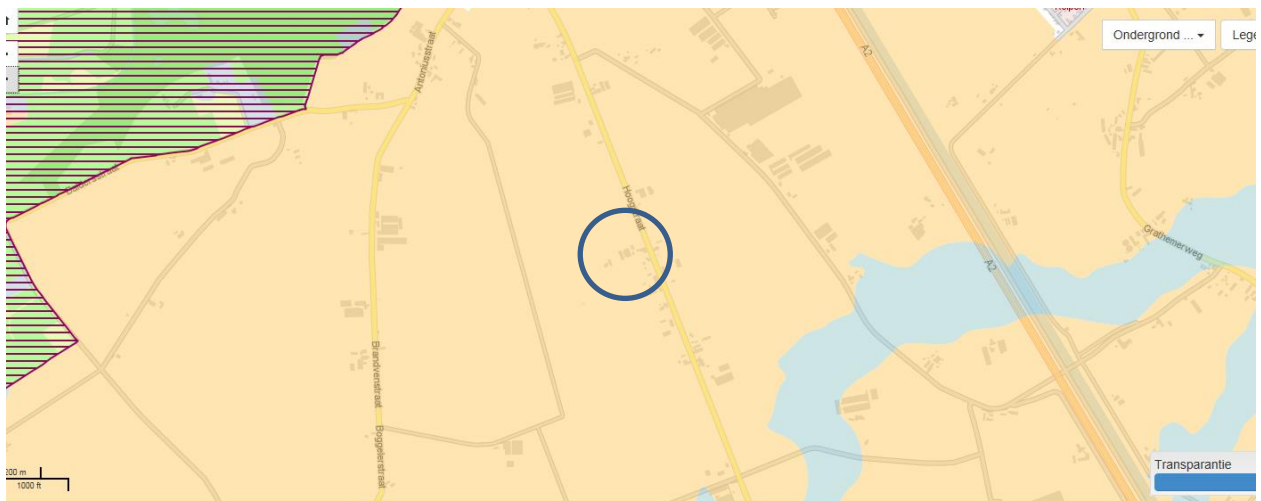
## **Bijlage 4 Depositieberekening Hoogstraat 36 Ell**

P.M

## Aanvulling POL paragraaf – Hoogstraat 36, EII

### Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. Op de kaarten behorende bij het POL2014, is het plangebied gelegen in het 'Buitengebied'. Deze zone in het landelijk gebied betreft buiten de goudgroene- en zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone, alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Dit plangebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Het provinciale beleid is gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties in de landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en om kwaliteit en functioneren van de ondergrond van de betreffende zone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen in deze zone zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. De wijziging van het POL heeft geen gevolgen voor het realiseren van het initiatief.



Ligging van de planlocatie in de zone "Buitengebied", POL2014