



Onderbouwing Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Locatie 13: Lorbaan 4a te Grashoek

Bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan
huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

Inhoudsopgave

1. |	Inleiding	2
2. |	Beschrijving bestaande situatie	4
3. |	Beleidskader	4
4. |	Planbeschrijving	15
5. |	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	20
6. |	Uitvoerbaarheid	31

1. | Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lorbaan 4- 4a te Grashoek wordt door VOF van Deurzen (verder: initiatiefnemer) een nertsenhouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer heeft momenteel reeds een voorziening voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op zijn locatie.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de huisvesting van maximaal 16 tijdelijke arbeidskrachten in een loods, een bijgebouw en een tijdelijke unit. De huisvesting vindt plaats op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helden, sectie P nummer 79, plaatselijk bekend Lorbaan 4- 4a te Grashoek. Deze activiteit past niet in het vigerende bestemmingsplan. Aan de hand van onderhavige onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het planvoornemen betreft:

1. Het gedeeltelijk binnen een nieuw te bouwen werkplaats/ loods structureel huisvesten van 8 tijdelijke arbeidskrachten benodigd voor het eigen bedrijf;
2. Het gedeeltelijk binnen een nieuw bijgebouw structureel huisvesten van 4 tijdelijke arbeidskrachten benodigd voor het eigen bedrijf;
3. Het in een tijdelijke unit huisvesten van maximaal 4 tijdelijke arbeidskrachten extra tijdens piekmomenten (maximaal 3 maanden per jaar), benodigd voor het eigen bedrijf;
4. Buiten de periode dat er op het bedrijf behoefte is aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten zal de huisvestingslocatie gebruikt worden voor het huisvesten van maximaal 12 tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn op andere agrarische bedrijven.

Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

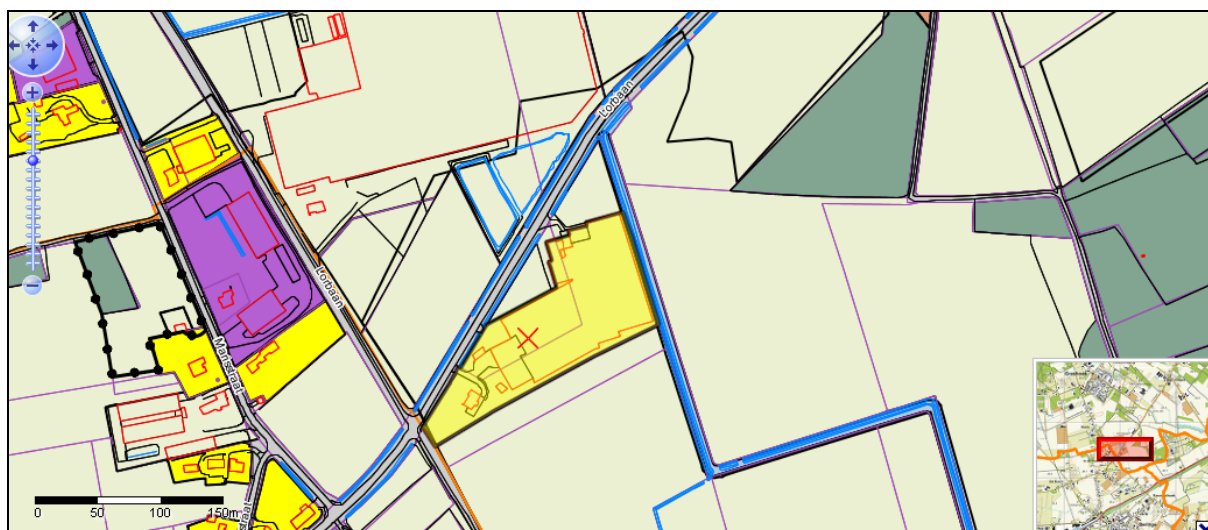
1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Beringe, circa 875 meter ten noorden van de kern Beringe en 800 meter ten zuiden van de kern van Grashoek. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit agrarische gronden, agrarische bedrijvigheid en woningen. Het bouwvlak van de locatie is 1,54 hectare groot en bestaat uit de percelen voormalige gemeente Helden, sectie P, nummer 78 en 79, plaatselijk bekend Lorbaan 4-4a te Grashoek.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas", vastgesteld op 5 november 2013 door de gemeenteraad van peel en Maas. Dit plan vormt dan ook het vigerende planologische kader voor de binnen het plangebied gelegen gronden.

Op het plangebied rust de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Figuur 1. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas (vastgesteld 5 november 2013)

Volgens artikel 6 van het bestemmingsplan buitengebied zijn de voor 'Agrarisch – intensieve veehouderij' aangewezen gronden bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als nevenactiviteit een grondgebonden- bedrijfstak.

Onder strijdig gebruik bij de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij wordt op basis van artikel 6.4.1 sub k in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

k. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' tot het maximum aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten' en werkzaam binnen het eigen bedrijf.

Op het perceel is niet voorzien in een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten'. Er zijn in het verleden ook geen vergunningen verleend waardoor het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op de locatie is toegestaan.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere groundbewerking heeft plaatsgevonden. Op deze gronden mag zonder uitgevoerd archeologisch onderzoek niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst en/of de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m².

Ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4 go' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' kent geen beperkingen voor onderhavige ontwikkeling.

Concluderend kan worden gesteld dat het huisvesten van maximaal 16 tijdelijke arbeidskrachten ingevolge het vigerende bestemmingsplan momenteel niet is toegestaan op de locatie Lorbaan 4-4a te Grashoek.

Als gevolg hiervan dient een planologische procedure te worden doorlopen. Het doel van deze onderbouwing is het verantwoorden van voornoemde ontwikkeling op de betreffende locatie.

2. | Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

De begrenzing van het plangebied wordt aan de zuidzijde gevormd door de Heide en aan de noordzijde door de Lorbaan. De exacte ligging van de bedrijfslocatie is weergegeven door middel van de groene omlijning in figuur 2.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied, bron: nedbrowser

2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied heeft een agrarische functie, in de vorm van een nertsenhoudery. In de directe omgeving van het plangebied zijn een grote verscheidenheid aan functies gelegen, zowel agrarische functie in de vorm van weiland als akkerland, (agrarische) bedrijfsmatige functies en woonfuncties.

3. | Beleidskader

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In het navolgende worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het betreffende plangebied ligt niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen.

Conclusie

De gemeente Peel en Maas conformeert zich aan bovenstaande uitgangspunten. Onderhavig plan past dan ook binnen de hoofdlijnen van beleid krachtens de structuurvisie Infrastructuur en ruimte.

3.1.2 *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. 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 een 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 welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

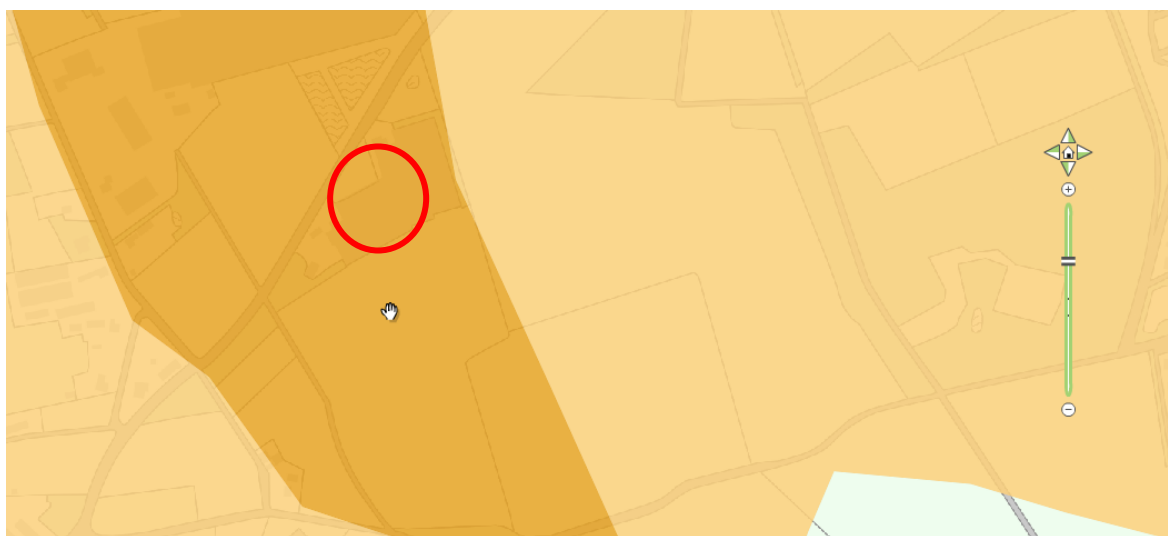
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. In paragraaf 5.5 is opgenomen op welke manier rekening is gehouden met water in dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg op 22 september 2006 (actualisatie POL januari 2011), is een integraal provinciaal plan voor ruimte, milieu, water, verkeer en vervoer, economie en welzijn. Het document bevat spelregels en uitgangspunten voor de tijdige ontwikkeling van goed ingerichte nieuwe plannen.

Het afwisselende en natuurlijke karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Door de reconstructie van het buitengebied blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden over voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving. Het plangebied ligt in het Dynamisch landbouwgebied (P5b).



Figuur 3. Uitsnede POL (actualisatie januari 2011)

In het perspectief Dynamisch landbouwgebied (P5b) wordt gestreefd naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw, gelegen in Noord- en Midden-Limburg. Het betreft de concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Dit is van provinciaal belang. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de

ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen van de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw wordt bij de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie 3.2.1) een kwaliteitsbijdrage op gebiedsniveau nagestreefd.

Conclusie

De mogelijkheden die voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt sluit aan op het provinciale beleid, zoals dat in het POL geformuleerd is. Bestaande landbouwbedrijvigheid kan zich verder ontwikkelen, met respect voor de overige kwaliteiten en versterking van de omgevingskwaliteiten.

3.2.2 POL-aanvulling verstedelijking gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten.

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling.
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties.
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen.
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij').
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen.
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Gedeputeerde Staten hebben op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour. Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in het POL 2006. Daarin is ook aangegeven onder welke voorwaarden ruimte bestaat voor ontwikkelingen. Een belangrijke voorwaarde in POL 2006 is dat een eventuele ontwikkeling moet leiden tot een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, resulterend in een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Het LKM geeft aan hoe een type ontwikkeling moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering. Daarbij wordt duidelijk verschil gemaakt tussen gebiedseigen en niet gebiedseigen ontwikkelingen. Waar sprake is van gebiedseigen ontwikkelingen is in principe inpassing en maatwerk leidend. Ook de niet gebiedseigen ontwikkelingen dienen goed ruimtelijk en landschappelijk te worden ingepast, maar voor deze ontwikkelingen geldt daarnaast een kwaliteitsbijdrage die in het LKM als richtlijn of als drempelwaarde is aangegeven.

Uitgangspunt van het LKM is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, onder meer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Op de eerste plaats dient ter plaatse van de beoogde ontwikkeling kwaliteit te worden geleverd in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast is in de meeste gevallen een (extra) kwaliteitsbijdrage verplicht, in de vorm van een financiële bijdrage voor of rechtstreeks in de vorm van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit, natuurontwikkeling en/of ontstening van het platteland. Over de inzet van de kwaliteitsbijdragen worden nadere afspraken gemaakt met de gemeenten.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is verder uitgewerkt in het gemeentelijk kwaliteitskader, welke onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Dit is dan ook het toetsingskader voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.

3.2.4 *Provinciaal Waterplan 2010-2015*

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een doorlooptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

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

In de loop der tijd zijn de watersystemen in Limburg, net als elders in West-Europa, steeds verder gereguleerd ten behoeve van economische ontwikkelingen en bebouwing. Daardoor is de natuurlijke veerkracht van het watersysteem, het vermogen om piekbelasting op te vangen en periodes van droogte te doorstaan, grotendeels verdwenen. Dit heeft onder meer geleid tot een groter overstromingsrisico van de Maas en de beekdalen, regelmatig terugkerende wateroverlast en erosie, watertekort, gebrekkig ecologisch functioneren en hardnekkige milieuproblemen (zoals emissies en verdroging), met negatieve gevolgen voor mens, natuur en economie. Naar verwachting zal de druk op de watersystemen in de toekomst toenemen door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik. Bovendien zal de klimaatverandering tot meer extreme neerslagpatronen leiden, waardoor ook de piekbelasting van onze watersystemen zal toenemen.

