

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



Ruimtelijke onderbouwing

Zandstraat 3, Kelpen-Oler

17 mei 2016



Ruimtelijke onderbouwing

Zandstraat 3, Kelpen-Oler

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

Datum: 17 mei 2016



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Plangebied	1
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Huidige situatie	3
2.2.	Het initiatief	3
2.3.	Landschappelijke inpassing	4
3.	Beleid	5
3.1.	Nationaal beleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	5
3.3.	Gemeentelijk beleid	7
4.	Randvoorwaarden	8
4.1.	Inleiding	8
4.2.	Bodem	8
5.	Uitvoerbaarheid	9
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	9
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9

Bijlage:

- Vooronderzoek conform NEN5725, Zandstraat 3 Kelpen-Oler, M&A Milieu Adviesbureau, 17 mei 2016

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Zandstraat 3 in Kelpen-Oler bevindt zich het pluimveebedrijf van Nies Onroerend Goed B.V.. Aan de achterzijde grenst het bedrijf aan een bosgebied. Tussen de stallen en het bosgebied is halfverharding aanwezig. Deze halfverharding betreft een toegang naar het bedrijf, zodat de stallen aan de achterkant bereikbaar zijn. De toegang aan de achterzijde is sinds lange tijd in gebruik.

De toegang aan de zuidzijde van het bedrijf ligt echter niet geheel binnen het bouwvlak, zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'. Het is gewenst dit te herstellen en ter plaatse van de gehele toegang te voorzien in een bouwvlak. Hiertoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Plangebied

De locatie ligt ten noordoosten van de kern Kelpen-Oler en het industrieterrein Kelperheide. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie R, nummers 393 en 400. Aan de zuidoostzijde ligt de provinciale weg 'Rijksweg Zuid' tussen Roermond en Weert. Het gebied ten noorden van de provinciale weg kenmerkt zich door grootschalig agrarisch grondgebruik. In de directe omgeving van de locatie liggen dan ook veel agrarische bedrijven. Ook bevinden zich in het gebied enkele voormalige agrarische bedrijven en diverse burgerwoningen.



Figuur 1: Situering locatie Zandstraat 3 in omgeving (bron: PDOK.nl)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 november 2015 en gedeeltelijk onherroepelijk is geworden bij besluit van de Raad van State op 18 november 2015.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' ter plaatse van de locatie Zandstraat 3 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het bedrijf aan de Zandstraat 3 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4'. In het kader van het reeds vastgestelde bestemmingsplan heeft de eigenaar van het bedrijf verzocht het bouwvlak aan de noord-, west- en zuidzijde aan te passen. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 november 2015 en nader overleg met de gemeente Leudal is overeengekomen dat het bouwvlak aan de noord- en zuidzijde wordt verruimd.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Op de locatie Zandstraat 3 in Kelpen-Oler bevindt zich het pluimveebedrijf van Nies Onroerend Goed B.V.. Op het bedrijf zijn momenteel vier pluimveestallen, een bedrijfswoning, een mestdrogingsloods, een eiersorteerloods en een binnenrijhal aanwezig. Aan de achterzijde grenst het bedrijf aan een bosgebied. Tussen de stallen en het bosgebied is halfverharding aanwezig. Deze halfverharding betreft een toegang naar het bedrijf, zodat de stallen aan de achterkant bereikbaar zijn. Aan de achterzijde van de stallen bevinden zich de luchtbakken. Het laden en lossen van de kippen gebeurt aan de achterzijde van het bedrijfsperceel. Het laden van eieren gebeurt aan de wegzijde. De toegang aan de achterzijde is sinds lange tijd in gebruik.

