

Ruimtelijke onderbouwing

“Hollander 2a, Heythuysen”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	: Hartman, A.W.
Vertegenwoordigend rechtspersoon	: Hartman Aarts VOF
Correspondentieadres	: Hollander 2a
Postcode en Woonplaats	: 6093 PC Heythuysen
Telefoon	: 0475 641714
Email adres	: albert@hartmanaarts.nl
KVK nummer	: 14130418
U bent	: eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	: Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	: Beckers, L., Heuvelmans, J.
Adres	: Staat 40
Postcode en woonplaats	: 6031 EM Nederweert
Telefoon	: 0495 752670
Email adres	: lbeckers@arvalis.nl
Roermond	: 24 februari 2016

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	1
1.3	Gebiedsbeschrijving	2
2	RANDVOORWAARDEN.....	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	3
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	4
2.2	Milieu	4
2.2.1	Activiteitenbesluit	4
2.2.2	Bedrijven en milieuzonering	4
2.2.3	Bodem en grondwater	5
2.2.4	Luchtkwaliteit	5
2.2.5	Geur en Veehouderij.....	5
2.3	Geluid en Trillingen	5
2.4	Water	6
2.5	Cultuurhistorie en Archeologie.....	6
2.6	Landschappelijke inpassing	8
2.7	Natuurwaarden en landschapswaarden	9
2.7.1	Ecologische Hoofdstructuur.....	9
2.7.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000.....	10
2.7.3	Soortenbescherming.....	10
2.8	Kabels en leidingen	11
2.9	Verkeer en infrastructuur	11
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	12
1.	Bodemonderzoek	
2.	LKM advies	
3.	Landschappelijk inpassingsplan	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Maatschap Hartman-Aarts exploiteert aan de Hollander 2a te Heythuysen een melkveebedrijf met circa 70 stuks melkvee en bijbehorend melkvee. Op het bedrijf is een krapte ontstaan in de opslagcapaciteit van ruwvoer. Om deze krapte op te vangen wordt op dit moment gebruik gemaakt van grondkuilen. Deze vorm van opslag is echter verre van ideaal. Bij hevige regenval wordt er modder over het erf gereden wat eveneens in het voer terecht komt.

Om een zuiver en meer flexibel ruwvoermanagement te kunnen voeren zijn extra sleufsilo's benodigd. Er kan dan eveneens beter worden ingespeeld op de markt bij aankoop van ruwvoer en bijproducten.

De huidige bouwkvael heeft een oppervlakte van 10.450 m². Het nieuwe noodzakelijke bouwvlak bestrijkt 12.480 m², zoals op kaart 1 is weergegeven.



Kaart 1, Gewenste situatie

Deze uitbreiding wordt gesitueerd aan de noordzijde van de huidige bouwkvael. Daarnaast zal een deel van de bouwkvael aan de zuidzijde, te weten 700 m², verplaatst worden naar de noordzijde. De ruimte die door deze verplaatsing en verdere uitbreiding daarvan ontstaat zal benut worden voor het realiseren van extra ruwvoeropslag en de landschappelijke inpassing.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Hollander 2a (6093 PC) te Heythuysen. Het vigerend bestemmingsplan is "Buitengebied Leudal", vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 25-2-2014. De actuele bestemming is "Agrarisch met waarden - 1". Voor deze locatie is een veegplan in voorbereiding.

Bestemmingsplan	: Buitengebied Leudal
Kenmerk	: Ruimtelijke onderbouwing Hollander 2a, Heythuysen
Leudal	: 24 februari 2016

1.3 Gebiedsbeschrijving

In het plangebied zelf zijn momenteel een woonhuis, melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging aanwezig. De bestaande bebouwing blijft behouden en wordt aangevuld met extra ruwvoeropslag in de vorm van sleufsilo's.

2 RANDVOORWAARDEN

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB's, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe "decentraal, tenzij...." de gebruiker moet weer centraal staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd, waaronder de dertien Rijksbelangen vallen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare- en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de volgende 13 nationale belangen wil het Rijk verantwoordelijkheid nemen en resultaten boeken:

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- In stand houden van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Onderhavig initiatief raakt geen beschreven nationaal belang. In deze wordt dan ook verwezen naar het provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

2.2 Milieu

2.2.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief betreft een rundveebedrijf met circa 70 stuks melkvee en bijbehorend jongvee en valt onder het activiteitenbesluit.

2.2.2 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. De handreiking wordt daarnaast gebruikt voor:

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

De activiteit van onderhavige inrichting is vermeld onder code 0141, 0142 "Fokken en houden van rundvee". Hierbij worden de volgende richtafstanden aangegeven:

- Geur: 100 meter
- Stof: 30 meter
- Geluid: 30 meter

De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

De dichtstbijzijnde woning ligt tegenover het bedrijf. De afstand van de grens van het bouwblok tot deze woning wijzigt echter niet.

De afstand is gemeten vanaf Hollander 3. Deze afstand, tussen de gevel van de woning en de nieuwe grens van het bouwblok, is ongeveer 95 meter.

Voor de beoordeling van het aspect "geur" wordt echter uitgegaan van de Wet geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor (zoals rundvee) wordt in het buitengebied uitgegaan van een afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

2.2.3 Bodem en grondwater

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

Uit dossieronderzoek bij de gemeente Leudal blijkt dat binnen de inrichting opslag van huisbrand- en dieselolie heeft plaatsgevonden. De ondergrondse opslag van huisbrandolie is in 1992 beëindigd. Alle opslag vindt plaats met de nodige bodembeschermende voorzieningen zoals opvangbak, betonvloer en bovenafdichting.

Er is eveneens een veldinspectie uitgevoerd. Tijdens deze inspectie zijn geen verontreinigingen of asbestdelen op de grond aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen aangetroffen.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie negatief beïnvloed is. De locatie kan als onverdacht worden beschouwd. Aanvullend veldonderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

2.2.4 Luchtkwaliteit

Wanneer een ontwikkeling "Niet in betekende mate" bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden.

Het onderhavig initiatief betreft een kleine uitbreiding en vormverandering van de bouwkafeel en brengt geen uitbreiding van het aantal dieren of vervoersbewegingen met zich mee. Gezien de aard van het initiatief is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt.

2.2.5 Geur en Veehouderij

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

Op circa 30 meter is de bedrijfswoning van het tegenoverliggende agrarische bedrijf gelegen. Dit bedrijf betreft een intensieve veehouderij, waardoor de bijbehorende bedrijfswoning geen extra bescherming in het kader van milieuhinder (geluid- of geur) geniet. Derhalve hoeft deze woning niet aan de gestelde richtafstand te worden getoetst.

Binnen 50 meter van de locatie is geen bebouwing gesitueerd die mogelijk een belemmerende factor oplevert voor de vormverandering van het bouwvlak.

2.3 Geluid en Trillingen

De beoogde activiteit is in de handreiking Bedrijven en milieuzonering vermeld onder code 0141, 0142. De afstand voor geluid is 30 meter.

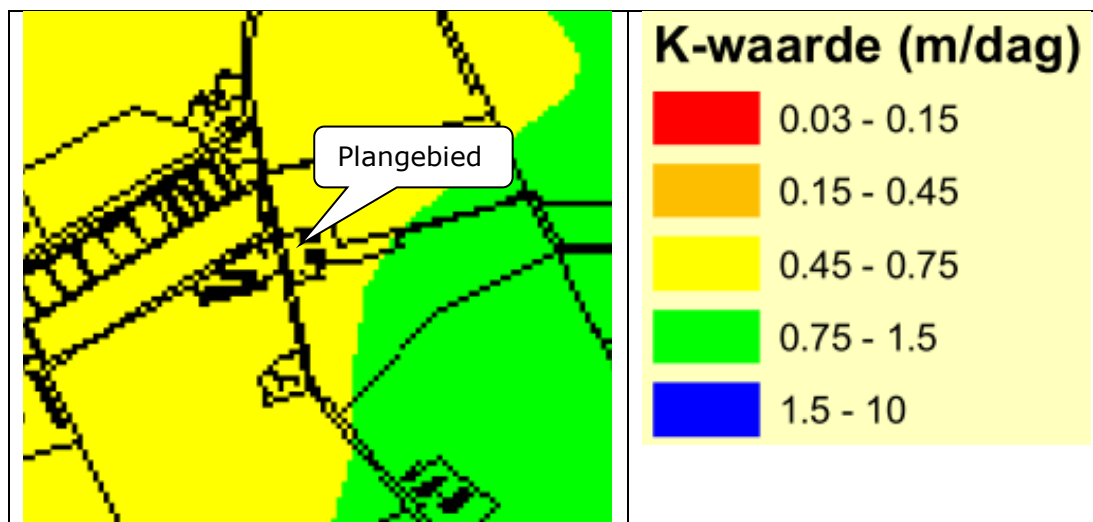
Op circa 30 meter is de bedrijfswoning van het tegenoverliggende agrarische bedrijf gelegen. Dit bedrijf betreft een intensieve veehouderij, waardoor de bijbehorende bedrijfswoning geen extra bescherming in het kader van milieuhinder (geluid- of geur) geniet. Derhalve hoeft deze woning niet aan de gestelde richtafstand te worden getoetst.

Binnen 30 meter van de locatie is verder geen bebouwing gesitueerd die mogelijk een belemmerende factor oplevert voor het onderhavige initiatief.

2.4 Water

Het hemelwater dat terechtkomt op de (nieuw op te richten) verharding wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld.

Het hemelwater van de daken en verhardingen wordt op de aangrenzende gronden opgevangen en infiltreert aldaar. Uit de navolgende kaart blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied waar de grond een redelijk goede waterdoorlatendheid heeft. Het gebied heeft een K-waarde van 0,45 – 0,75 (K-waarde = de afvoer in meter per dag).