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch-recreatieve waarden. Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en brongerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen van het solidariteitsprincipe (niet-afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied

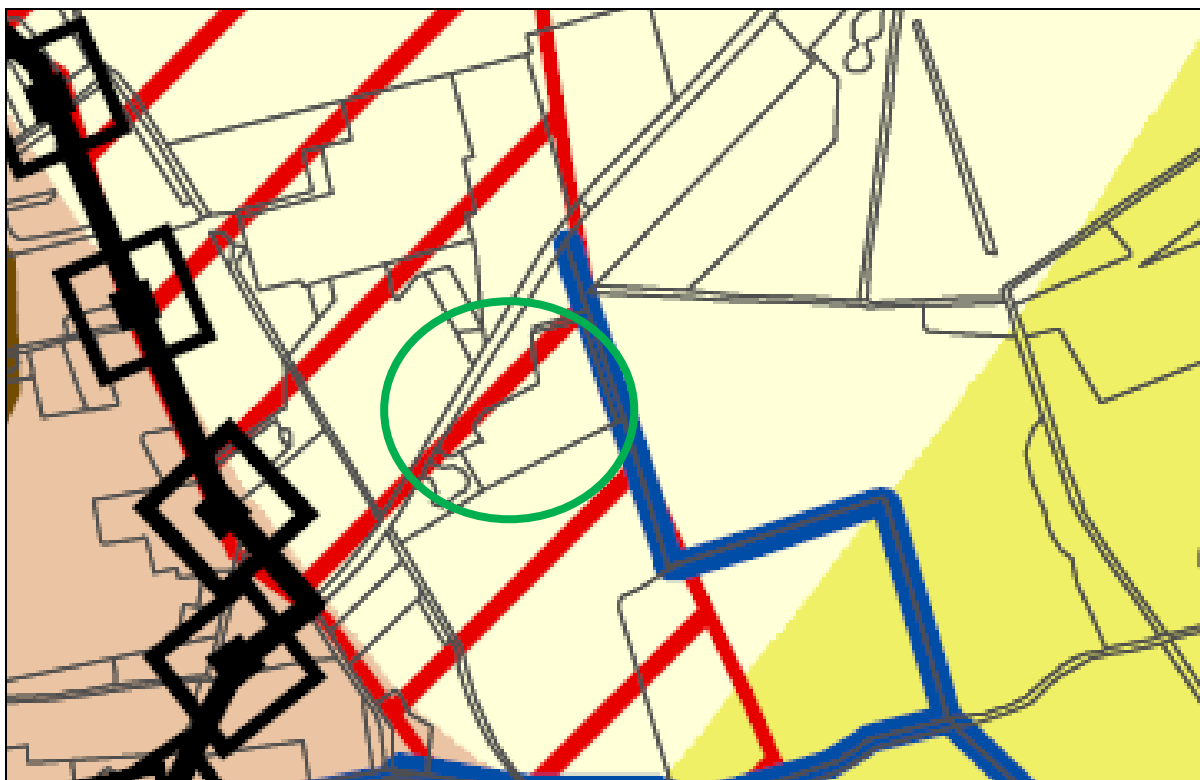
In de Structuurvisie Buitengebied welke op 21 december 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gebundeld. Een groot gedeelte van het beleid is al in een eerder stadium vastgesteld. Door middel van de Structuurvisie Buitengebied worden zaken in een integrale context geplaatst.

De Structuurvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

1. het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas 2008
2. update van beleid ten aanzien van Vrijkomende agrarische bebouwing en huisvesting arbeidsmigranten
3. de Structuurvisie IV en Glastuinbouw
4. Kwaliteitskader
5. Archeologiebeleid

Structuurplan 2008

Een belangrijk uitgangspunt voor het buitengebied is ontwikkelingsplanologie. Het Structuurplan 2008 en de Structuurvisie IV en Glastuinbouw geven de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied weer. In het structuurplan is een groot aantal beleidsuitgangspunten met betrekking tot landschap en functies opgenomen. Ondertussen zijn we enkele jaren verder en zo ook de ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom is het beleid voor bepaalde thema's, bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bebouwing, herzien. Deze herzieningen zijn ook terug te vinden in deze Structuurvisie.



Figuur 4. Uitsnede Structuurplan Buitengebied Peel en Maas (kaart 17 december 2008)

Het planvoornemen is gelegen in de gebiedstypologie grootschalige open ontginningslandschappen. Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte, in het bijzonder tegen / nabij de hoogveenrestanten;
- versterking van de open structuur van weilanden doorsneden door lange rechte wegen met wegbepantingen;
- behoud van de landschappelijke rust en ruimte in een grootschalige structuur;
- realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van (grondgebonden) landbouw met behoud van openheid;

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (lage, tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen;
- waar mogelijk wordt het extensieve beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapontwikkeling;
- bieden van ruimte voor water (waterconservering en waterberging) in natte gebieden.

Update beleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten

Op 12 maart 2013 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de 'Algemene beleidsuitgangspunten huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas' vastgesteld. Aan de hand van deze beleidsuitgangspunten heeft het college op 21 mei 2013 de 'Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten vastgesteld.

Naar aanleiding van een aantal praktische zaken zijn de beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari op 11 februari 2014 door het college opnieuw vastgesteld en zijn bij besluit van 22 april 2014 een tweetal aanpassingen aangebracht in de beleidsregels.

Toetsing aan algemene uitgangspunten raad

- Artikel 4 geeft aan dat de maximale verblijfsduur voor short-stay 6 maanden bedraagt.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is sprake van seizoensgebonden arbeid en short-stay huisvesting van maximaal 6 maanden.
- Artikel 5 geeft aan dat de oppervlakte 10-12 m² per persoon dient te bedragen, er één douche, een wc en één kookgelegenheid (minimaal 4 pitten) per acht personen aanwezig dient te zijn en locaties moeten voldoen aan het bouwbesluit.
Het huisvestingsdeel in de loods heeft een oppervlakte van 142 m², het bijgebouw 50 m² en de unit 82 m². In de loods zijn 2 douches, in het bijgebouw 1 douche en in de unit is 1 douche. Verder zijn in de loods 2 toiletten, in het bijgebouw is 1 toilet en in de units is ook 1 toilet. In de loods zijn 4 kookpitten, in het bijgebouw zijn 4 kookpitten en in de unit zijn ook 4 kookpitten. Dit is voldoende voor het huisvesten van 12 tijdelijke arbeidskrachten structureel en 4 tijdelijke arbeidskrachten tijdens piekmomenten.
- Artikel 6 geeft aan dat de bij agrarische bedrijven uitsluitend short-stay is toegestaan.
In deze aanvraag wordt uitgegaan van short-stay huisvesting, namelijk huisvesting voor maximaal 6 maanden per persoon per jaar.
- Artikel 7 geeft bij een planologische regeling als voorwaarde dat bestaande gevallen met één bestemmingsplan worden geregeld met een locatiegebonden uitsterfconstructie.
Deze aanvraag maakt onderdeel uit van het paraplubestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten en de huisvesting is geregeld door middel van een uitsterfconstructie.
- Artikel 8 geeft aan dat bij agrarische bedrijven maximaal 20 arbeidskrachten mogen worden gehuisvest. Tijdens piekmomenten mogen boven op deze 20 personen maximaal 20 personen extra worden gehuisvest in tijdelijke woonunits voor de duur van maximaal 3 maanden.
In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 12 arbeidskrachten structureel en maximaal 4 tijdelijke arbeidskrachten tijdens piekmomenten in een tijdelijke unit.

Toetsing aan beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten, versie februari 2014.

In het beleid is onder hoofdstuk 3. de volgende verplichting opgenomen:

- Nachregister bijhouden.
Initiatiefnemer wordt verplicht gesteld om een nachregister bij te houden.
- Afdracht verblijfsbelasting.
Aan initiatiefnemer is een aanslag verblijfsbelasting opgelegd.
- Gebruiksmelding; omgevingsvergunningplicht en/of bestemmingsplan
Initiatiefnemer heeft in het kader van het Bouwbesluit geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig, aangezien er niet meer dan 10 personen per gebouw gehuisvest worden. Er is voor onderhavig planvoornemen wel een omgevingsvergunning bouw nodig. Deze omgevingsvergunning wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen.
- Exploitatievergunning.

Initiatiefnemer heeft een exploitatievergunning nodig. Deze vergunning wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen. Dit om het toezicht te waarborgen.

- Voldoen aan het kwaliteitskader Peel en Maas
Het initiatief voldoet aan het kwaliteitskader Peel en Maas en wordt voldoende landschappelijk ingepast. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.
- Voldoen aan minimale aanvullende voorwaarden: parkeren op eigen terrein, adequaat beheer en toezicht en een adequate communicatie
Hetgeen hierboven is genoemd is geregeld in de exploitatievergunning, welke wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 van het beleid is het relevante beleid voor diverse typen huisvesting opgenomen.

In hoofdstuk 4 van het beleid is het relevante beleid voor diverse typen huisvesting opgenomen. Voor onderhavig planvoornemen is het bepaalde onder 4.5.1.1 'Huisvesting bij een bestaand agrarisch bedrijf' – 'Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen het agrarische bouwvlak' van toepassing.

Onder de volgende voorwaarden wordt overwogen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om bestaande agrarische bebouwing geschikt te maken dan wel nieuwbouw te realiseren en deze in gebruik te nemen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten:

- a. Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn.
De arbeidskrachten zijn werkzaam op het eigen bedrijf. Dit is aangetoond door middel van het bijgevoegde bedrijfsontwikkelingsplan.
- b. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die elders bij een agrariër werkzaam zijn is toegestaan in de structurele huisvestingslocatie, gedurende de perioden dat de huisvestingslocatie niet wordt gebruikt door eigen personeel. Het aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten van een andere agrariër mag nooit meer zijn dan het aantal werknemers dat nodig is voor het eigen bedrijf van de huisvester. Tevens mag de huisvesting van eigen tijdelijke arbeidskrachten en van derden geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven.
In de aanvraag is ook sprake van huisvesting voor derden indien de huisvestingslocatie niet wordt gebruikt voor eigen personeel. Het aantal te huisvesten arbeidskrachten voor derden is in ieder geval minder dan het aantal voor eigen bedrijf. De huisvesting voor derden wordt ook planologisch geregeld.
- c. De huisvestingsgelegenheden voor het personeel worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.
De huisvesting vindt plaats in een gedeelte van een werkplaats/ loods en huisvesting vindt daarnaast plaats in een bijgebouw (tuinhuis).
- d. Het is noodzakelijk dat voor het' uitvoeren van een doelmatig beheer en toezicht een bedrijfswoning deel uitmaakt van de huisvestingslocatie. Het is niet noodzakelijk dat de huisvestingslocatie en de bedrijfswoning op hetzelfde perceel liggen onder de voorwaarde dat aangetoond kan worden dat door de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van de huisvestingslocatie een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders. Het college toetst bij de beoordeling daarvan in ieder geval op de volgende punten. Er dient op zijn minst:
 - een bedrijfswoning te liggen op hetzelfde bouwvlak, dan wel;
 - de bedrijfswoning door middel van een gekoppeld bouwvlak is gekoppeld aan het bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt, dan wel;
 - een beheerder zijn aangesteld die woont in de bedrijfswoning en belast is met het toezicht en beheer. Dit wordt gewaarborgd in de exploitatievergunning.*Toezicht vindt plaats vanuit de op het zelfde bouwvlak gelegen bedrijfswoning, waardoor een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit is verder verzekerd in de exploitatievergunning, welke wordt gecoördineerd met de bestemmingsplanprocedure.*
- e. Het maximale aantal te huisvesten mensen bedraagt 20 personen

In de aanvraag wordt uitgegaan van huisvesting van maximaal 12 personen structureel voor maximaal 6 maanden per persoon per jaar, daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- f. Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouw van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf ten behoeve van de geheel voor de eigen bedrijfsvoering benodigde tijdelijke arbeidskrachten, zijn woonunits niet meer toegestaan met uitzondering van de mogelijkheid om tijdens de piekmomenten, na vooraf verkregen toestemming van de gemeente, voor maximaal 3 maanden tijdelijke woonunits te plaatsen voor de opvang van maximaal 20 personen; Na het verstrijken van deze termijn moet de bewoning in de woonunits worden beëindigd en dienen de units weer te worden verwijderd van het erf dan wel uit het zicht worden geplaatst, bijvoorbeeld binnen bestaande (agrarische) bebouwing.