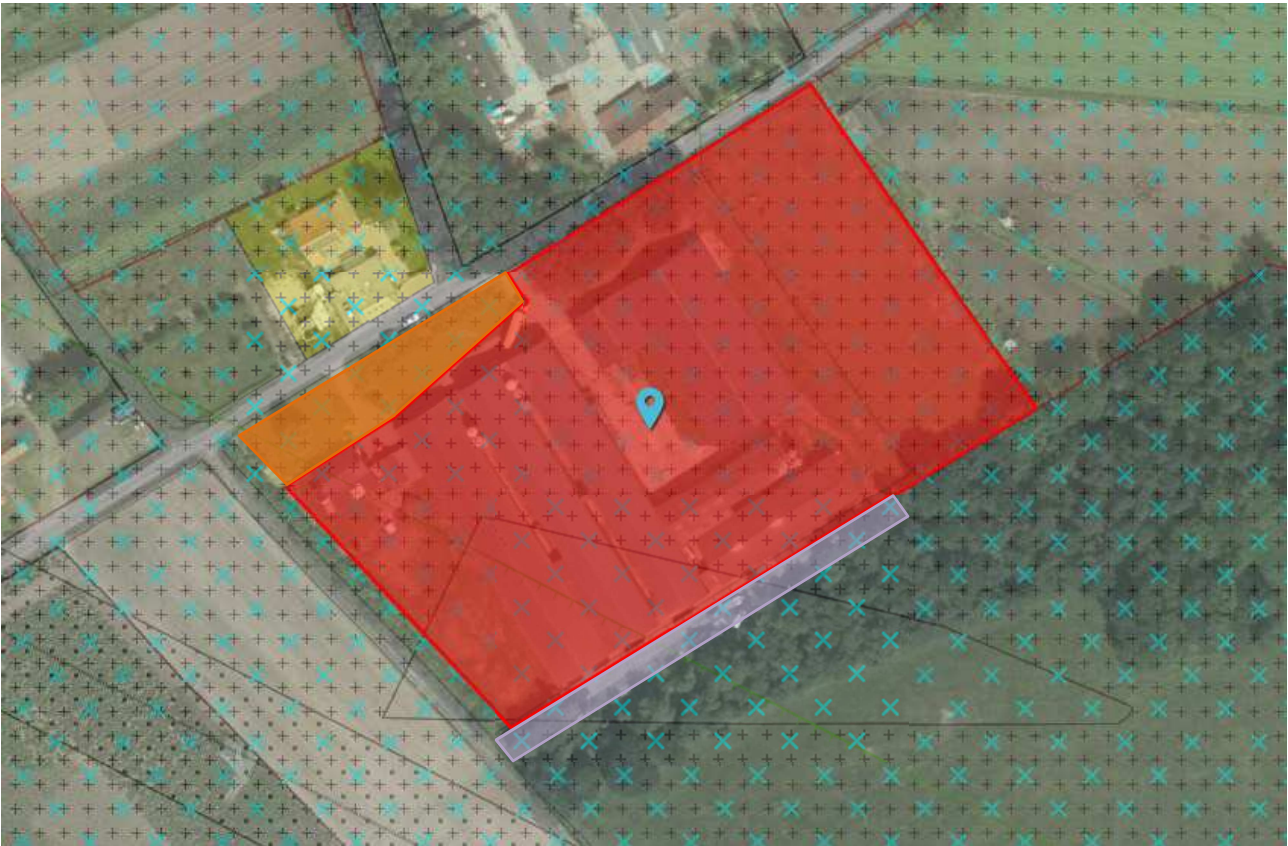


Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2. Het initiatief

Het bouwvlak op deze locatie is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' ca. 1,8 hectare groot. In dit bestemmingsplan is de toegang aan de achterzijde niet volledig binnen het bouwvlak opgenomen. Op basis van de regels van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' en het ontwerp 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' moeten inritten naar bedrijven binnen het agrarisch bouwvlak liggen.

Aan de zuidzijde grenst het bouwvlak aan de bestemming 'Natuur'. Het is gewenst om de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de toegang naar het bedrijf te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4' en tevens het bouwvlak te verruimen, zodat de toegangsweg positief wordt bestemd en zodat het in de toekomst ook mogelijk is om luchtwassers aan de achterzijde van de pluimveestallen te realiseren. Deze wijziging wordt meegenomen in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.



Figuur 4: Bouwvlak vigerend bestemmingsplan (rood), toevoeging naar aanleiding van uitspraak Raad van State en overleg gemeente (oranje) en toevoeging naar aanleiding van herbegrenzing 'Goudgroene Natuurzone' (paars)

Op bovenstaande afbeelding is in paars de strook aangegeven waarvan de bestemming wordt gewijzigd van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden - 4'. Het gaat om een strook van 736 m². Het betreft een strook met een breedte van 10 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de pluimveestallen. Hiervan is 5 meter noodzakelijk om in de toekomst luchtwassers achter de stallen te realiseren en 5 meter ten behoeve van de toegangsweg.