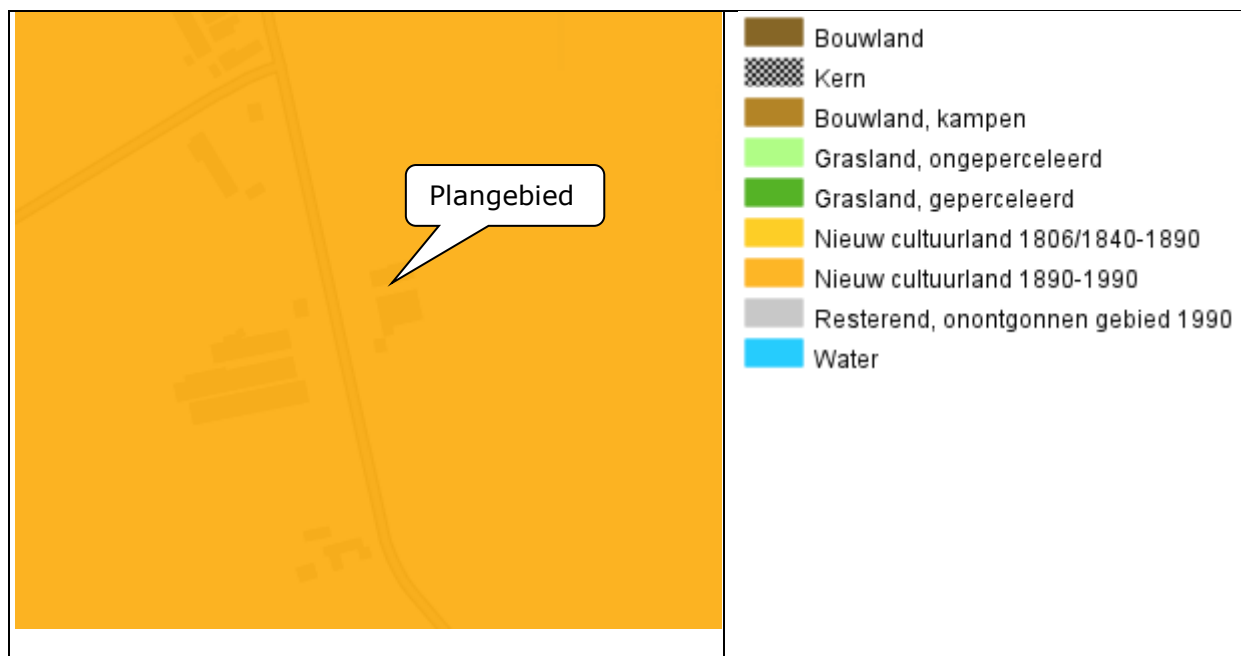
Kaart 2, K-waarde (bodemdoorlatendheid)

De perssappen van de ruwvoeropslag worden separaat opgevangen in putten en op enig moment over het land uitgereden.

2.5 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorische waarden

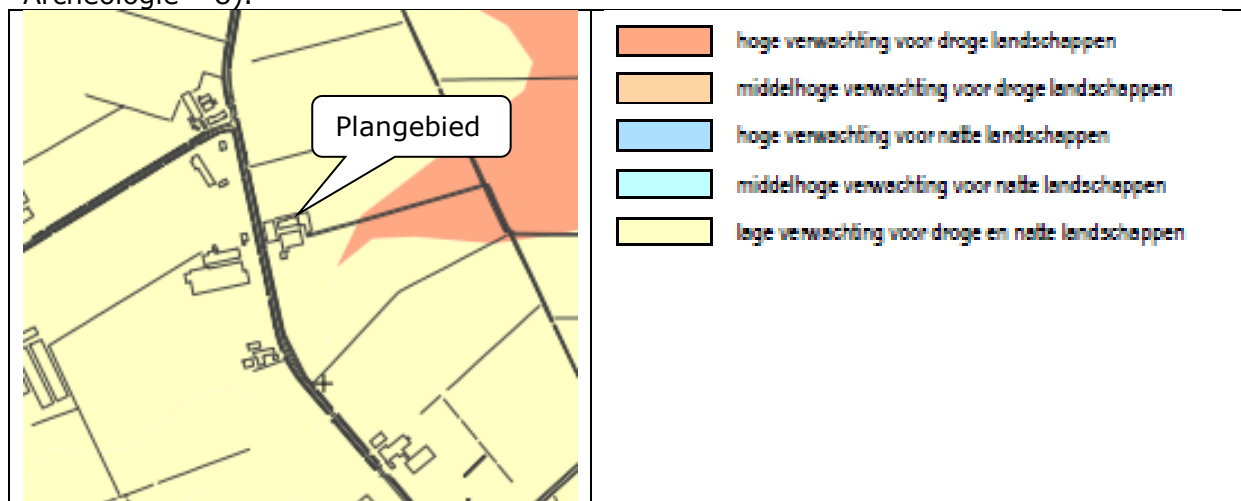
Volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Limburg, zijn er op de planlocatie en in de directe omgeving geen waardevolle bouwkundige elementen geïnventariseerd die nadelig worden beïnvloed door het voorgenomen initiatief. Het plangebied is aangewezen als "Nieuw cultuurland 1890-1990". Zie kaart 3.



Kaart 3, Cultuur Historische Waardenkaart

Archeologische waarden

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Leudal valt het plangebied binnen een gebied met een lage verwachting voor droge en natte landschappen (Waarde Archeologie – 8).



Kaart 4, Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Leudal

Voor plannen die binnen deze waarde vallen gelden geen grenzen t.a.v. verstoringsoppervlak en diepte en is een onderzoeksverplichting niet van toepassing. Het bedrijf is in 1982 op deze locatie nieuw gesticht. Daarbij heeft op de huiskavel grootschalig grondverzet plaatsgevonden. De reden van dit grondverzet was gelegen in het feit dat de grond te veel reliëf vertoonde en daarbij gelijk gemaakt diende te worden voor een goede exploitatie ten behoeve van het melkveebedrijf. Daarbij is eerst de teeltlaag geheel opzijgezet. Daarna is de ondergrond op de hoger gelegen gedeelten van de kavel weggegraven en door middel van vrachtauto's verplaatst naar de lagere delen van de kavel, die daardoor opgehoogd is. Om de grond verder goed doorlatend te maken is over het geheel de ondergrond gediepwoeld.

Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
 Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Hollander 2a, Heythuysen
 Leudal : 24 februari 2016

Op grond van het bovenstaande is uit te sluiten dat op deze gronden nog enige archeologische waarde aanwezig is.

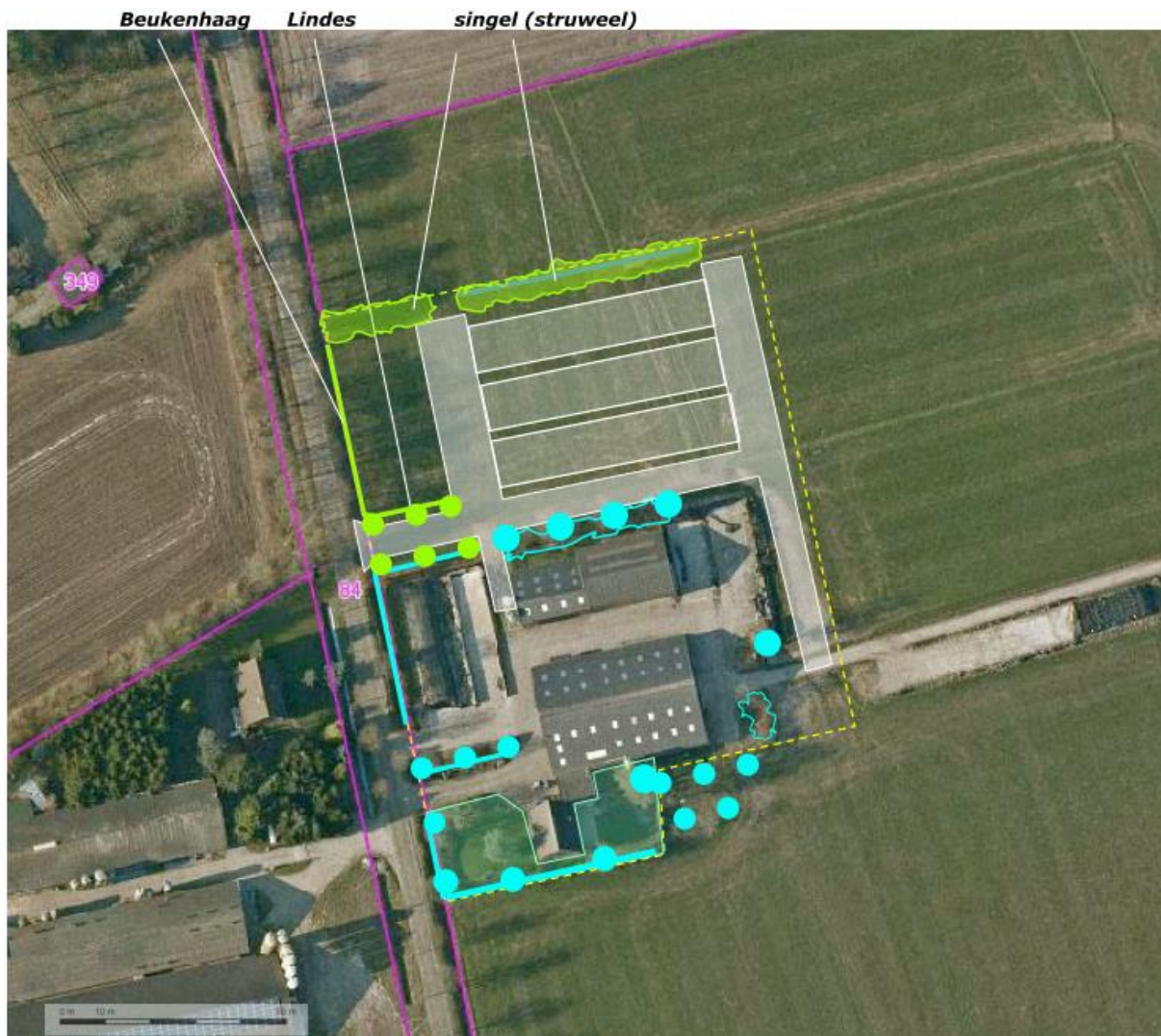
2.6 Landschappelijke inpassing

De aanwezige beplanting bestaat uit:

- Beukenhagen rond de voeropslagen en een deel van de oprit;
- Een groensingel bestaande uit struweel, enkele Berken en een Eik ten noordwesten van de werktuigenberging en jongveestal;
- Een Wilg, ten oosten van de melkveestal en ten noorden van het koepad;
- Een vogelbosje;
- Een rij Lindes ter hoogte van de inrit;
- Een siertuin welke wordt omzoomd door een goed bij het landschap passende heesterborder met Hulst, Sering en Hazelaar en diverse solitaire bomen die goed aansluiten bij de landelijke context, waaronder Esdoorn, Linde, Tamme Kastanje en Noot;
- Ten oosten van de tuin een hoogstamboomgaardje bestaande uit Notenbomen, enkele Kersenbomen en een Pruimenboom.