In de aanvraag wordt uitgegaan van het huisvesten van maximaal 12 personen structureel en 4 personen tijdens piekmomenten in een tijdelijke unit.

Verder zijn in het beleid de volgende voorwaarden opgenomen:

- a. Er dient sprake te zijn van short-stay (huisvesting voor maximaal 6 maanden)
Uit de aanvraag blijkt dat er sprake is van short-stay huisvesting voor 6 maanden per persoon per jaar. Dit wordt ook planologisch verankerd.
- b. Er dient 1 douche, 1 wc en 4 pitten per 8 personen aanwezig te zijn
In de loods komen 2 douches, in het bijgebouw 1 douche en in de unit is 1 douche. Verder komen in de loods 2 toiletten, in het bijgebouw is 1 toilet en in de units is ook 1 toilet. In de loods zijn 4 kookpitten, in het bijgebouw zijn 4 kookpitten en in de unit zijn ook 4 kookpitten. Dit is voldoende voor het huisvesten van 12 tijdelijke arbeidskrachten structureel en 4 tijdelijke arbeidskrachten tijdens piekmomenten
- c. Er dient minimaal 10 m² omsloten leefruimte (lengte x breedte van het gebouw) aanwezig te zijn.
Uit de ingediende tekeningen blijkt dat het huisvestingsdeel in de loods een oppervlakte van 142 m², het bijgebouw 50 m² en de unit 82 m² heeft. Dit is voldoende voor het huisvesten van 12 personen structureel en 4 personen in piekmomenten.
- d. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn.
Op basis van de begripsbepaling 1.15 van de Beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas bedraagt de parkeernorm voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten voor short stay een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten. Uit de ingediende tekening blijkt dat er 8 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Dit is voldoende voor het huisvesten van 12 personen structureel en 4 personen in piekmomenten.

Onderhavig planvoornemen voldoet daarmee aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid voor tijdelijke arbeidskrachten.

Kwaliteitskader

Het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas maakt onderdeel uit van de structuurvisie voor het Buitengebied en bevat tevens een uitvoeringsparagraaf. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. De provincie Limburg heeft in 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld (LKM). Het doel van dit kwaliteitsmenu is dat gemeenten en provincie een instrument in handen hebben om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen combineren met kwaliteitsverbetering in het buitengebied, zogenaamde ontwikkelingsplanologie. Dat betekent dat, als er ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen in het bestemmingsplan, er een tegenprestatie geleverd moet worden. Gemeenten dienen het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in een structuurvisie vast te leggen. Het kwaliteitskader is die gemeentelijke uitwerking en bevat het instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. In de structuurvisie buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie.

De tegenprestatie dient te bestaan uit landschappelijke inpassing. Daarnaast is er in veel gevallen een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) van toepassing. Deze kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Dat kan zijn sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap, extra investering in architectonische kwaliteit. In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas wordt de hoogte van de aanvullende kwaliteit nader uitgewerkt. Per gebiedstypologie is bepaald of en hoeveel maal aanvullende kwaliteit er gevraagd wordt. Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een inpandige huisvestingsruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen in het Buitengebied dient er voldoende landschappelijk te worden ingepast conform het Kwaliteitskader Buitengebied. Voor huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing is geen separate module opgenomen in het kwaliteitskader. Uitgangspunt is dat bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw er sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomst met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt. In paragraaf 5.9 is vermeld hoe is omgegaan met de landschappelijke inpassing op basis van het kwaliteitskader.

Archeologiebeleid

In het archeologiebeleid dat op 28 juni 2011 door de raad is vastgesteld en onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Buitengebied, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen over hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

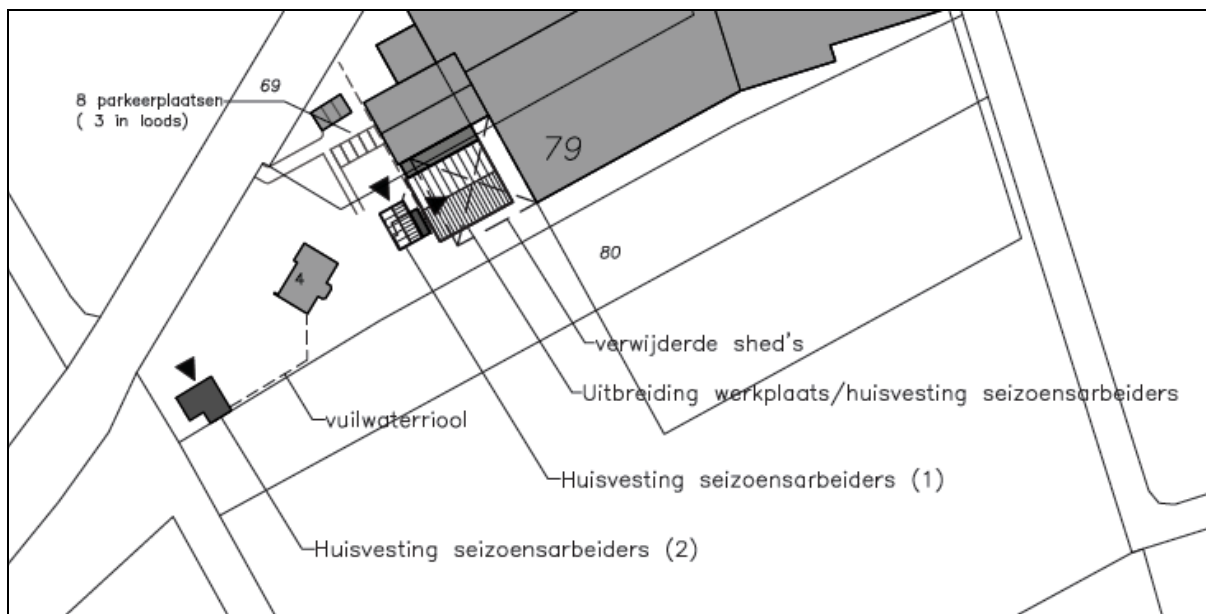
- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In de bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen. In paragraaf 5.7 is vermeld hoe is omgegaan met eventuele archeologische waarden in het projectgebied.

4. | Planbeschrijving

Onderhavig planvoornemen voorziet in de volgende ontwikkeling:

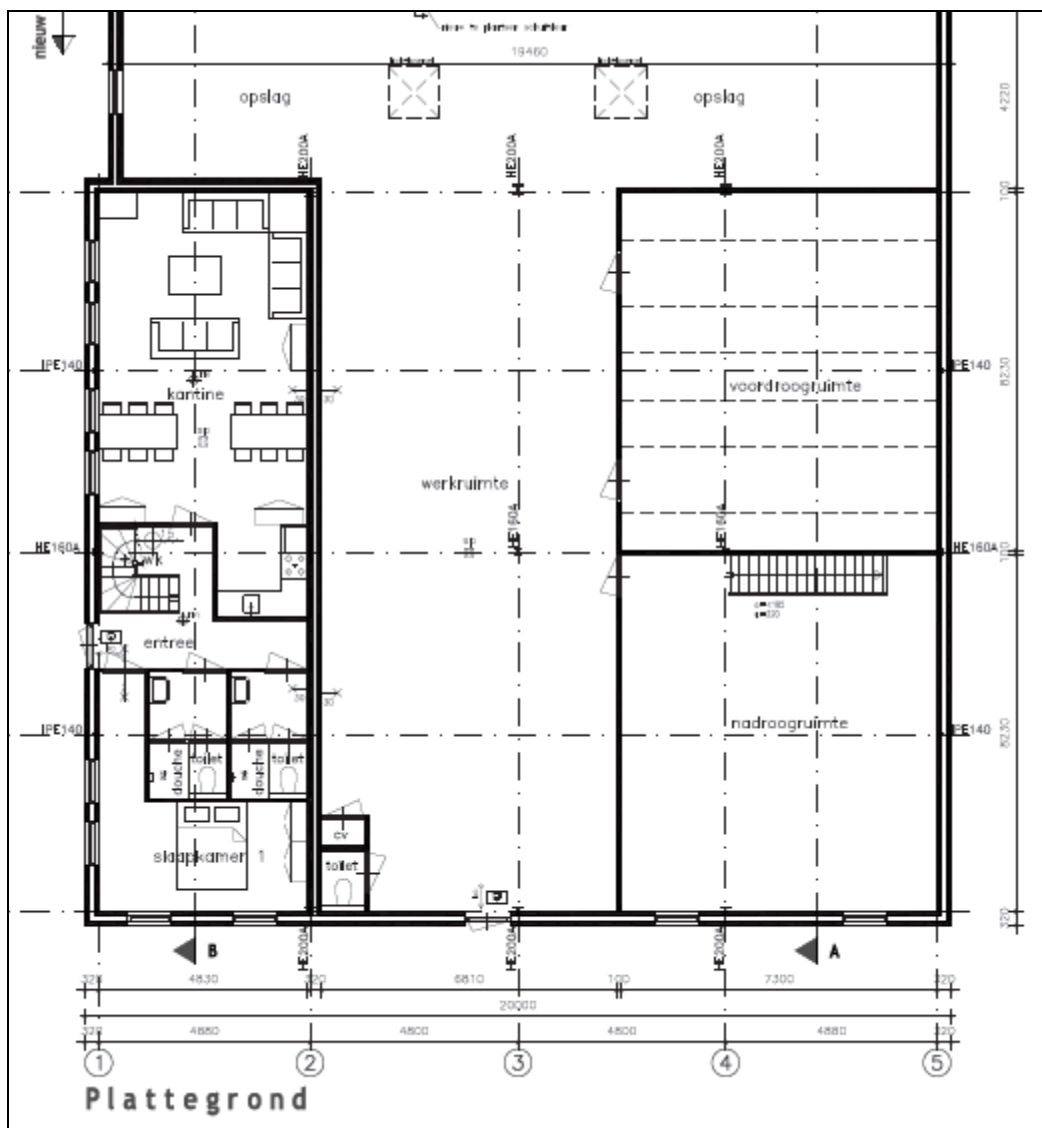
1. Het gedeeltelijk binnen een nieuw te bouwen loods structureel huisvesten van 8 tijdelijke arbeidskrachten benodigd voor het eigen bedrijf;
2. Het gedeeltelijk binnen een nieuw bijgebouw structureel huisvesten van 4 tijdelijke arbeidskrachten benodigd voor het eigen bedrijf;
3. Het in een tijdelijke unit huisvesten van maximaal 4 tijdelijke arbeidskrachten extra tijdens piekmomenten (maximaal 3 maanden per jaar), benodigd voor het eigen bedrijf;
4. Buiten de periode dat er op het bedrijf behoefte is aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten zal de huisvestingslocatie gebruikt worden voor het huisvesten van maximaal 12 tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn op andere agrarische bedrijven.