2.3. Landschappelijke inpassing

In overleg met de gemeente Leudal is besloten dat landschappelijke inpassing en/of compensatie voor het positief bestemmen van de al jaren aanwezige inrit aan de achterzijde van het bedrijf niet nodig is.

3. Beleid

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. 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 SVIR vervangt verschillende nota’s, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. 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, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen 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.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De bestemmingswijziging aan de Zandstraat 3 in Kelpen-Oler is van dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De projectlocatie aan de Zandstraat 3 in Kelpen-Oler ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

3.2. Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn 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. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie. Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor dit plan.

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.



Figuur 5: Uitsnede Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) ter plaatse van de locatie Zandstraat 3 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het POL2014 kent voor het buitengebied 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'. De projectlocatie is op de zoneringskaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het POL biedt nadrukkelijk ruimte aan doorgroei van bestaande agrarische bedrijven, waaronder veehouderijen. Bij deze ontwikkeling van agrarische bedrijven dient een kwaliteitsslag te worden bewerkstelligd.

Het plan aan de Zandstraat 3 in Kelpen-Oler betreft de vergroting van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van het opnemen van een bestaande toegangsweg binnen het bouwvlak. De bestaande inrit ligt deels in de 'Goudgroene natuurzone'. Voorheen was dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie Limburg heeft nader onderzocht welke ontwikkelingen op de locatie Zandstraat 3 hebben plaatsgevonden sinds de eerste aanwijzing van de EHS. Uit luchtfoto's blijkt dat de toegang achterom al sinds lange tijd (ruim 25 jaar, dus voor de eerste aanwijzing van de EHS) in gebruik is en de afstand tussen bos en bedrijf onveranderd is gebleven. De provincie Limburg heeft dan ook aangegeven bereid te zijn tot herbegrenzing van de 'Goudgroene Natuurzone' op deze locatie. Het betreft een gebied met een oppervlakte van 736 m².

Ambtelijk wordt door de provincie Limburg een wijzigingsvoorstel voorbereid voor de herbegrenzing. Omdat het een kaartfout betreft is er geen sprake van een financiële tegenprestatie door de ondernemer. De activiteiten die plaatsvinden aan de achterzijde van het bedrijf zijn nauw aan het buitengebied verbonden. Door de begrenzing in het POL2014 te herstellen en de halfverharding binnen de zone 'Buitengebied' te leggen past de bestemmingswijziging binnen het beleid zoals dit in het POL2014 is beschreven.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat de locatie niet ligt in een van de beschermingsgebieden van de omgevingsverordening. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de in de omgevingsverordening opgenomen belangen niet onevenredig worden geschaad door de bestemmingswijziging.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Leudal

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Leudal de Structuurvisie Leudal vastgesteld. 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, Grootchalige deklandschapszone en Kleinschalige deklandschapszone.

Net zoals het grootste deel van de gemeente Leudal ligt ook de locatie Zandstraat 3 binnen de Terrassenlandschapszone. Binnen deze 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 Uffelse en Tungalroyse beek. Deze beekdalen bieden landschappelijke 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. Op basis van de Structuurvisie wordt landschappelijke inpassing en/of een kwaliteitsbijdrage geëist voor de in dit plan beschreven ontwikkelingen. In overleg met de provincie Limburg en de gemeente Leudal is besloten dat geen kwaliteitsbijdrage of landschappelijke inpassing noodzakelijk is omdat het hier gaat om het herbestemmen van een inrit die er al vele jaren ligt, oftewel het correct bestemmen van een bestaande situatie.

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid is in het kader van dit initiatief niet noodzakelijk. Hetzelfde geldt voor planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur en verkeer en parkeren. Het initiatief betreft immers het positief bestemmen van een al bestaande toegangsweg van het agrarisch bedrijf op de locatie Zandstraat 3 in Kelpen-Oler. Op de locatie zelf worden geen gebouwen of bouwwerken toegevoegd die (negatieve) invloed kunnen hebben op de milieukundige situatie ter plekke. Ook wordt de aanwezige grond niet geroerd en is er sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde.