Op 20 november 2014 is het voorliggende initiatief behandeld door de Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal. De commissie sprak uit dat het inpassingsplan er goed uitziet. In overleg met initiatiefnemer is echter besloten een aantal kleine wijzigingen aan te brengen. Voor de afgesproken wijzigingen, zie het bijgevoegde advies van de Kwaliteitscommissie.

Hiernavolgend wordt het definitieve inpassingsplan beschreven.



Kaart 5, Landschappelijke inpassing (Ir. Guido W.F.M. Paumen)

Voorgesteld wordt om de uitbreiding aansluitend bij de uitgangssituatie op een soortgelijke wijze in het landschap in te passen:

- de noordwestkant van de voeropslagen te begeleiden met een singel. Om de overlast door schaduw op het ten noordwesten gelegen grasland zoveel mogelijk te beperken zijn alleen struikvormers aan te planten. (De inpassing van de gebouwen wordt verzorgd door de resterende singel en bomen).
- de ruimte tussen de voeropslagen en de weg in te richten als een kalverweitje.
- het weitje aan de straatkant te begeleiden met een Beukenhaag;
- de nieuwe inrit te markeren met een zestal Lindes;

De aan de noordoostkant aanwezige situatie kan gehandhaafd blijven, omdat het wenselijk is het visueel contact met het weiland te behouden.

2.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

2.7.1 Ecologische Hoofdstructuur.

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

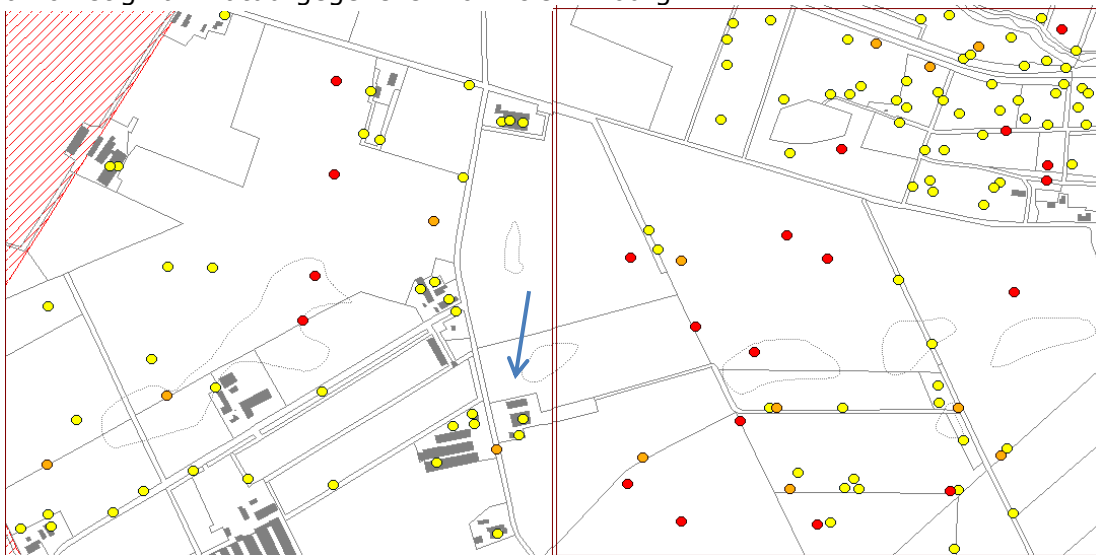
Bestemmingsplan	: Buitengebied Leudal
Kenmerk	: Ruimtelijke onderbouwing Hollander 2a, Heythuysen
Leudal	: 24 februari 2016

2.7.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of het initiatief significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Het voorliggend initiatief behelst een kleine uitbreiding en vormverandering van het bouwblok ten behoeve van de realisatie van extra voeropslag. De realisatie van extra voeropslag brengt geen handelingen met zich mee die de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden in negatieve zin zouden kunnen beïnvloeden. Voor onderhavig initiatief is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet vereist.

2.7.3 Soortenbescherming

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

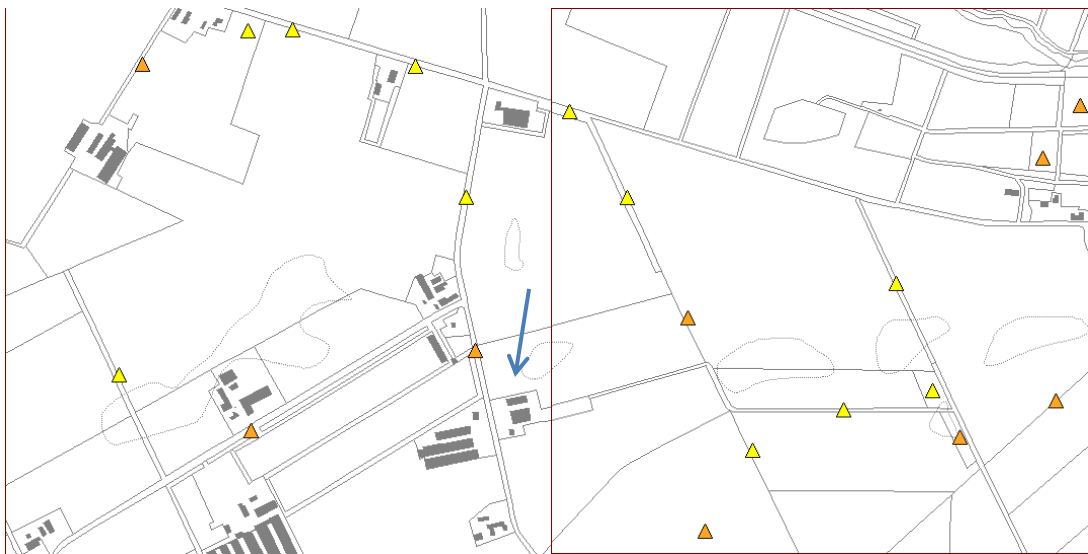


Kaart 6, Beschermde broedvogels, 3^e kartering.

Er is op de planlocatie een waarneming bekend van een Holenduif en een Zwarte Kraai, welke dateren uit 2012.

Ten allen tijde dient voorkomen te worden dat vogels gestoord worden tijdens het broedproces. Onderhavig planvoornemen heeft geen negatieve invloed op beschermde broedvogels.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde diersoorten of amfibieën.



Kaart 7, Beschermde soorten en planten, 3^e kartering.

Op de planlocatie zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde plantensoorten.

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

2.8 Kabels en leidingen

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

2.9 Verkeer en infrastructuur

Het bedrijf wordt ontsloten via een uitrit op de Hollander, welke in zuidelijke richting te volgen is naar Heythuysen. Op enige afstand zijn de Provinciale wegen N275 en N279 gelegen.

Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen van- en naar de inrichting niet toenemen. Een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen vanwege de omvang van het bedrijf is niet nodig.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- 1. Bodemonderzoek**
- 2. LKM advies**
- 3. Landschappelijk inpassingsplan**



MILIEU ADVIESBUREAU



VOORONDERZOEK

Conform NEN 5725



Hollanders 2a, Heythuysen

Datum : 26 juli 2014

Rapportnummer : 214-HHo2a-ho-v1



Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel. 0493-381652
E-mail. mena@m-en-a.nl
ING: NL37 INGB 0007622002
K.v.K. 17095577

Type onderzoek : Vooronderzoek conform NEN 5725

Project : Hollanders 2a, Heythuysen

Opdrachtgever : Arvalis

Datum rapport : 26 juli 2014

Van toepassing zijnde certificaat : **BRL SIKB 2000**

Van toepassing zijnde protocollen : **2018**

Nummer certificaat : **EC-SIKB-02236**

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 wijziging van het bouwblok aan de Hollanders 2a te Heythuysen, is een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd.

In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op de bewuste locatie. 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 huisbrand- en dieselolie heeft plaatsgevonden. De ondergrondse opslag van huisbrandolie is in 1992 beëindigd. De opslag van huisbrandolie en diesel vindt plaats met de nodige bodembeschermende voorzieningen (opvangbak, betonvloer, bovenafdichting).

Tijdens de veldinspectie zijn geen verontreinigingen of asbestdelen op de grond aangetroffen. Het uitbreidingsgedeelte van het bouwvlak is onverhard en in gebruik als akkerland/wei.

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 onderzoekslocatie negatief beïnvloed is.

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

Inhoudsopgave

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

Bijlagen

Bijlage 1	: Topografische en kadastrale situatietekeningen
Bijlage 2	: Luchtfoto
Bijlage 3	: Uitsnede isohypsenkaart
Bijlage 4	: Bodemloket
Bijlage 5	: Foto's van de onderzoekslocatie

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 2 juli 2014 is door Arvalis opdracht verleend tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725, voor een perceel aan de Hollanders 2a te Heythuysen.

Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de wijziging van het bouwblok van het agrarisch bedrijf en de hiermee gepaard gaande bestemmingsplanprocedure.

In verband hiermee dient een verklaring te worden gegeven of de bodem zodanig verontreinigd is dat dit de bestemmingswijziging 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 monster-neming 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 Hollanders 2a te Heythuysen, buiten de bebouwde kom ten noorden van Heythuysen (gemeente Leudal). De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Heythuysen, sectie L, nr. 73.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ongeveer 7.000 m². De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1.

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

Voor de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd :

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

Bodemdossiers

Van de locatie en de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Bodemloket

Volgens het Bodemloket zijn er op de onderzoekslocatie of de directe omgeving geen bodemonderzoeken verricht.

Milieudossiers

Uit dossieronderzoek is o.a. het volgende gebleken.

- oprichtingsvergunning 24-5-1983 voor een rundveehouderij;
- melding AMvB melkrundveehouderij milieubeheer 20-6-1995.