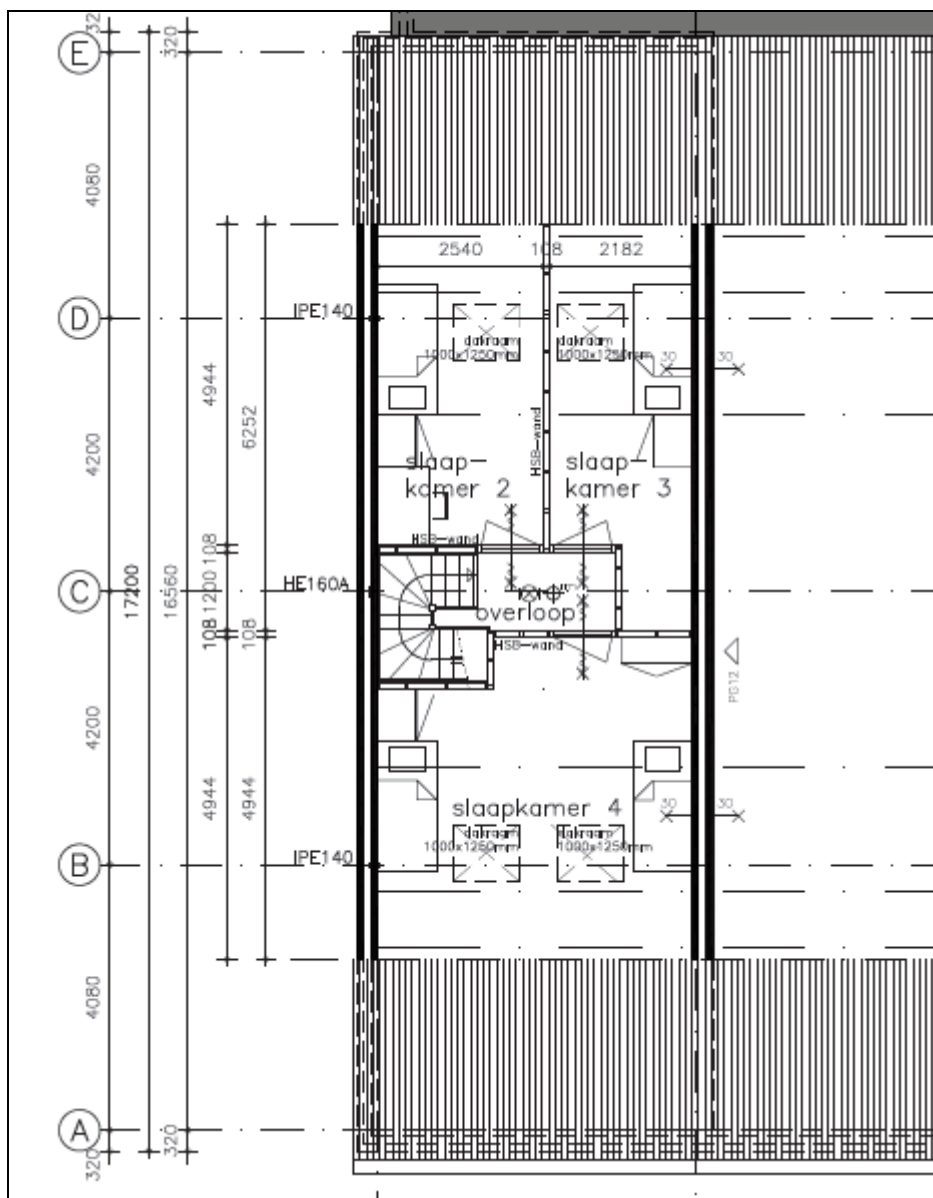
Figuur 5. Overzichtstekening planvoornemen.

Voor het realiseren van de loods, het plaatsen van de tijdelijke unit en het plaatsen van het bijgebouw wordt een omgevingsvergunning bouw aangevraagd. Dit wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan. Dit initiatief voldoet aan het beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat dit initiatief geen belemmeringen oplevert vanuit de verschillende deelaspecten, zoals milieu, geluid, geur etc.

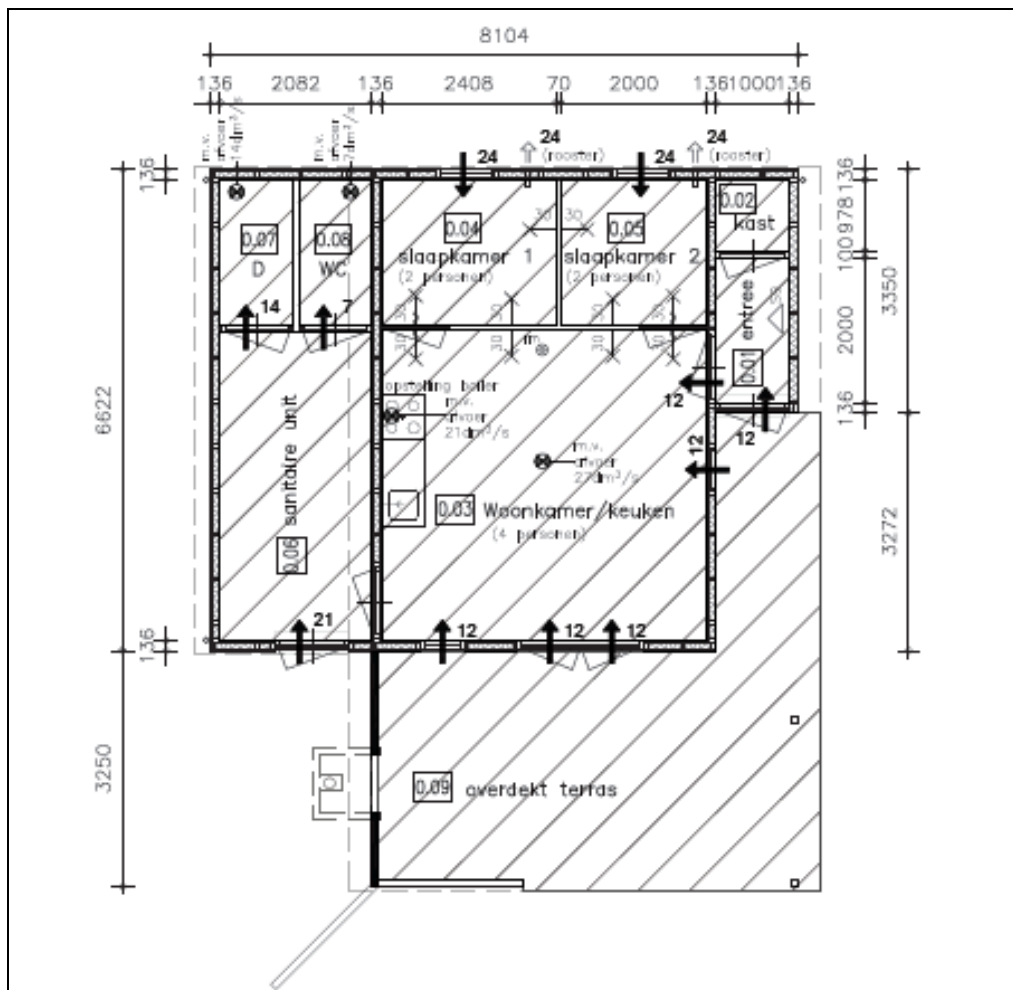
In figuur 6 is de bouwtekening toegevoegd van de huisvesting.



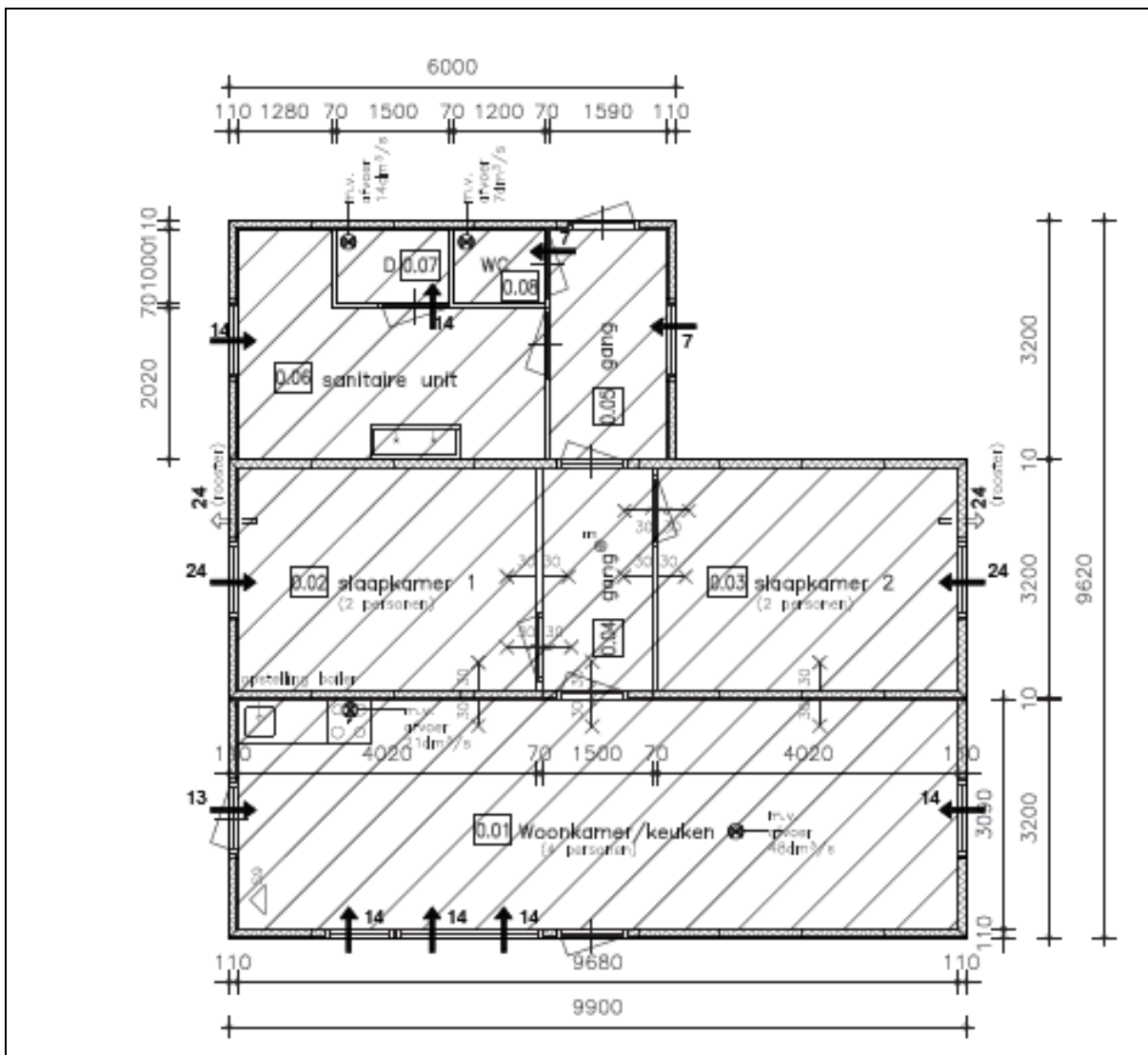
Figuur 6 a. Bouwtekening huisvesting 8 arbeidskrachten, begane grond loads



Figuur 6 b. Bouwtekening huisvesting 8 arbeidskrachten, verdieping loods



Figuur 6 c. Bouwtekening huisvesting 4 arbeidskrachten, bijgebouw



Figuur 6 d. Bouwtekening huisvesting 4 arbeidskrachten, unit voor piekmomenten (maximaal 3 maanden)

5. | Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dient inzicht te worden geboden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 De te coördineren vergunningen

De volgende vergunningen worden gecoördineerd samen met het bestemmingsplan:

- Exploatievergunning
- Omgevingsvergunning bouw (realiseren van de loods, plaatsen van het bijgebouw (tuinhuis) en plaatsen van de tijdelijke unit)

Voor het tuinhuis is in 2008 een tijdelijke bouwvergunning voor de duur van 5 jaar verleend. Met het aanvragen van een omgevingsvergunning bouw wordt deze vergunning definitief gemaakt.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet geluidhinder wordt steeds meer aandacht besteed aan geluidsaspecten van de inrichtingen. In nieuwe, nog geheel open situaties dient voldaan te worden aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een omgevingsvergunning voor milieu¹. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar met het normenstelsel uit de Wgh.

Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt in beginsel beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai, industrielawaaai en luchtvaartlawaaai kennen ieder afzonderlijke normen. Deze normen worden in de Wgh 'voorkeursgrenswaarden' genoemd. Voldoet een nieuwe geluidgevoelige bestemming niet aan de voorkeursgrenswaarde, kan een hogere waarde aangevraagd worden. In de Wgh wordt beschreven wat de maximaal te verlenen hogere waarden zijn. Met een procedure hogere grenswaarde wordt een afweging gemaakt over de aangevraagde hogere waarde. Voor het maken van deze afweging sluit de gemeente Peel en Maas aan bij de 'Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten' van de provincie Limburg van 1 april 2007. In deze handreiking zijn de algemene voorwaarden voor het verlenen van een hogere grenswaarde uitgewerkt. Bestaande geluidgevoelige bestemmingen worden niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. Dit is conform het gestelde in de Wgh.