Wel is een historisch bodemonderzoek (NEN5725) uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, oftewel dat de bestemmingswijziging vanuit het oogpunt van bodem acceptabel is. Op dit aspect wordt in de volgende paragraaf verder ingegaan.

4.2. Bodem

Gezien de aard van het initiatief (beperkte uitbreiding van het bouwvlak) is door M&A Milieu Adviesbureau een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage, d.d. 17 mei 2016, is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgt de conclusie.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat, ter plaatse van de bestemmingswijziging aan de Zandstraat 3 te Kelpen-Oler, geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De opslag van smeerolie en diesel en de locatie van de bestrijdingsmiddelenkast zijn op een afstand van meer dan 25 meter van de onderzoekslocatie verwijderd. Bovendien vinden deze bodembedreigende activiteiten plaats met de nodige bodembeschermende voorzieningen (betonvloer, opvangbak en dak als bovenafdichting). De kans op een bodemverontreiniging kan daarom worden uitgesloten.

Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 behoeft te worden uitgevoerd in relatie tot de genoemde uitbreiding. Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitbreiding van het bouwvlak.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd.

De gemeente Leudal neemt de bestemmingswijziging mee in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Er zijn geen gemeentelijke financiën gemoeid met dit project.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van initiatiefnemer. Zoals beschreven in hoofdstuk 4 heeft het plan geen negatieve effecten op het milieu en de omgeving. Er is immers sprake van het correct bestemmen van een situatie die reeds lange tijd bestaat. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen de bestemmingswijziging geen overwegende bezwaren bestaan.

Het ontwerp 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016, waarin de bestemmingswijziging is meegenomen, heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder reageren op de bestemmingswijziging en zijn of haar zienswijze indienen.



MILIEU ADVIESBUREAU



VOORONDERZOEK

conform NEN 5725



Zandstraat 3, Kelpen-Oler



Datum : 17 mei 2016

Rapportnummer : 216-KZa3-ho-v1

Type onderzoek : Vooronderzoek conform NEN 5725

Project : Zandstraat 3 te Kelpen-Oler

Opdrachtgever : Bergs Advies

Datum rapport : 17 mei 2016

Van toepassing zijnde certificaat : **NEN-EN-ISO 9001:2008**

Van toepassing zijnde protocollen : **--**

Nummer certificaat : **EC-KWA-00044**

Geldig tot : **19 november 2017**

Onderzoek uitgevoerd door : **W.A. van Aerle**

Projectleider : **W.A. van Aerle**

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:



A. van der Vleuten

Voor akkoord:



W.A. van Aerle

Samenvatting

In verband met de ruimtelijke procedure voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf gelegen aan de Zandstraat 3 te Kelpen-Oler, 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 het uitbreidingsgedeelte. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Leudal blijkt dat binnen de inrichting opslag van diesel en smeerolie plaatsvindt, alsmede een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig is. Deze bodembedreigende activiteiten vinden plaats met de nodige bodembeschermende voorzieningen (betonvloer, opvangbak, dak als bovenafdichting), zodat hiervan geen nadelige invloed van wordt ondervonden.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. 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 verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocaties kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
	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	: Topografische tekening + situatietekening
Bijlage 2	: Luchtfoto
Bijlage 3	: Uitsnede isohypsenkaart
Bijlage 4	: Bodemloket
Bijlage 5	: Foto's van de onderzoekslocatie

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 22 april 2016 is door Bergs Advies opdracht verleend tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725, voor een perceel aan de Zandstraat 3 te Kelpen-Oler.

Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de procedure voor uitbreiding van de inrichting aan de achterzijde.

In verband hiermee dient een verklaring te worden gegeven of de bodem zodanig verontreinigd is dat dit de functiewijziging 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 Zandstraat 3 te Kelpen-Oler, buiten de bebouwde kom ten noorden van Kelpen-Oler (gemeente Leudal). De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Heythuysen, sectie R, nummer 399.

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;
- website van www.abdk.nl;
- website van www.bodemloket.nl.

Bodemdossiers

Van de locatie en 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 Zandstraat 3 een uitbreiding-/wijzigingsvergunning bekend is van 6-5-1999. Hierin is een dieseltank met lekbak aanwezig van 600 liter en vindt opslag van smeerolie plaats in vaten. Ook is een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig.