Uit de dossiers van 1983 blijkt dat opslag van diesel (600 liter bovengronds) en huisbrandolie (5000 liter, ondergronds) heeft plaatsgevonden. De huisbrandolietank is in 1992 verwijderd. De dieseltank is verplaatst naar de machineloods. Aan de achterzijde van het woonhuis is een bovengrondse dubbelwandige huisbrandolietank aanwezig.

De locaties van de opslagen zijn allemaal voorzien (geweest) van de nodige bodembeschermende voorzieningen (lekbak, betonvloer, inpandig).

Bouwvergunningen

Van de locatie zijn diverse bouwvergunningen bekend voor een woonhuis, machineloods en rundveestal.

Uit de dossiers is geen informatie naar voren gekomen waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit negatief beïnvloed is.

Onder- en/ of bovengrondse tanks

Er zijn geen gegevens bekend, anders dan uit de milieudossiers naar voren zijn gekomen, over onder- en bovengrondse (olie)tanks.

Asbest

De daken van de gebouwen op de locatie bestaan vermoedelijk uit asbestverdachte golfplaten. Op de bodem rondom de bebouwing zijn geen asbestmaterialen en -deeltjes aangetroffen. Hiervoor is een veldinspectie uitgevoerd volgens NEN 5707 (conform SIKB BRL 2000, protocol 2018). Rastermatig is de locatie gecontroleerd op het voorkomen van asbestdelen op het maaiveld. Deze zijn nergens aangetroffen, zodat de locatie als asbest-onverdacht kan worden beschouwd.

Verharding

Op het perceel is rondom de bebouwing een betonverharding aanwezig. De rest van de onderzoekslocatie is onverhard.

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 bodemsaneringsgevalen 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 16 juli 2014 heeft een terreininspectie plaatsgevonden op het perceel. Uit deze inspectie zijn noch visueel noch zintuiglijk verontreinigingen c.q. bodembedreigende activiteiten geconstateerd.

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

2.3. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Roerdalslenk. Deze Roerdalslenk wordt begrensd door de Peelrandbreuk, de Feldbiss en de Tegelenbreuk. De onderzoekslocatie is ten westen van de Peelrandbreuk gelegen.

De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Nuenen Groep, bevindt zich op 30 meter boven NAP en loopt door tot ca. 17 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 33 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de formatie van Kedichem, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 28 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 Hollanders 2a geen bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden.

Op de locatie is gebleken dat binnen de inrichting opslag van diesel- en huisbrandolie heeft plaatsgevonden. De ondergrondse opslag van huisbrandolie is in 1992 verwijderd. De opslag vindt plaats met de nodige bodembeschermende voorzieningen (lekbak, betonvloer, inpandig of bovenafdicthting).

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

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

Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid.

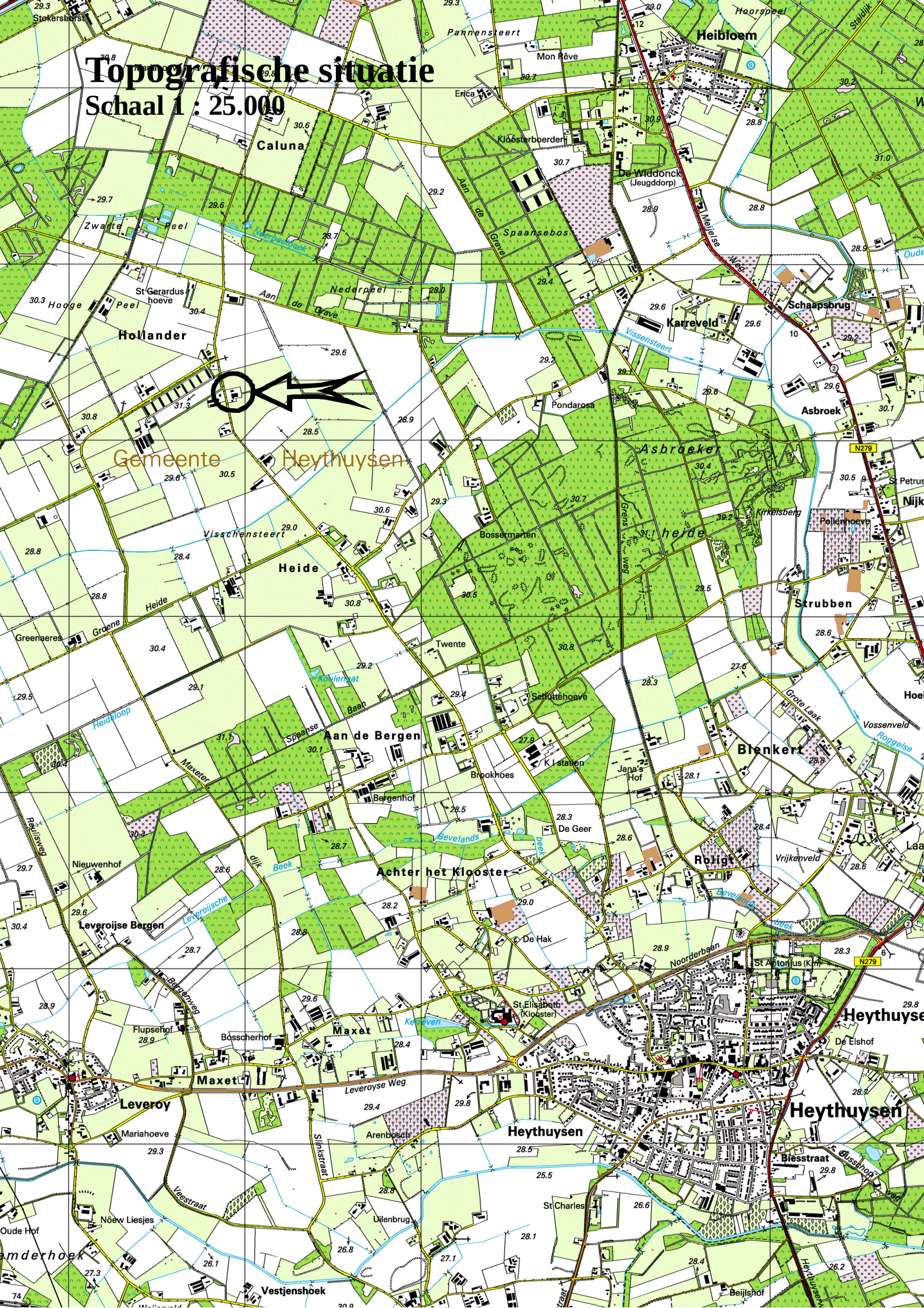
4. Referenties

1. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NEN-5725, NNI.
2. Bodemkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
3. Bodem - Inspectie, monsterneming 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 en/of kadastrale situatie

Topografische situatie

Schaal 1 : 25.000





Kaart 1, Gewenste situatie

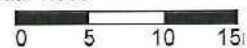
Bijlage 2 : Luchtfoto



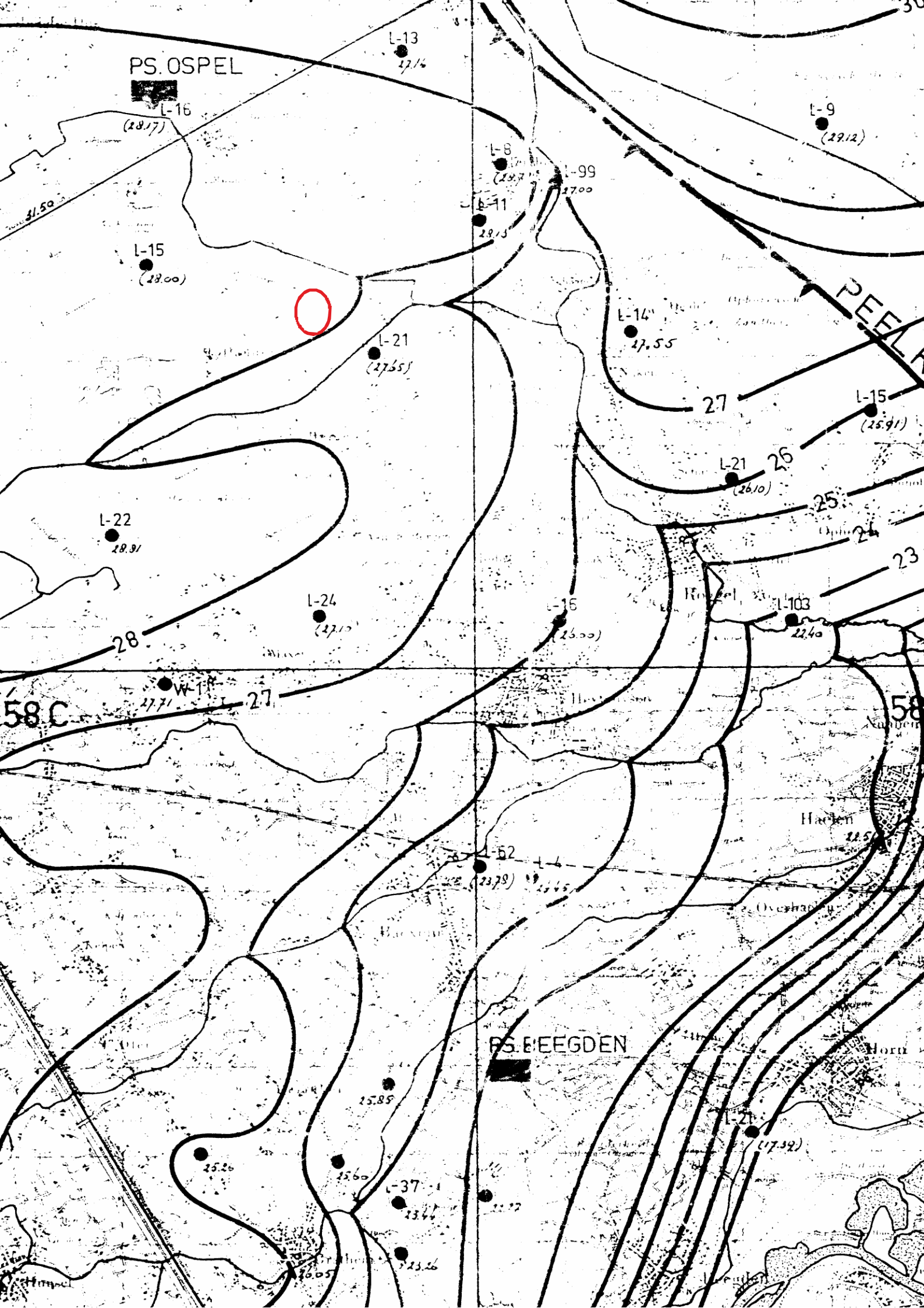
Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Hollander 2a Heythuysen