¹ Vergunningverlening voor een milieu-inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, aanhef en onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Geluidzone wegverkeer

Verkeerswegen hebben geluidszones. Volgens de Wgh betreft het wegen waar de maximum snelheid groter is dan 30 km/uur. Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de begripsbepaling van de Wet geluidhinder wordt een logiesgebouw niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object, omdat er geen sprake is van een permanente woonfunctie, maar van een tijdelijke verblijfsfunctie vergelijkbaar met een hotel of pension. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geluidzone industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen gelegen. Derhalve vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Gelet op de aard en omvang en omgeving (buitengebied en geen grote wegen of bedrijven in de buurt) past het planvoornemen binnen een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2.2 Geurhinder

Door de geurproblematiek rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent verschillende normen voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. Concentratiegebieden zijn gebieden die als zodanig zijn aangewezen in de Reconstructiewet (verder: Rcw). In niet-concentratiegebieden gelden strengere normen dan in concentratiegebieden. De gemeente Peel en Maas is op grond van de Rcw gelegen in een concentratiegebied voor landbouw. De Wgv kent ook verschillende normen voor gebieden gelegen binnen de bebouwde kom en gebieden gelegen buiten de bebouwde kom. Gebieden die binnen de bebouwde kom liggen krijgen meer bescherming dan gebieden die buiten de bebouwde kom liggen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de bebouwde kom meer mensen kunnen wonen of verblijven, waardoor sprake kan zijn van meer geurhinder.

De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Hieronder wordt tevens begrepen een logiesfunctie.

Geur

Het aspect geur valt uiteen in twee onderdelen: de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting is de geurhinder die het gevolg is van één veehouderij op omliggende geurgevoelige objecten. Voor de beoordeling van het woon en leefklimaat gaat het in eerste instantie om de achtergrondbelasting. Dit betreft de geurhinder als gevolg van alle veehouderijen binnen een bepaalde straal in de omgeving. Bij de achtergrondbelasting gaat het dus om de cumulatieve geurhinder.

Voorgrondbelasting

Op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv geldt voor een gevoelig object dat deel uitmaakt van een veehouderij, of sinds 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een veehouderij, een minimale afstand van 100 meter t.o.v. het meest dichtbij gelegen emissiepunt van een andere veehouderij, indien dit object binnen de bebouwde kom ligt en van 50 meter indien dit object buiten de bebouwde kom ligt. Er liggen geen andere veehouderijen op een kortere afstand in de buurt dus hier wordt aan voldaan.

Achtergrondbelasting

Om de achtergrondbelasting te kunnen beoordelen moet voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten de totale geurhinder van alle omliggende veehouderijen in kaart gebracht worden. Vervolgens dient de totale geurhinder te worden beoordeeld. Kort gezegd gaat het hier om het woon- en leefklimaat voor de geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten. Om een oordeel te kunnen geven over de aanvaardbaarheid van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de door InfoMil uitgebrachte handreiking bij de Wgv. Aan de hand van deze handreiking hebben wij de wettelijke geregelde voorgrondbelasting (zie vorige kopje) en de achtergrondbelasting ingedeeld in contourklassen en die voorzien van een milieukwaliteit. Op deze manier is een vergelijking mogelijk tussen de voor- en achtergrondbelasting. Dit levert de volgende tabel op:

aantal gehinderden	voorgrondbelasting (ou _E /m ³)	achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	milieukwaliteit
< 5%	< 1,5	< 3,1	zeer goed
5 – 10%	1,5 – 3,8	3,1 – 7,4	goed
10 – 15%	3,8 – 6,6	7,4 – 13,1	redelijk goed
15 – 20%	6,6 – 10,0	13,1 – 20,0	matig
20 – 25%	10,0 – 14,2	20,0 – 28,3	tamelijk slecht
25 – 30%	14,2 – 19,2	28,3 – 38,5	slecht
30 – 35%	19,2 – 25,3	38,5 – 50,7	zeer slecht
35 – 40%	25,3 – 32,8	> 50,7	extreem slecht

Bij de voorgrondbelasting volstaat een toets aan de wettelijke normen uit de Wgv/ aan de normen uit de geurverordening. Bij de maximale norm voor een bebouwde kom van 3 ou_E/m³ is sprake van een goede milieukwaliteit, buiten de bebouwde kom komt de maximale norm van 14 ou_E/m³ overeen met de milieukwaliteit tamelijk slecht. Vertaald naar de achtergrondbelasting is binnen de bebouwde kom een achtergrondniveau van maximaal 7,4 ou_E/m³ en buiten de bebouwde kom een achtergrondniveau van 28,3 ou_E/m³ aanvaardbaar.

Uit gegevens van de gemeente uit 2008 valt af te leiden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van geplande locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten goed was. We kunnen er vanuit gaan dat de milieukwaliteit op dit moment minimaal redelijk goed is en daarom sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Omdat de locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten tot een veehouderij behoort is de geur van de eigen veehouderij dominant. Verder onderzoek naar de achtergrondbelasting is dan verder ook niet nodig.

Conclusie

Geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. De regels uit de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende regelingen vloeien direct voort uit richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld. Deze richtlijnen bestaan uit de in 1996 vastgestelde Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde uitvoeringsrichtlijnen, veelal dochterrichtlijnen genoemd. In deze dochterrichtlijnen is achtereenvolgens vastgelegd welke normen voor specifieke stoffen gelden.

Door middel van onderhavig plan wordt het huisvesten van maximaal 12 tijdelijke arbeidskrachten structureel en 4 tijdelijke arbeidskrachten extra in piekmomenten mogelijk gemaakt. In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet immers geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieuhygiënische kwaliteit van de locatie inzichtelijk worden gemaakt.

Om aan te tonen of er sprake is van een verontreinigde bodem is in op 2 december 1995 reeds een bodemonderzoek uitgevoerd conform de norm NEN 5740. Hieruit blijkt dat er licht verhoogde concentraties verontreinigende stoffen zijn aangetroffen. Deze licht verhoogde waarden blijven echter onder de kritische grens voor vervolgonderzoek, waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en de locatie als onverdacht wordt aangemerkt. Hieruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2.5 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

In de nabijheid van het plangebied is geen risicovolle inrichting gelegen.

Risicovol transport over de weg

Het plangebied is gelegen op een afstand van 770 meter van de N275. Door de brandweer wordt aangenomen dat al het vervoer met gevaarlijke stoffen over de A67 plaatsvindt. De N275 wordt ook niet genoemd in bijlage 2 van het Besluit tot wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze weg heeft dan ook geen plaatsgebonden risicocontour

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg (niet zijnde een rijksweg) het groepsrisico betrokken moet worden. Gezien de grote afstanden tot de N275 behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. De planlocatie is verder direct aan de Lorbaan gelegen. Gezien de aard van deze weg, een lokaal ontsluitende weg, zal hierover geen risicovol transport plaatsvinden.

Risicovol transport over het water

Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden, gelet op de invoering van het Basisnet. In het (ontwerp) basisnet is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat geen beleidsmatige wijzigingen in de verantwoording van het groepsrisico optreden. Het plangebied is gelegen op een grote afstand van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten op of direct aan de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering, en hoeft er geen verantwoording te worden afgelegd over het groepsrisico.

Risicovol transport per (buis)leiding

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de nabijheid is geen buisleiding gelegen.

Conclusie

Gezien de ligging buiten enig invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) ligt het plangebied niet binnen een PR-contour en wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De verantwoordingsplicht hoeft niet ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

5.2.6 Bedrijven en milieuzonering

De VNG brochure bedrijven en milieuzonering (2009) is een handreiking die landelijk wordt gehanteerd bij de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen. De handreiking beschrijft wanneer onderzoek onderdeel uit moet maken van de ruimtelijke onderbouwing voor geur, stof, geluid en gevaar. De systematiek is opgezet voor bedrijfsbestemmingen en gaat uit van aan te houden afstanden en verschillende gebiedstyperingen en bijbehorende richtwaarden.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen

Adres bedrijf	Soort bedrijf	SBI-code (VNG)	Afstand tot plangebied	Afstand geur (VNG)	Afstand Stof (VNG)	Afstand geluid (VNG)
Marisstraat 10:	Opslag	0149	148	0	0	30
Lorbaan 3a	Glastuinbouwbedrijf	0111	90	10	10	30
Marisstraat 11	Varkenshouderij	0141	140	200	30	50
Marisbaan 13a	Zorgwijngaard	011	215	10	10	30

Het bedrijf in opslag, het glastuinbouwbedrijf en de zorgwijngaard zijn op een grotere afstand gelegen van het plangebied en vormen geen belemmering voor het planvoornemen. De varkenshouderij in de omgeving is op minder dan 200 meter van het plangebied gelegen. De grootste indicatieve afstand voor deze IV-bedrijven bedraagt 200 meter (geur). In paragraaf 5.2.2 is hier verder op ingegaan.

Conclusie

De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten vormt geen beperking voor genoemde bedrijven en voor het onderhavige planvoornemen..

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Door het plangebied lopen geen kabels, leidingen en straalpaden. Bovendien betreft het planvoornemen een gebruikswijziging en een in pandige verbouwing en derhalve geen belemmering.

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195), welke de implementatie vormt van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Het planvoornemen betreft een de nieuw te realiseren loods, een bijgebouw en een unit binnen het bouwvlak en heeft derhalve geen negatieve invloed op Natura 2000 gebieden.

5.4.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De Flora en Faunawet (verder: Ffw) beschermt planten- en diersoorten. Op grond van de Ffw is het verboden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of beschadigd. Beschermde planten mogen niet worden beschadigd of gedood. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een ontheffing worden aangevraagd. Het planvoornemen betreft deels een gebruikswijziging en deels wordt er nieuwe bebouwing opgericht. De noodzakelijke verbouwingen vinden binnen het bestaande bouwvlak plaats in een de nieuw te realiseren loods, een bijgebouw en een unit. Effecten op beschermde flora en fauna zijn dan ook uit te sluiten.

Bescherming bos- en natuurgebieden / ecologische structuren (EHS / POG)

Het planvoornemen is niet gelegen in een beschermd bos- en natuurgebied, EHS of POG. Deze aspecten vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Waterparagraaf

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige watersystemen en waterketens in relatie tot aanwezige hydrologische waarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijk heeft voor ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (m.n. veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden

- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan

Het beleid van de gemeente is om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren.

Grondwater

Voor deze ontwikkeling hoeft geen grondwater te worden aangeboord.

Afvalwater

De locatie is voorzien van een individuele behandeling afvalwater (IBA), waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. De douche en het toilet in het nieuwe bijbehorend bouwwerk zullen eveneens op de een IBA moeten worden aangesloten, waardoor geen sprake is van lozing van afvalwater op het oppervlaktewater. Echter is de bestaande IBA van onvoldoende capaciteit om het afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing te verwerken. Om deze reden zal een nieuwe, tweede IBA worden aangelegd. De bestaande IBA blijft hierbij behouden. Mocht er voor de realisatie van een nieuwe IBA een vergunning noodzakelijk zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

Hemelwater

De voorgenomen ontwikkeling realiseert een nieuw bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers aan de Lorbaan 4. Hierbij zal eerst een deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt en op de zelfde plaats een nieuw bijbehorend bouwwerk worden opgericht van ongeveer 424 m² aan nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak worden opgericht. Daarnaast zullen een woonunit van ongeveer 83 m² en een tuinhuisje van ongeveer 80 m² worden opgericht. In totaal zal dus 587 m² aan nieuwe bebouwing worden opgericht. Om te voldoen aan het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen zal waterberging worden toegepast.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend aan de hand van de eerder gestelde normen om te voldoen aan voldoende bergingscapaciteit bij maatgevende buien (T=10 en T=100). In onderhavig geval zal sprake zijn van een bergingsvoorziening op eigen terrein. Hierbij is de norm dus 84 mm. Dit houdt in dat bij 587 m² aan nieuw verhard oppervlak, 50 m³ aan waterberging moet worden toegepast.