Verder zijn revisievergunningen bekend van 1-1-2007 en 1-1-2009 voor een pluimvee- en paardenhouderij. Er zijn vervolgens drie veranderingsvergunningen afgegeven op 2-2-2013, 22-10-2013 en 11-3-2014.

Er zijn verder geen bodembedreigende activiteiten geconstateerd.

Bouwvergunningen

Van de locatie zijn bouwvergunningen bekend voor de bouw van de woning en de stallen en loodsen op het perceel. Uit de bouwvergunningen is geen informatie naar voren gekomen waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit negatief beïnvloed is.

Asbest

De daken van de stallen en loodsen bestaan uit asbestverdachte golfplaten. Op de onderzoekslocatie zijn echter geen asbestdelen op de bodem waargenomen.

Op de locatie is een maaiveldinspectie uitgevoerd conform NEN 5707.

De onderzoekslocatie is rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal op/in de bodem. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen monsternamen of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Verharding

Op het uitbreidingsgedeelte zijn geen verhardingen of bebouwing aanwezig. Op dit gedeelte worden paarden buiten gestald.

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 bodemsaneringsgeval- len 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 12 mei 2016 heeft een terreininspectie plaatsgevonden op het perceel. Uit deze inspectie zijn noch visueel noch zintuiglijk verontreinigingen c.q. bodem- bedreigende activiteiten geconstateerd. Er zijn geen aanwijzingen geconstateerd dat er verontreiniging op of in de bodem aanwezig is.

Asbest of andere visuele verontreinigingen zijn evenmin aangetroffen op de bodem van de onderzoekslocatie. Hiervoor is (zie beschrijving hoofdstuk 2.1) een veldinspectie uitgevoerd.

De omgeving van de onderzoekslocatie heeft een agrarisch karakter met verspreid liggende woningen. Rondom de locatie bevinden zich agrarische bedrijven. Ten zuiden is de provinciale weg Weert-Roermond gesitueerd. In de directe omgeving worden geen bodembedreigende activiteiten verwacht.

2.3. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Roerdalslenk. Deze Roerdalslenk wordt begrensd door de Peelrandbreuk, de Feldebiss 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 29 meter boven NAP en loopt door tot ca. 14 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 waterdoorlatend.

Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel en Veghel, doorlopend tot 27 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. 27 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 bestemmingswijziging aan de Zandstraat 3 te Kelpen-Oler, geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De opslag van smeerolie en diesel en de locatie van de bestrijdingsmiddelenkast zijn op een afstand van meer dan 25 meter van de onderzoekslocatie verwijderd. Bovendien vinden deze bodembedreigende activiteiten plaats met de nodige bodembeschermende voorzieningen (betonvloer, opvangbak en dak als bovenafdichting). De kans op een bodemverontreiniging kan daarom worden uitgesloten.

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

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 en 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: Topografische tekening + situatietekening



HHS00 R 400

HHS00 R 399

8.5

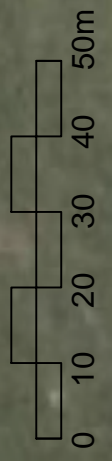
4.93

4.84

450 m2

4.46

3.43





■ = bestrijdingsmiddelenkast

● = dieseltank (600 l) + opslag smeeroilie

Bijlage 2: Luchtfoto



Google earth

voet
meter



Bijlage 3 : Isohypsen

Bijlage 4 : Bodemloket



Rapport Bodemloket

Gemeente: Leudal

Datum: 17-05-2016



Legenda

Locatie	
Beschikbaarheid gegevens	Eigen website beschikbaar
	Geen gegevens in bodemloket
Voortgang onderzoek	Gesaneerd
	Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering
	Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn
	Historische activiteit bekend

Inhoud

- 1 Algemeen
- 1.1 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

1.1 Disclaimer

Dit rapport geeft de situatie weer zoals bekend op de datum van afdrucken. De getoonde informatie is afkomstig van provincies, omgevingsdiensten of gemeenten en wordt zonder tussenkomst van Rijkswaterstaat gepubliceerd. Inhoudelijke vragen over de getoonde bodeminformatie kunt u stellen aan de desbetreffende organisatie.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket.nl. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.rwsleefomgeving.nl/helpdesk/bodembeheer>.

Bijlage 5 : Foto's van de onderzoekslocatie



F1



F2



F3