Schaal 1:500



Bijlage 3 : Isohypsens

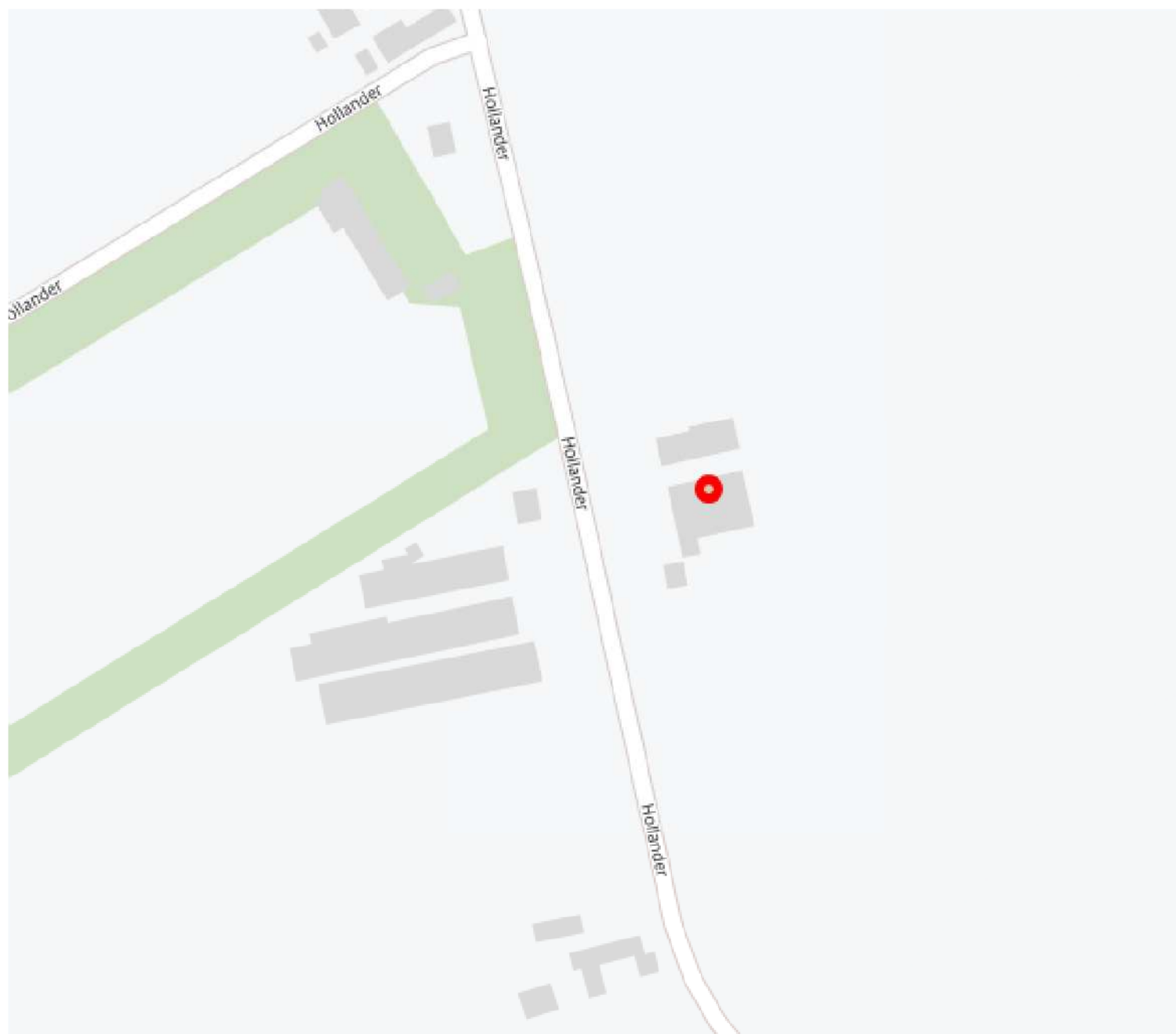


Bijlage 4 : Bodemloket

Bodemloket rapport

geprint op 26 Jul 2014 11:22

Er zijn geen bodemonderzoekgegevens gevonden op de locatie.



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

Mijnsteengebieden



Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Disclaimer:

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

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

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

Bijlage 5 : Foto's van de onderzoekslocatie



Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 11 december 2014

Ons kenmerk: KL 14-18

Advies KL 14-18: **Uitbreiding agrarisch bouwblok ten behoeve van realisatie sleufsilos voor ruwvoeropslag, Hollander 2a te Heythuysen**

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 20 november 2014

De heer en mevrouw Hartman (initiatiefnemers) en de heer Paumen (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. Mevr. Gubbels en de heer Helwegen vertegenwoordigen de gemeente Leudal.

Het voorliggende plan ziet er goed uit. In overleg met de initiatiefnemers en de adviseur wordt besloten dat het struweel/singel (S1) wordt doorgetrokken tot aan de wegberm. Het struweel heeft een minimale breedte van 6 meter.

De beukenhaag H1 wordt omgekapt en aangelegd langs de wegberm. De hoogte van de beukenhaag dient te worden teruggebracht tot ongeveer 1,5 meter.

De uitbreiding is klein. Als compensatie wordt in overleg besloten dat aan de toegangsweg tegenover de 3 lindes B1 er eveneens 3 lindes worden geplant.

De bomen mogen tot 50% van de hoogte van de bomen worden opgekroond. Toppen en kandelaberen is niet toegestaan. Mocht er toch snoei nodig zijn dan dient dit in overleg met de gemeente plaats te vinden.

De struiken in de singel S1 mogen 1 maal per 6 tot 12 jaar (eerste maal afzetten na 10 jaar) voor 50% in de lengterichting worden afgezet.

De commissie ziet het eindresultaat met vertrouwen tegemoet.

De commissie gaat niet akkoord tenzij bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

De Voorzitter van de commissie Dhr. G. Extra

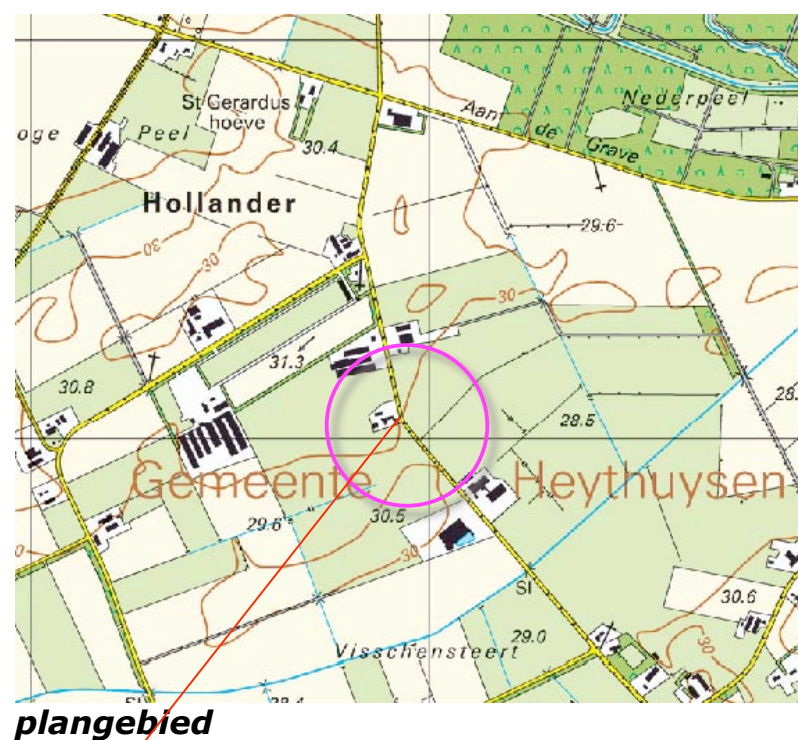
Namens deze,



Mevr. I. Schmitz, secretaris.

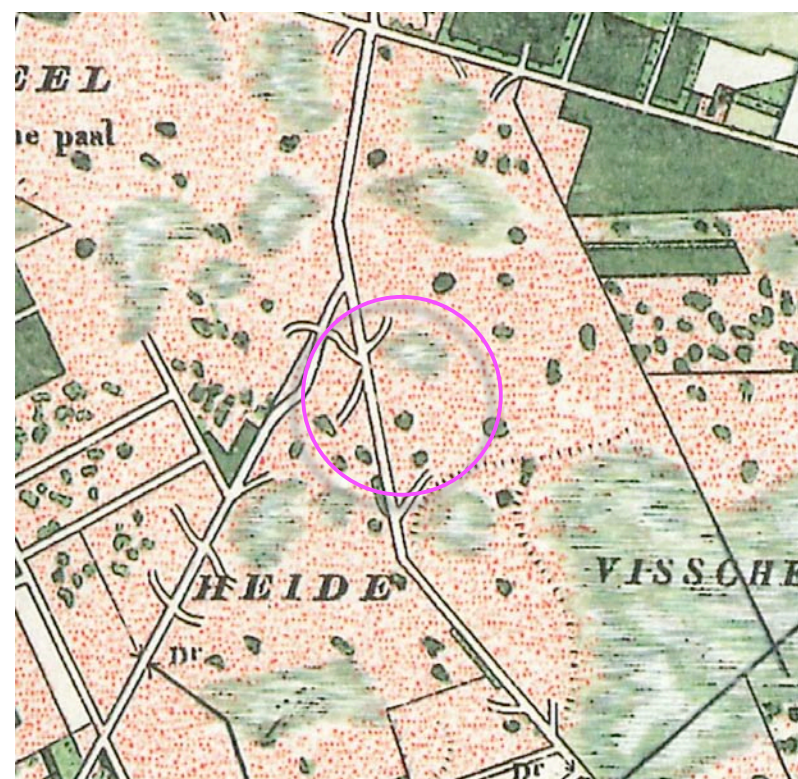
LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Heythuysen. Ten noorden van het plangebied wordt de horizon getekend door bossen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de waterloop de Visschensteert. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