Ter plaatse is in het verleden reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. In dit bodemonderzoek is tevens gekeken naar het grondwater. In het bodemonderzoek wordt gesteld dat de grondwaterstand op ongeveer 3 meter onder het maaiveld ligt. Volgens kaarten van het waterschap bedraagt de k-waarde ter plaatse 0,75 - 1,5 m/dag. Hierover stelt het waterschap het volgende: *"Goed doorlatende grond (0,75-1,5 m/dag): infiltratie is goed mogelijk, mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper). De infiltratievoorziening bevat regelmatig water en loopt af en toe over."*

Deze gegevens zijn echter indicatief, waarmee in onvoldoende mate is vast te stellen of grootschalige infiltratie mogelijk is. Echter is in onderhavig geval sprake van slechts een kleine toename aan versnelde afvoer van hemelwater in het plangebied, waardoor slechts een kleine voorziening noodzakelijk is. Een kleine infiltratievoorziening wordt goed mogelijk geacht, mits de grondwaterstand voldoende diep is. Uit gegevens van Het Dinoloket, gebaseerd op aanwezige peilbuizen, blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse ongeveer 1,10 meter onder maaiveld bedraagt. Hiermee is de grondwaterstand voldoende diep en is infiltratie in de bodem mogelijk. Verder is het van belang te kijken naar de dikte van de bovenlaag. Uit gegevens van het reeds uitgevoerde bodemonderzoek blijkt de bovenlaag te variëren tussen 2 en 5 meter beneden maaiveld. Hierbij zal het water vrij snel worden geïnfilteerd naar de onderliggende laag, waardoor de onderlaag bij grote infiltratievoorzieningen van belang is. In het bodemonderzoek is gesteld dat de doorlatendheid van de

onderlaag op 500 - 1.000 m²/dag ligt. Deze is ongeveer gelijk te stellen aan een doorlatendheid van 5 - 10 m/dag van de bovenlaag. Dit is echter alleen van belang bij grote infiltratievoorzieningen, waarvan in onderhavig geval geen sprake is en kan hiermee buiten beschouwing worden gelaten. Er is ter plaatse dus sprake van een diepe grondwaterstand met een goed doorlatende bodem, wat een infiltratievoorziening ter plaatse goed mogelijk maakt.

Bij het oprichten van een infiltratievoorziening op eigen terrein geldt een buffer van 84 mm. Dit houdt in dat voor 587 m² een capaciteit nodig is van 50 m³ ten behoeve van waterberging. Gezien de grondwaterstand ter plaatse mag de voorziening niet dieper zijn dan 1,1 meter. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van taluds met een verhouding van 1:1 (45°). Hierbij is de effectieve diepte 0,75 meter. Uitgaande van een dergelijke diepte dient de oppervlakte van de voorziening minimaal 81 m² te bedragen. Een uitgebreide waterparagraaf is als bijlage toegevoegd.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2000 m² toeneemt) en die niet zijn gelegen in een aandachtsgebied niet meer naar het watertoetsloket gestuurd hoeven te worden. Het is wel zo dat de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer behouden blijven. Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied, en er is geen sprake van aanleg van nieuwe verharding. Het plan hoeft dan ook niet te worden voorgelegd aan het waterschap Peel- en Maasvallei.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met archeologie

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Peel en Maas heeft een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Conform dit beleid en de bijbehorende Archeologische Beleidsadvieskaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - archeologie 5). Aangezien met het planvoornemen de grond niet dieper wordt verstoord dan 40 cm met een oppervlakte van meer dan 2500 m² is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

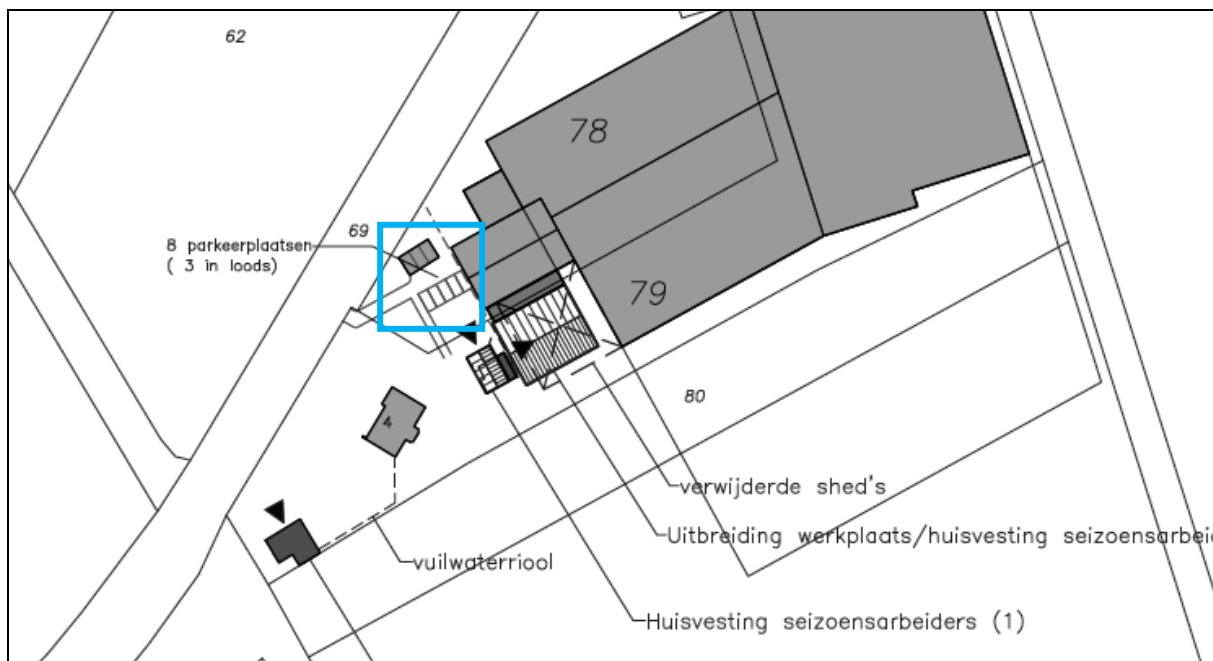
5.6.2 Cultuurhistorie

In het projectgebied en directe omgeving zijn geen bestaande archeologische monumenten, rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Geconcludeerd wordt dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

5.7 Verkeer en parkeren

Onderhavig planvoornemen heeft per saldo een verhoging van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie tot gevolg. De ontsluiting van de locatie is goed. Parkeren kan volledig op eigen terrein plaatsvinden. De ontwikkeling zal hierdoor geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. In totaal kunnen er maximaal 16 tijdelijke arbeidskrachten worden gehuisvest (12 structureel en 4 extra in piekmomenten). Op basis van het beleid dient er een halve parkeerplaats per 2 arbeidskrachten aanwezig te zijn. Er dienen dan ook afgerond minimaal 4 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In figuur 7 zijn de 8 parkeerplaatsen weergegeven.



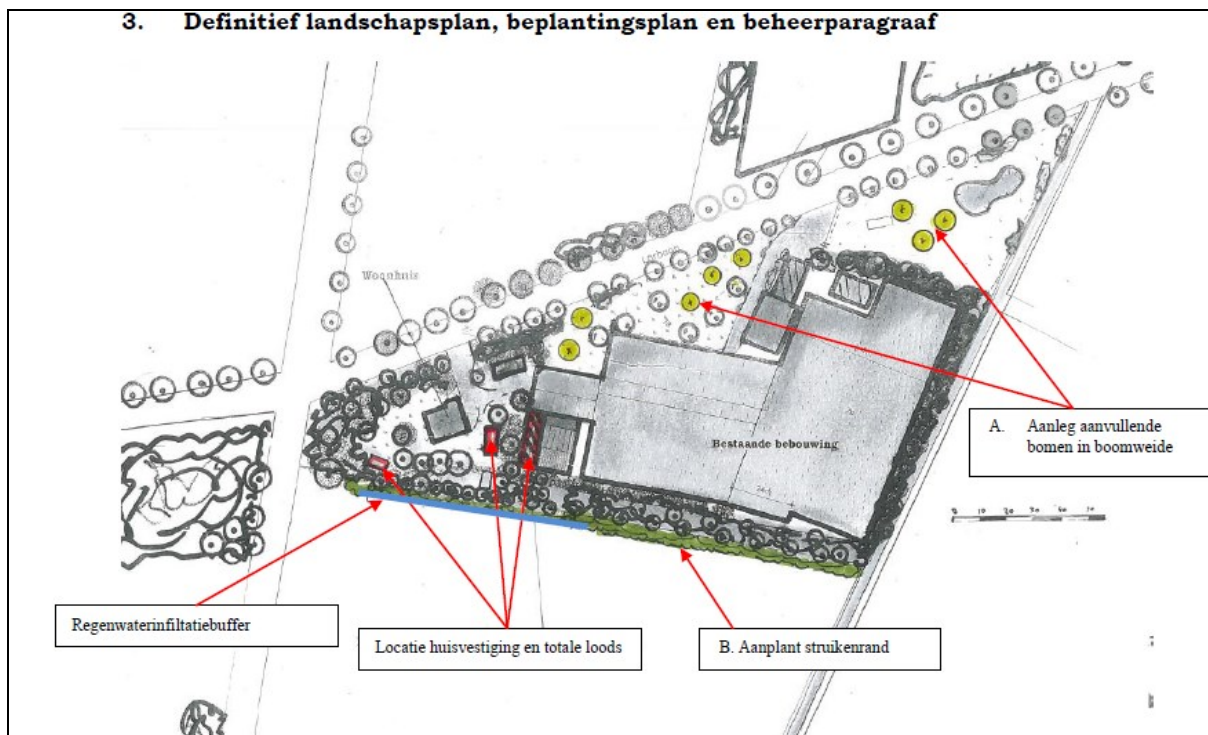
Figuur 7. Parkeergelegenheid huisvesting, zie blauw omlijnd gedeelte, 8 parkeerplaatsen.

De Lorbaan is een weg in het buitengebied bij Grashoek. Het aantal voertuigbewegingen zal als gevolg van de vestiging van de huisvesting beperkt toenemen. Er is reeds sprake van een bedrijf met soortgelijke verkeersbewegingen.

5.8 Landschappelijke inpassing

Onderhavig planvoornemen voorziet in het creëren van een inpassende huisvestingsruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen in het Buitengebied dient er voldoende landschappelijk te worden ingepast conform het Kwaliteitskader Buitengebied. Voor huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing is geen separate module opgenomen in het kwaliteitskader. Uitgangspunt is dat de bestaande bebouwing dient te worden ingepast en dat sprake dient te zijn van basiskwaliteit. Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak en bij functiewijziging van een gebouw dient er sprake te zijn van basiskwaliteit. Dat wil zeggen dat de bebouwing en verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van het bouwvlak waar de functiewijziging plaatsvindt.

De totale oppervlakte van de nieuw te bouwen loods/ werkplaats (424 m²), de tijdelijke unit (83 m²) en de oppervlakte van het bijgebouw (80 m²) beslaat 587 m². De verharding betreft reeds bestaande verharding en behoeft dan ook niet meegenomen te worden in de inpassing. Hier dient minimaal 10% van te worden ingepast.



Figuur 8. Landschappelijke inpassing Lorbaan 4-4a Grashoek

A. Aanplant aanvullende bomen in boomweide aan de voorzijde. Met een mengsel van Paardenkastanje, Noot, Tamme kastanje en Kersenvormen wordt de boomweide compleet en met juiste boomkorf ook duurzaam. 8 bomen levert 16 m² groen op.

B. Struikenrand versterkt de singel aan de achterzijde. Met een juiste dunning in singel en deze aanvulling ontstaat er een sterk en duurzaam groenelement wat deze zijde fraai aankleedt. Met een lengte van 180 meter en breedte van 2 meter is er een oppervlakte van 360 m². Dit is dan ook 360 m². Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de voorwaarde die gesteld wordt vanuit het kwaliteitskader

De inpassing wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting geregeld in het bestemmingsplan. Het volledige inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.

6. | Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Grondexploitatie

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een omgevingsvergunning een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan op gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. In onderhavig bestemmingsplan vindt kostenverhaal plaats via een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst betreft tevens een planschadeverhaalsovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijke uitvoerbaar is. Daarom zal voor de ontwikkeling een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

6.3 Conclusie belangenafweging

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het planvoornemen betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebied.

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

Legalisatieproject huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-)naam : H. van Deurzen Holding BV
Straat en huisnummer : Lorbaan 4
Postcode en plaats : 5985 NZ Grashoek
Telefoonnummer(s) : 06-51169208
E-mailadres : hv.deurzen@hormail.com

Huidige bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)

Straat en huisnummer : Lorbaan 4
Postcode en plaats : 5985 NZ Grashoek

Beoogde bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)

Straat en huisnummer : Lorbaan 4
Postcode en plaats : 5985 NZ Grashoek

Indien adres ongenummerd kadastrale gegevens

Gemeente/Sectie/Nummer : Helden / P / 78-79-80-81

Gegevens adviseur

Organisatie : DLV
Contactpersoon : J. de Groot
Telefoonnummer(s) : 06-20423896
E-mailadres : j.de.groot@dlv.nl

1. Aanleiding en motivering van uw bedrijfsontwikkeling

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

- Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als schaalvergroting, specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.
- Wat is de belangrijkste aanleiding voor u om tijdelijke arbeidskrachten te gaan huisvesting? Denk aan organisatorische ontwikkelingen, technische ontwikkelingen, wet- en regelgeving, etc.

De heer Van Deurzen heeft een pelsdierenbedrijf van bovengemiddelde omvang. Het bedrijf heet een eigen pelzerij en drogerij op locatie. Op piekmomenten tijdens pelzen, paren en werpen worden buitenlandse werknemers ingezet.

De heer Van Deurzen wil zijn bedrijf nog verder ontwikkelde in op locatie. Echter door onduidelijkheid regelgeving (verbod pelsdieren) staan deze nog in de ijskast. Bij de huidige omvang zijn de 16 plaatsen voor buitenlandse werknemers reeds noodzakelijk.

2. Ontwikkeling bedrijf

2.1. Soort bedrijf

Hoofdtak : pelsdierenhouderij

Neventak :

Keuze uit:

Glastuinbouw

Vollegrondstuinbouw

Boomteelt

Champignonkwekerij

Fruitteeltbedrijf

Akkerbouw

Pluimveehouderij

Varkenshouderij

Pelsdierhouderij

Rundveehouderij

Paardenhouderij productiegericht

Paardenhouderij gebruiksggericht

Overig, nl

Is er omschakeling aan de orde? Zo ja, nee

Nieuwe hoofdtak :

Neventak :

2.2. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Gaat de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gepaard met een wijziging van een bestaande bouwwerk? Nee, alle huisvesting is reeds aanwezig.

Indien er sprake is van structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in units dienen er alternatieve locaties onderzocht te zijn in de vorm van bijvoorbeeld woningen in kern enz. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het niet mogelijk is om bestaande bebouwing geschikt te maken voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt?

Naast de huisvesting in loods en tuinhuis is reeds voor 4 personen huisvesting in woonunit aanwezig. Alle bestaande huisvesting op locatie is reeds in gebruik voor het bedrijf. De ondernemer wil tijdelijke werknemers een plaats aanbieden op de eigen locatie.

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

No	Bestaand gebouw, nieuw gebouw, permanente unit of tijdelijke unit* <i>vul in wat van toepassing is</i>	Oppervlakte (m ²)
1	Pelsruimte, huisvesting werknemers bestaand	760 m ²
2	Koeling bestaand	100 m ²
3	Voerhok bestaand	150 m ²
4	Mestopslag bestaand	440 m ²
5	Huisvesting pelsdieren bestaand	9500 m ²
6	Tuinhuis bestaand	80 m ²
7	Woonunit bestaand	85 m ²

Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	H. van Deurzen		
Geboortedatum	09-10-1955		
Hoofdberoep (fulltime)	Pelsdierhouder		
Nevenberoep & aantal uren	-		

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- Vaste arbeidskrachten
Aantal personen fulltime:
Aantal personen parttime:
- Losse arbeidskrachten Aantal
personen fulltime:
Aantal personen parttime: 16

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

- Nee
- Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- Ja, namelijk:
 - Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
 - Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - Samenwerking met andere agrariër

3. Specifieke productiegegevens

3.1. Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens blijken uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger metelling genaamd) welk u toevoegt aan het BOP. Deze gegevens vult u aan met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar:

De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, hebben betrekking op het jaar:

3.2. Grondsituatie

	Huidig	Toekomst (benadering)
<input checked="" type="checkbox"/> Oppervlakte in eigendom	6,5	6,5
o Oppervlakte kortdurende pacht	...	...
o Oppervlakte reguliere pacht	...	...
o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	...	...
Totaal eigendom / pacht	6,5	6,5

Feitelijk gebruik

o Erf (inclusief overige bebouwing)	1,5	1,5
o Akkerbouw	4,5	4,5
o Blijvend grasland	0,5	0,5
o Tijdelijk grasland	...	...
o Tuinbouw volle grond (incl. asperges, fruit)	...	...
o Tuinbouw staand glas	...	...
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Containervelden	...	...
o Snelgroeiend productiehout	...	...
o Braakland	...	...
o Cultuurgronden niet in gebruik	...	...
o Natuurlijke graslanden	...	...
o Bos (inclusief kerstdennen)	...	...
Totaal feitelijk gebruik	6,5	6,5
o waarvan huiskavel	6,5	6,5

BIJLAGEN bij BOP

Verplicht

1. Een situatieschets op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie waarop het gebruik van gebouwen en bouwwerken is aangegeven. (los bijgevoegd)
2. Een kopie van de gecombineerde opgave (voeger metelling genaamd) waarbij u de gegevens aanvult met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

Aldus naar waarheid ingevuld,

J-de Groot

Plaats: Uden.

Datum: 10-10-2014

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'de Groot' and a long horizontal stroke.

**Verkennend bodemonderzoek voor de
lokatie Lorbaan 4
te Grashoek**

**Verkennend bodemonderzoek voor de
lokatie Lorbaan 4
te Grashoek**

Opdrachtgever : H. Van Deurzen
Oude Baan Oost 184
5244 NG Rosmalen

Steller : Drs. W.J.M. Aben MBA
Öko-Care B.V.
Adviesbureau voor milieumanagement
Klaproosstraat 11
Postbus 12
5447 ZG Rijkevoort
telefoon: 08857 - 1747
telefax : 08857 - 1879

Datum : 2-december-1995

95/CS0801.01/1V
R01/W.J.M. Aben

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>BLZ</u>
SAMENVATTING	7
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	9
1.1. Inleiding	9
1.2. Doelstelling	9
2. VOORONDERZOEK	11
2.1. Algemene informatie	11
2.2. Bodemopbouw en geohydrologie	11
2.3. Hypothese	12
3. BODEMONDERZOEK	13
3.1. Algemeen	13
3.2. Veldwerk	13
3.3. Chemisch onderzoek	14
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	21
 <u>BIJLAGEN:</u>	
1. Geografische ligging lokatie	
2. Situering boringen en peilbuizen	
3. Analyseresultaten grondmonsters	
4. Analyseresultaten grondwatermonsters	
5. Samenstelling analysepakket (NVN 5740)	

SAMENVATTING

In verband met het vastleggen van de nulsituatie (met betrekking tot aankoop) is op de lokatie Lorbaan 4 te Grashoek een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NVN-5740. De onderzoekslokatie beslaat een oppervlakte van circa 15000 m². Op de onderzoekslokatie zijn 26 boringen verricht waarvan vijf boringen zijn doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Twee boringen zijn doorgezet tot 2 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Ook het grondwater is bemonsterd. Beide, grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NVN 5740. Op grond van zintuiglijke waarnemingen tijdens de verrichte veldwerkzaamheden en de analyseresultaten van de verzamelde grondmeng- en grondwatermonsters, kan de hypothese 'niet-verdachte' lokatie worden aangenomen. Dientengevolge lijkt er geen belemmering te bestaan voor het voorgenomen gebruik van de onderzoekslokatie.

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

In verband met het vastleggen van de nulsituatie van de onderzoekslokatie, heeft H. Van Deurzen aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de lokatie Lorbaan 4 te Grashoek een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. Doelstelling

Doel van het onderzoek is om op korte termijn voldoende zekerheid te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem (grond en grondwater), welke vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne een belemmering zouden kunnen vormen voor het bij de bestemming behorende (toekomstige) gebruik van de lokatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemene informatie

De totale onderzoekslokatie heeft een oppervlakte van circa 15000 m² en is gelegen aan de Lorbaan 4 te Grashoek. De kadastrale kenmerken van de onderzoekslokatie zijn: Gemeente Helden, sectie A, nummers 4039, 5575 en 5576.

De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 34,5 m. De topografische coördinaten zijn X = 194,075 en Y = 373,450.

Op de betreffende lokatie is een nertsenfarm gevestigd. Een deel van de lokatie is bebouwd, met een aantal sheds, opslagruimten en een woonhuis. Het overige deel is weiland. Voor zover bekend hebben op onderhavige lokatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

In de bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslokatie opgenomen.

2.2. Bodemopbouw en geohydrologie

Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslokatie (De Peelhorst) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne slibhoudende zanden. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot het Zanddiluvium en afzettingen met een Holocene ouderdom. De dikte van de ter plaatse aanwezige deklaag bedraagt circa 5 - 10 meter.

Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig tot zeer grove grindrijke zanden. Op de Peelhorst wordt het eerste watervoerend pakket in het algemeen gevormd door de Formaties van Veghel, Sterksel en Grubbenvorst.

Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slib- en kleihoudende zanden van tertiaire ouderdom.

Hydrologie

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 3,0 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend.

De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 500 - 1.000 m²/dag. Omtrent de doorlatendheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking.

Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1972) kan gesteld worden dat het grondwater een oostelijke stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, Roerdalslenk, kaartbladen 57 oost en 58 west en oost, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in november 1974 is uitgebracht.

2.3. Hypothese

Op grond van de verzamelde informatie in het vooronderzoek omtrent de aanwezigheid van verontreinigingen, wordt uitgegaan van een niet-verdachte lokatie.

3. BODEMONDERZOEK

3.1. Algemeen

De veldwerkzaamheden, alsmede het chemisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen (AVPR) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) of volgens de, op onderdelen, uitgebrachte NEN normen van het NNI (Nederlands Normalisatie Instituut).

Bij de bespreking van de analyseresultaten van de grondmonsters wordt regelmatig gebruik gemaakt van een tweecijferige monstercode (bijvoorbeeld 1.1). Het eerste cijfer verwijst hierbij naar het nummer van de boring, terwijl het tweede cijfer de bemonsterde bodemlaag aangeeft.

3.2. Veldwerk

Op 4 december 1995 zijn op de onderzoekslocatie de boorwerkzaamheden uitgevoerd. Voor de boorwerkzaamheden boven de grondwaterspiegel is gebruik gemaakt van een Edelmanboor. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een pulsboor in combinatie met mantelbuizen toegepast.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 26 boringen verricht. De boringen 1 en 2 zijn doorgezet tot 2 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (2,90 en 3,10 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. De boringen 3 tot en met 7 zijn doorgezet tot 2 m-mv. De overige boringen (8 tot en met 26) zijn doorgezet tot 0,5 m-mv.

Het opgehaalde bodemmateriaal van de boringen is zintuiglijk onderzocht, bemonsterd en beschreven. Bemonstering heeft per te onderscheiden bodemlaag plaatsgevonden. Daar waar geen bodemlagen zijn te onderscheiden, is (alleen boven de grondwaterspiegel) per 0,5 meter boordiepte een representatief grondmonster genomen.

De grond ter plaatse van de boorpunten 1 en 2 bestaat tot een diepte van circa 0,3 meter minus maaiveld uit grof, zwak lemig, humeus zand. Vanaf 0,3 tot circa 5,1 m-mv wordt grof, zwak lemig zand aangetroffen.

Ter plaatse van de boorpunten 3 en 4 wordt tot een diepte van 0,5 m-mv grof, zwak lemig, humeus zand aangetroffen. Vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv wordt grof, zwak lemig zand aangetroffen.

Ter plaatse van boorpunt 5 wordt tot een diepte van 2,0 m-mv grof, zwak lemig zand aangetroffen.

Ter plaatse van de boorpunten 6 en 7 wordt tot een diepte van 0,2 m-mv grof, zwak lemig, humeus zand aangetroffen. Vanaf 0,2 tot 2,0 m-mv wordt grof, zwak lemig zand aangetroffen.

Ter plaatse van de boorpunten 8, 10, 12, 14, 24, 25 en 26 wordt tot een diepte van 0,5 m-mv grof, zwak lemig, humeus zand aangetroffen.

Ter plaatse van de boorpunten 13 en 15 wordt tot een diepte van 0,5 m-mv grof, zwak lemig zand aangetroffen.

Ter plaatse van de boorpunten 9, 11 en 16 tot en met 23 wordt tot een diepte van 0,3 m-mv grof, zwak lemig, humeus zand aangetroffen. Vanaf 0,3 tot 0,5 m-mv wordt grof, zwak lemig zand aangetroffen.

De boringen zijn verspreid over de onderzoekslokatie uitgevoerd.

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen.

Na plaatsing van de peilbuizen zijn deze goed schoongepompt. Op 11 december 1995 is het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 1 en 2 na ruim voorpompen bemonsterd.

In tabel 1 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.

Tabel 1: Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld

nummer peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	EC (mS/m)	pH
1	2,90	4,30	0,794	4,9
2	3,10	5,20	0,612	4,4

De in het veld gemeten pH- en EC-waarden (respectievelijk zuurgraad en elektrisch geleidingsvermogen) liggen binnen de normale variaties van de natuurlijke achtergrondwaarden.