HISTORIE

In 1892 werd nog geen bebouwing in het plangebied of de landschappelijke context aangetroffen. Het gebied en zijn omgeving werden nog als heide gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1892 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1892

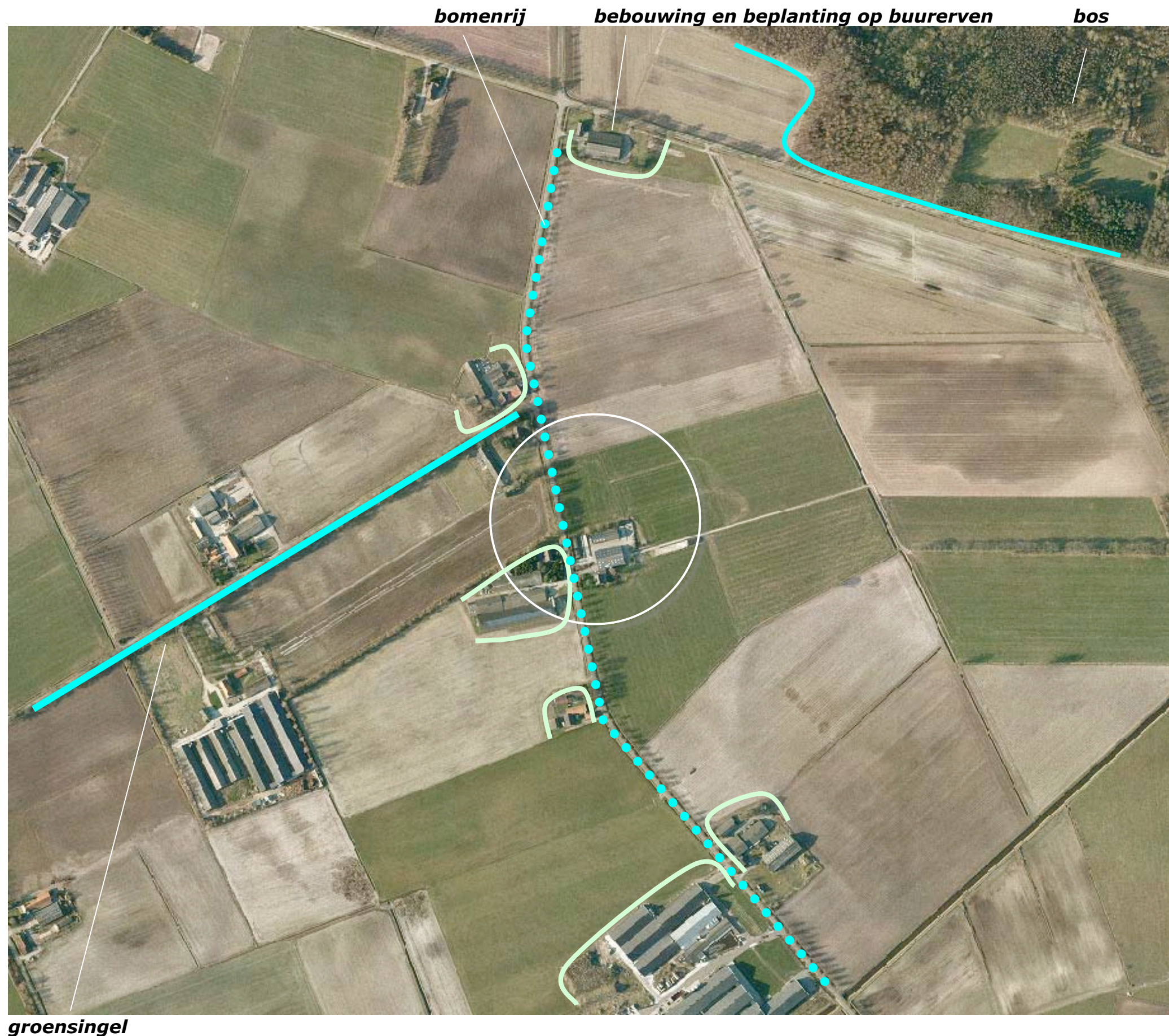
in 1892 werden het plangebied en zijn context als heide gekarteerd



RUIMTELIJK KADER

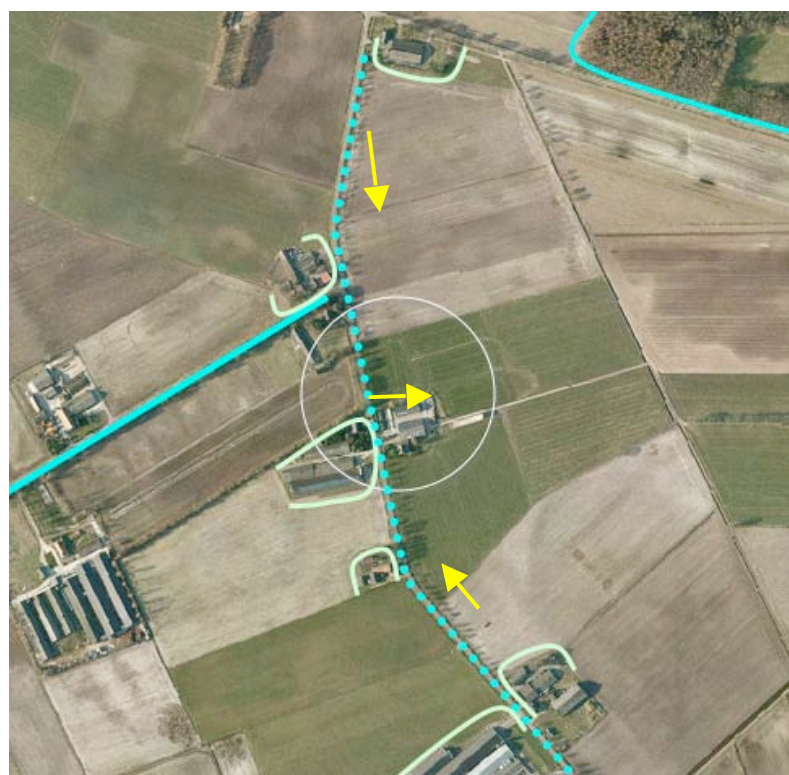
Het plangebied is gesitueerd in een open landschap. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bomenrij langs de openbare weg de Hollander,
 - de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noorden, westen en zuidoosten gelegen buurerven,
 - het ten noorden gelegen bos,
 - de singel ten westen van het plangebied.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEIVING

Het plangebied is gesitueerd in een open landschap. Het wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de weg Hollander komend uit het noorden en uit het zuiden en ter hoogte van plangebied. Zie de foto's rechts. Vanaf de ten noorden gelegen weg 'aan de Grave' en de ten zuidoosten gelegen weg 'de Heide' zijn doorkijken op het plangebied mogelijk; de afstand tot het gebied is daarbij erg groot, bovendien wordt het zicht in het groeiseizoen sterk beperkt door de teelten op de velden.



zicht vanaf de Hollander, komend uit het zuiden



zicht ter hoogte van het plangebied (komend uit het noorden)



zicht vanaf Hollander, komend uit het noorden

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat een deel van perceel
perceel 73, gelegen in de sectie L van de
kadastrale gemeente Heythuysen. Zie de
markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

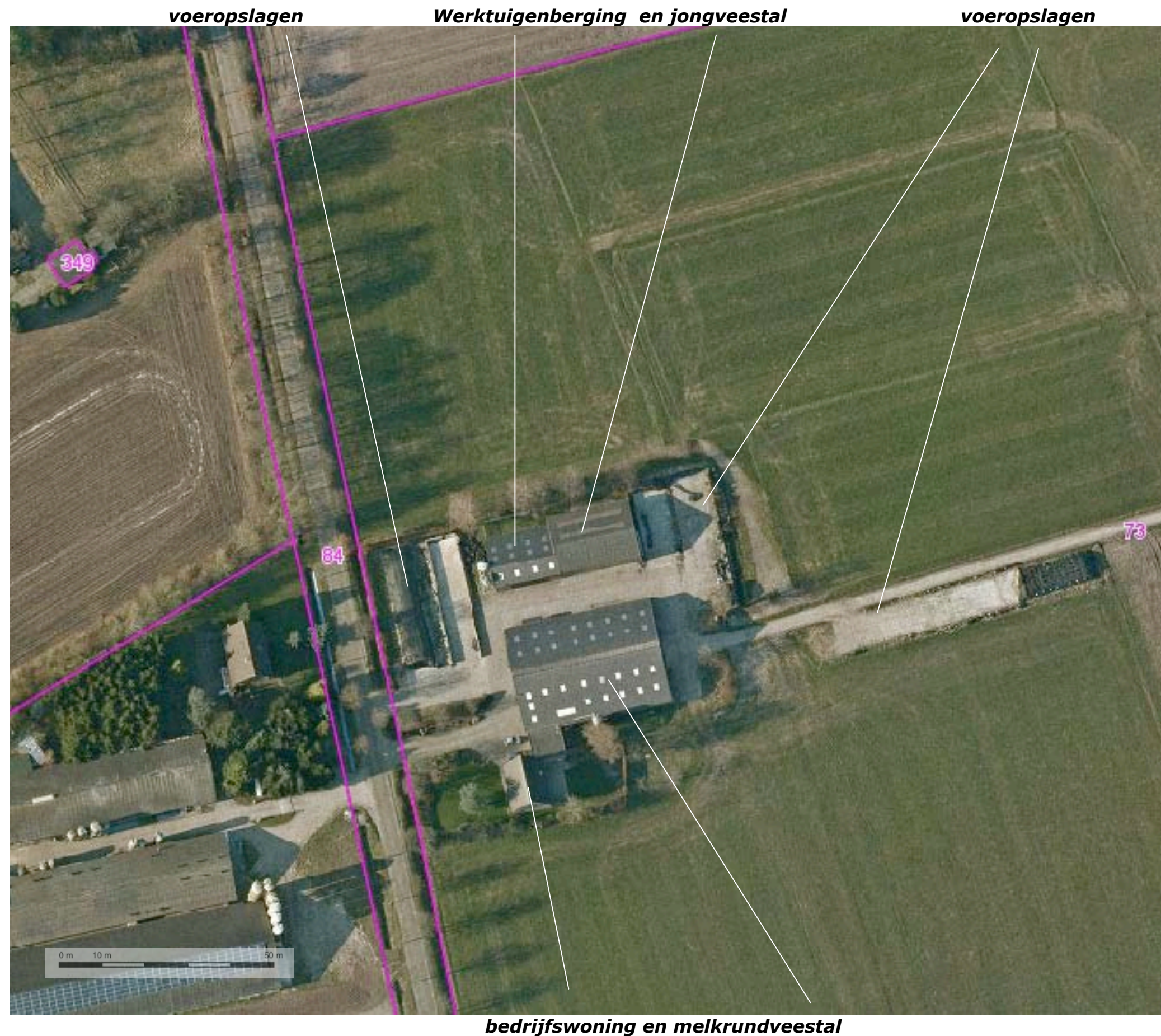
De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een werktuigenberging en een jongveestal aan de noordwestkant,
- een bedrijfswoning en een melkrundveestal aan de zuidoostkant.

Ten westen van de berging, ten oosten van de jongveestal en langs het koeiepad bevinden zich voeropslagen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

ontsluiting

De stallen en de hoeve worden ontsloten via een U vormige oprit ter hoogte van de melkrundveestal.



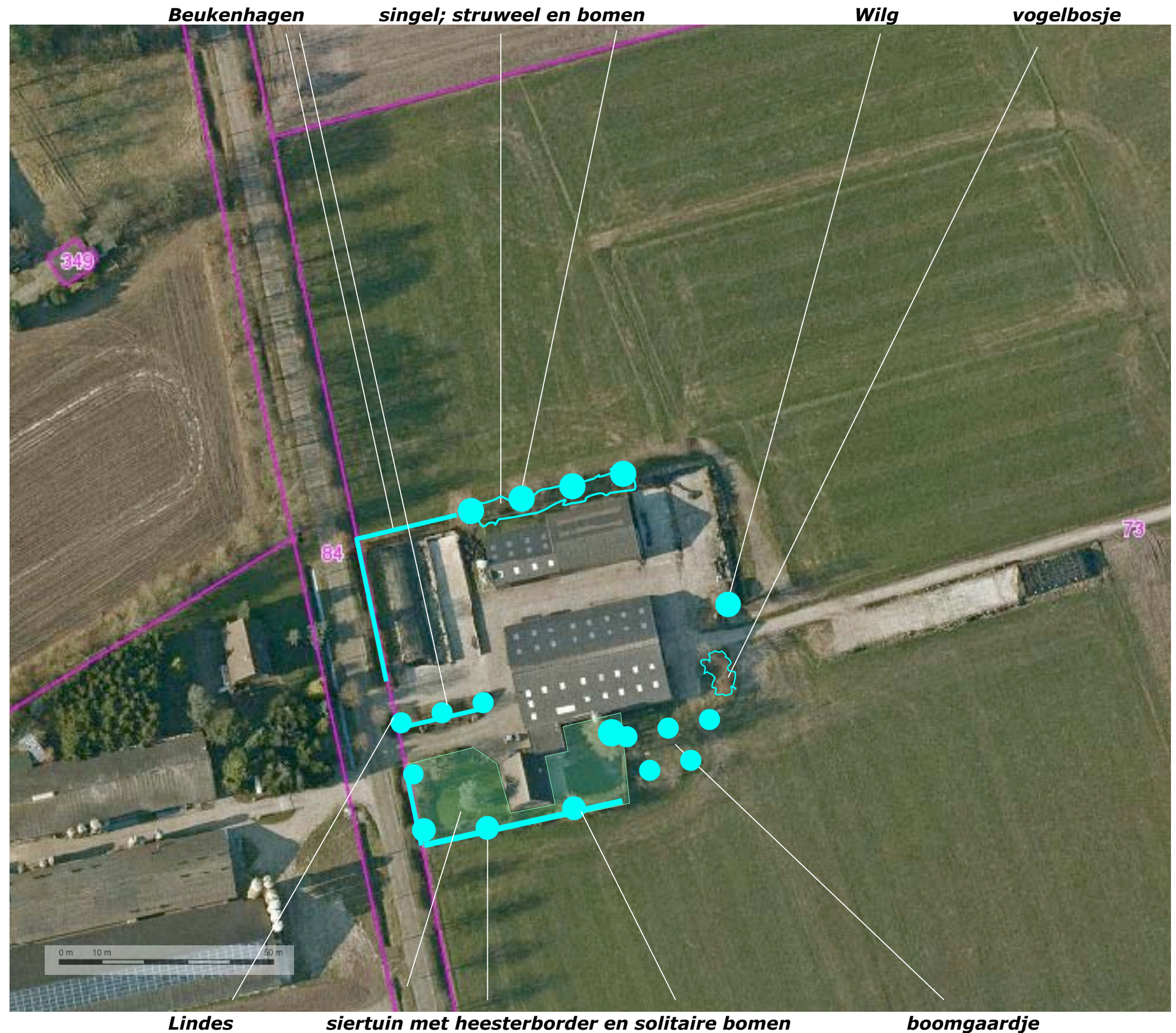
SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- Beukenhagen rond de voeropslagen en een deel van de oprit,
- een groensingel bestaande uit wat struweel, enkele Berken en een Eik ten noordwesten van de werktuigenberging en jongveestal,
- een Wilg, ten oosten de melkveestal en ten noorden van het koeiepad,
- een vogelbosje,
- een rij Lindes ter hoogte van de inrit, de siertuin die wordt omzoomd door een goed bij het landschap passende heesterborder (Hulst, Sering, Hazelaar) en diverse solitaire bomen die goed aansluiten bij de landelijke context (Esdoorn, Linde, Tamme Kastanje, Noot).
- een hoogstamboomgaardje bestaande uit Noten, enkele Kersen en een Pruim, ten oosten van de tuin.

conditie

De beplanting is aan het einde van de jaren negentig gerealiseerd via deelname aan de erfbeplantingsactie van Stichting het Limburgse erf. De beplanting wordt goed beheerd en verkeert in uitstekende conditie.



ONTWIKKELING

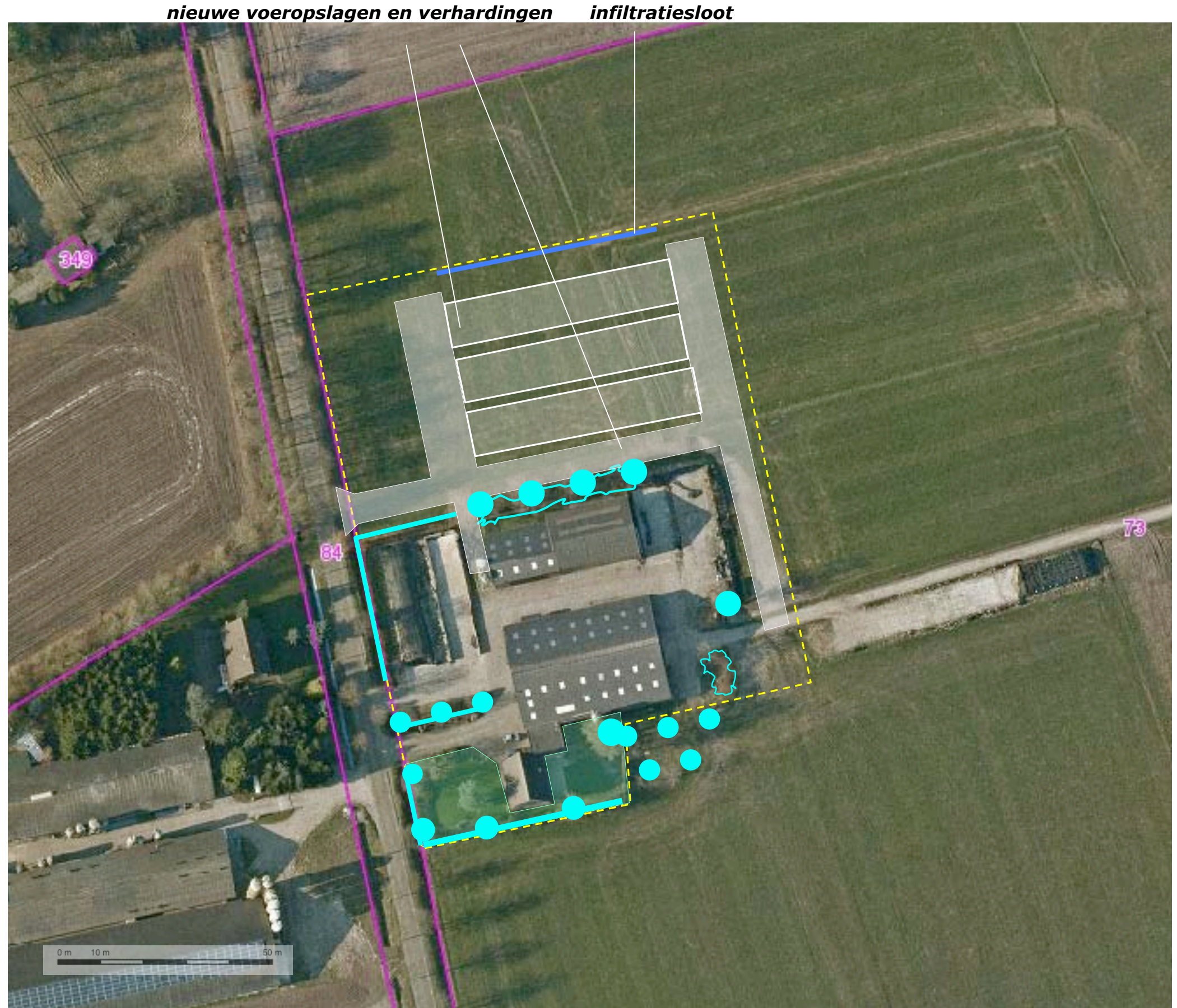
Het is wenselijk de melkrundveestal en de jongveestal over enige tijd in oostelijke richting te verlengen. In dit verband is het wenselijk aanvullende ruimte voor de opslag van voer te realiseren. Bovendien zullen een aantal aanwezige voeropslagen moeten worden verplaatst om ruimte vrij te maken voor een uitbreiding van de gebouwen. Op grond hiervan en in verband met de interne logistiek is gekozen om de voeropslagen te projecteren in het gebied ten noordwesten van de jongveestal en deze via een separate inrit te ontsluiten; zie de markeringen in de luchtfoto rechts en het door Arvalis opgestelde overzicht hieronder.

Infiltratie

Het van de verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in ten noordwesten van de voeropslagen te realiseren sloot



overzicht Arvalis



INPASSING & KWALITEITSVERBETERING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- Het plangebied is gelegen in een jong ontginningslandschap.
- Het wordt met name waargenomen vanaf de openbare weg de Hollander.
- De aanwezige beplanting verankert het plangebied op een passende wijze in het landschap.

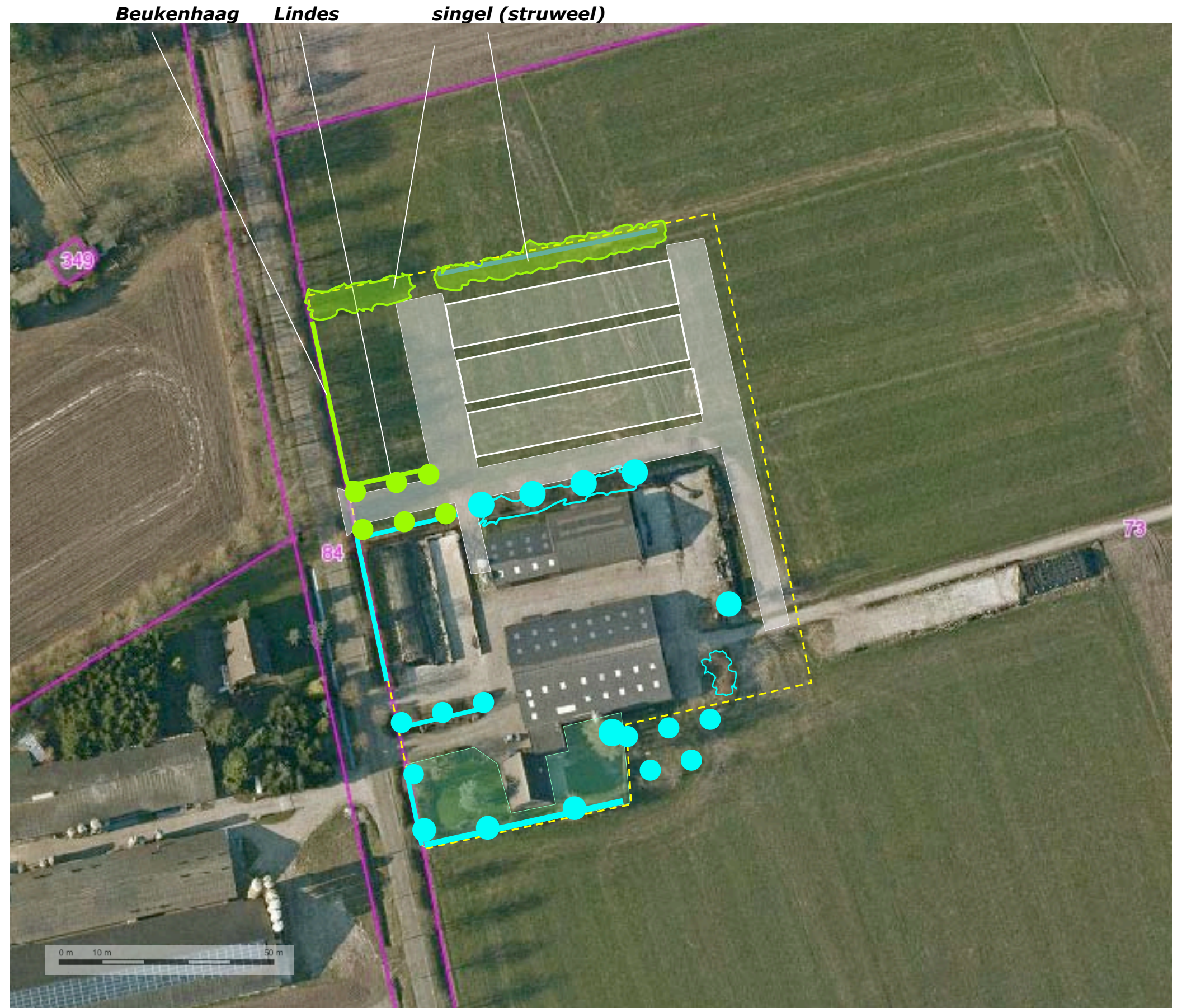
Concept

Voorgesteld wordt om de uitbreiding aansluitend bij de uitgangssituatie, op een soortelijke wijze in het landschap in te passen. Op grond hiervan wordt voorgesteld;

- de noordwestkant van het plangebied te begeleiden met een singel; om de overlast door schaduw op het ten noordwesten gelegen grasveld zoveel mogelijk te beperken zijn alleen struikvormers aan te planten (de inpassing van de gebouwen wordt verzorgd door de resterende singel en bomen),
- de ruimte tussen de voeropslagen en de weg in te richten als een kalverweitje,
- het weitje aan de straatkant te begeleiden met een Beukenhaag,
- de nieuwe inrit te markeren met een zestal Lindes.

Open

Aan noordoostkant is de aanwezige situatie te handhaven; het is wenselijk om visueel contact met het weiland te behouden. Dit is niet bezwaarlijk. Deze zijde van het plangebied kan uitsluitend vanaf grote afstand worden waargenomen. Indien de stallen in noordoostelijke richting worden uitgebreid zullen de aan deze zijde aangetroffen Wilg en het vogelbosje worden gerooid en elders in het gebied (bv. ten noordoosten van de tuin) worden herplant.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

H1 een Beukenhaag,
B1 bomenrijen bestaande uit Lindes,
S1 een singel.

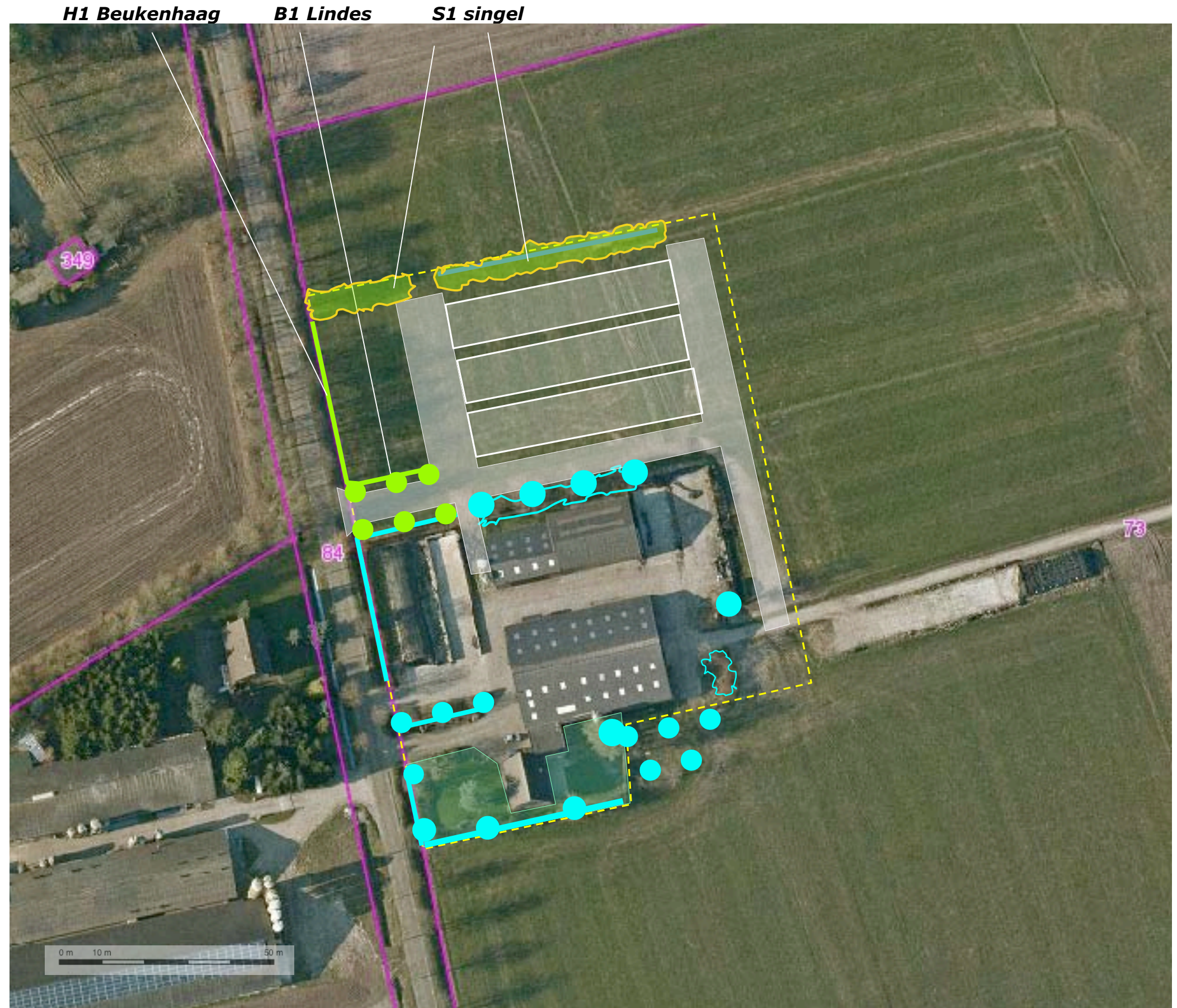
Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het gebied. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De hagen (H1) zijn in stand te houden op een hoogte van 180-200 cm.
- De Lindes (B1) mogen worden opgekroond tot goothoogte.
- De singel is 7 meter breed, uit te voeren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen. De struiken in de singel S1 mogen 1x per 10-12 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	B1	S1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100
Plantverband		4 p/m	nvt	100x150
Omvang van het element		60 m	3 st	525 m2
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			50
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk	240		
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			25
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			25
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			25
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Ulmus 'Lobel'	resistente iep			
Tilia cordata	winterlinde		6	
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			50
Totaal		240	6	225