3.3. Chemisch onderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd door 'het milieulab' van Biochem Laboratorium B.V. te Zoetermeer. 'Het Milieulab' van Biochem is een door STERLAB gecertificeerd laboratorium.

Toetsing van de analyseresultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het vernieuwde toetsingskader zoals gepubliceerd in de Staatscourant op 24 mei 1994. De tot op dat moment gangbare A-, B- en C-waarden zijn vervangen door een tweetal nieuwe richtwaarden: de S-waarde en de I-waarde. Beide nieuwe waarden zijn afhankelijk van het gehalte aan Lutum en organisch stof in de betreffende bodem. De betekenis van de gebruikte richtwaarden luidt als volgt:

S-waarde: Streefwaarde. Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan. Indien de S-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van de bodem;

I-waarde: Interventiewaarde. Indien de I-waarde wordt overschreden, kan er sprake zijn van een ernstige bodemverontreiniging. Bij een ernstige bodemverontreiniging is in de meeste gevallen een nader onderzoek en mogelijk een saneringsonderzoek vereist.

Indien de concentratie van één of meerdere van de geanalyseerde stoffen boven de mediaan van de streef- en interventiewaarde $[(S+I)/2]$ ligt, zal in de meeste gevallen een nader onderzoek gewenst zijn.

Een eventuele overschrijding van de diverse waarden door de gemeten componenten wordt in de tabellen als volgt aangegeven: * geeft overschrijding van de S-waarde aan, ** geeft overschrijding aan van de mediaan $[(S+I)/2]$ en *** geeft een overschrijding aan van de I-waarde.

Grond

Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslokatie is een grondmengmonster GM 1 samengesteld uit de bovengrond (van 0 tot 0,5 m-mv) van de boringen 1, 3, 4 en 8 tot en met 13. Grondmengmonster GM 2 is samengesteld uit de bovengrond (van 0 tot 0,5 m-mv) van de boringen 2, 5, 6 en 14 tot en met 19. Grondmengmonster GM 3 is samengesteld uit de bovengrond (van 0 tot 0,5 m-mv) van de boringen 7 en 20 tot en met 26. De grondmengmonsters GM 1, GM 2 en GM 3 zijn geanalyseerd op het analyse-pakket voor bovengrond conform de NVN 5740. Het NVN analyse-pakket is een standaard analysepakket voor verkennende bodemonderzoeken.

Grondmengmonster GM 4 is samengesteld uit de grondmonsters 1.2, (van 0,5 tot 5,1 m-mv) en 3.2, 4.2 en 5.2 (van 0,5 tot 2,0 m-mv). Grondmengmonster GM 5 is samengesteld uit de grondmonsters 2.2 (van 0,5 tot 5,1 m-mv) en 6.2 en 7.2 (van 0,5 tot 2,0 m-mv). De grondmengmonsters GM 4 en GM 5 zijn geanalyseerd op het NVN analysepakket voor ondergrond. Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar bijlage 5.

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door "het milieulab" van Biochem Laboratorium B.V. zijn opgenomen in bijlage 3 en in de tabellen 2 en 3. In deze tabellen zijn tevens de toetsingswaarden uit de Staatscourant (Staatscourant 95, 24 mei 1994) opgenomen.

Tabel 2: Analyseresultaten grondmengmonster GM 1 (bovengrond van de boringen 1, 3, 4 en 8 tot en met 13), grondmengmonster GM 2 (bovengrond van de boringen 2, 5, 6 en 14 tot en met 19) en grondmengmonster GM 3 (bovengrond van de boringen 7 en 20 tot en met 26). De gemeten concentraties zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	GM-2	GM-3	S-waarde	I-waarde
Lutum	3,7			-	-
Humus	2,4			-	-
METALEN					
Chroom	< 10	< 10	< 10	57,40	218,1
Nikkel	< 5,0	< 5,0	< 5,0	13,70	82,2
Koper	12	7	10,5	18,66	98,5
Zink	94	32	25	64,70	332,7
Cadmium	0,4	< 0,2	0,3	0,49	7,3
Lood	29	12	14	56,10	349,8
Arseen	< 10	< 10	< 10	17,44	33,1
Kwik	0,1	< 0,1	< 0,1	0,22	7,2
MINERALE OLIE					
EOX	< 50	< 50	< 50	12,00	1200,0
PAK's					
Naftaleen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Acenaftyleen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Acenafteen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Fluoreen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Fenantreen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Anthraceen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Fluorantheen	< 0,02	< 0,02	0,02		
Pyreen	< 0,02	< 0,02	0,02		
Benzo(a)antraceen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Chryseen	< 0,02	< 0,02	0,02		
Benzo(b)fluorantheen	< 0,02	< 0,02	0,03		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Benzo(a)pyreen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Dibenz(ah)anthraceen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Benzo(ghi)peryleen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Indeno(123cd)pyreen	< 0,02	< 0,02	< 0,02		
Totaal PAK's EPA	< 0,3	< 0,3	< 0,3		
PAK (som 10 VROM)	< 0,2	< 0,2	< 0,2	0,24	9,6
Totaal PAK's Borneff	< 0,2	< 0,2	< 0,2		

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM 1 blijkt dat de concentratie zink enigszins verhoogd is ten opzichte van de betreffende S-waarde.

Grondmengmonster GM 2 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) verhoogde concentraties.

Grondmengmonster GM 3 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) verhoogde concentraties.

Tabel 3: Analyseresultaten grondmengmonster GM 4 (ondergrond van de boringen 1, 3, 4 en 5) en grondmengmonster GM 5 (ondergrond van de boringen 2, 6 en 7). De gemeten concentraties zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-4	GM-5	S-waarde	I-waarde
Lutum	3,7		-	-
Humus	2,4		-	-
METALEN				
Chroom	< 10	< 10	57,40	218,1
Nikkel	< 5,0	< 5,0	13,70	82,2
Koper	< 5,0	< 5,0	18,66	98,5
Zink	14	16	64,70	332,7
Cadmium	< 0,2	< 0,2	0,49	7,3
Lood	< 10	< 10	56,10	349,8
Arseen	< 10	< 10	17,44	33,1
Kwik	< 0,1	< 0,1	0,22	7,2
MINERALE OLIE				
EOX	< 50	< 50	12,00	1200,0
	< 0,1	< 0,1		

Grondmengmonster GM 4 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) verhoogde concentraties.

Grondmengmonster GM 5 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) verhoogde concentraties. Bij de gemeten concentraties worden geen risico's verwacht voor de volksgezondheid en het milieu.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis 1 is geanalyseerd op het NVN 5740 analysepakket voor grondwater. Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar bijlage 5.

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door "het milieulab" van Biochem Laboratorium B.V. zijn opgenomen in bijlage 4 en in tabel 3. In deze tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Staatscourant (Staatscourant 95, 24 mei 1994) opgenomen.

Tabel 3: Analyseresultaten grondwatermonster (concentratie in µg/liter)

Parameter	PB-1	PB-2	S-waarde	I-waarde
METALEN				
Chroom	<1,0	<1,0	1,00	30,0
Nikkel	98 ***	<5,0	15,00	75,0
Koper	17 *	33 *	15,00	75,0
Zink	770 **	550 **	65,00	800,0
Arseen	<5,0	<5,0	10,00	60,0
Cadmium	5,4 **	<0,4	0,40	6,0
Lood	<5,0	14	15,00	75,0
Kwik	<0,05	<0,05	0,05	0,3
FENOL INDEX				
	<2,0	<2,0		
Vluchtige aromaten en gehalogeneerden				
Benzeen	0,5 *	0,3 *	0,20	30,0
Tolueen	1,9 *	1,6 *	0,20	1000,0
Ethylbenzeen	<0,2	<0,2	0,20	150,0
p+m Xyleen	0,9	0,8		
o-Xyleen	0,4	0,3		
Totaal BTEX	3,7	3		
Som Xylenen	1,3 *	1,1 *	0,20	70,0
Naftaleen	<0,2	<0,2	0,10	70,0
1,1-dichlooretheen	<0,1	<0,1		
Dichloormethaan	<0,5	<0,5	0,01	1000,0
3-Chloorpropeen	<1,0	<1,0		
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	<0,1		
1,1-Dichloorethaan	<0,1	<0,1		
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	<0,1		
Trichloormethaan	<0,1	<0,1	0,01	400,0
1,2-dichloorethaan	<0,1	<0,1	0,01	400,0
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	<0,1		
Tetrachloormethaan	<0,1	<0,1	0,01	10,0
Broomdichloormethaan	<0,1	<0,1		
Trichlooretheen	<0,1	<0,1	0,01	500,0
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	<0,1		
Tetrachlooretheen	<0,1	<0,1	0,01	40,0
Tribroommethaan	<0,1	<0,1		
1,1,2,2-tetrachloorethaan	<0,1	<0,1		
Hexachloorethaan	<0,1	<0,1		
Totaal gehalte vl. kwst	<3,0	<3,0		
EOX	<1,0	<1,0		

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 de concentratie nikkel verhoogd is ten opzichte van de betreffende I-waarde. De concentraties zink en cadmium zijn enigszins verhoogd ten opzichte van de betreffende mediaan-waarde. De concentraties koper, benzeen, toluen en som-xylenen zijn verhoogd ten opzichte van de betreffende S-waarde.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 de concentratie zink verhoogd is ten opzichte van de betreffende mediaan-waarde. De concentraties koper, benzeen, toluen en som-xylenen zijn enigszins verhoogd ten opzichte van de betreffende S-waarde.

Gezien het feit, dat er noch in de boven- noch in de ondergrond verhoogde concentraties metalen zijn aangetroffen, kan de verhoogde concentratie in het grondwater mogelijkwijs het gevolg zijn van (van nature) verhoogde achtergrondwaarden.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de lokatie Lorbaan 4 te Grashoek wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM 1 (bovengrond ter plaatse van de boringen 1, 3, 4 en 8 tot en met 13) blijkt de concentratie zink verhoogd te zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde;
- in grondmengmonster GM 2 (bovengrond ter plaatse van de boringen 2, 5, 6 en 14 tot en met 19) zijn geen verhoogde concentraties van de onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) aangetroffen;
- in grondmengmonster GM 3 (bovengrond ter plaatse van de boringen 7 en 20 tot en met 26) zijn geen verhoogde concentraties van de onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) aangetroffen;
- in grondmengmonster GM 4 (ondergrond ter plaatse van de boringen 1, 3, 4 en 5) zijn geen verhoogde concentraties van de onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) aangetroffen;
- in grondmengmonster GM 5 (ondergrond ter plaatse van de boringen 2, 6 en 7) zijn geen verhoogde concentraties van de onderzochte parameters (ten opzichte van de S-waarde) aangetroffen;
- het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een concentratie nikkel die verhoogd is ten opzichte van de betreffende I-waarde. De concentratie zink is verhoogd ten opzichte van de betreffende mediaan-waarde. De concentraties koper, benzeen, toluen en som-xylenen zijn verhoogd ten opzichte van de betreffende S-waarde;
- het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 bevat een concentratie zink die verhoogd is ten opzichte van de betreffende mediaan-waarde. De concentraties koper, benzeen, toluen en som-xylenen zijn verhoogd ten opzichte van de betreffende S-waarde;
De aangetroffen concentraties in het grondwater zijn van dien aard dat geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie, waarvoor vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Op grond van zintuiglijke waarnemingen tijdens de verrichte veldwerkzaamheden en de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters en er van uitgaande, dat de verhoogde concentraties metalen in de grondwatermonsters het gevolg zijn van (van nature) verhoogde achtergrondwaarden, kan de hypothese 'niet-verdachte lokatie' worden aangenomen. Op basis van deze aanname lijken er geen belemmeringen van milieukundige aard te bestaan voor de voorgenomen aankoop van de onderzoekslokatie.

Geadviseerd wordt het "bovenste" grondwater niet voor consumptie van mens noch dier of als waswater voor groenten en fruit te gebruiken. Om enige zekerheid omtrent de aangetroffen concentraties in het grondwater te verkrijgen, kan herbemonstering en analyse op de betreffende metalen overwogen worden.

In dit rapport is het referentiekader van de algemene bodemkwaliteit van de onderzoekslokatie weergegeven.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOKATIE



Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de lokatie

Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Klaproosstraat 11
5447 AK Rijkevoort

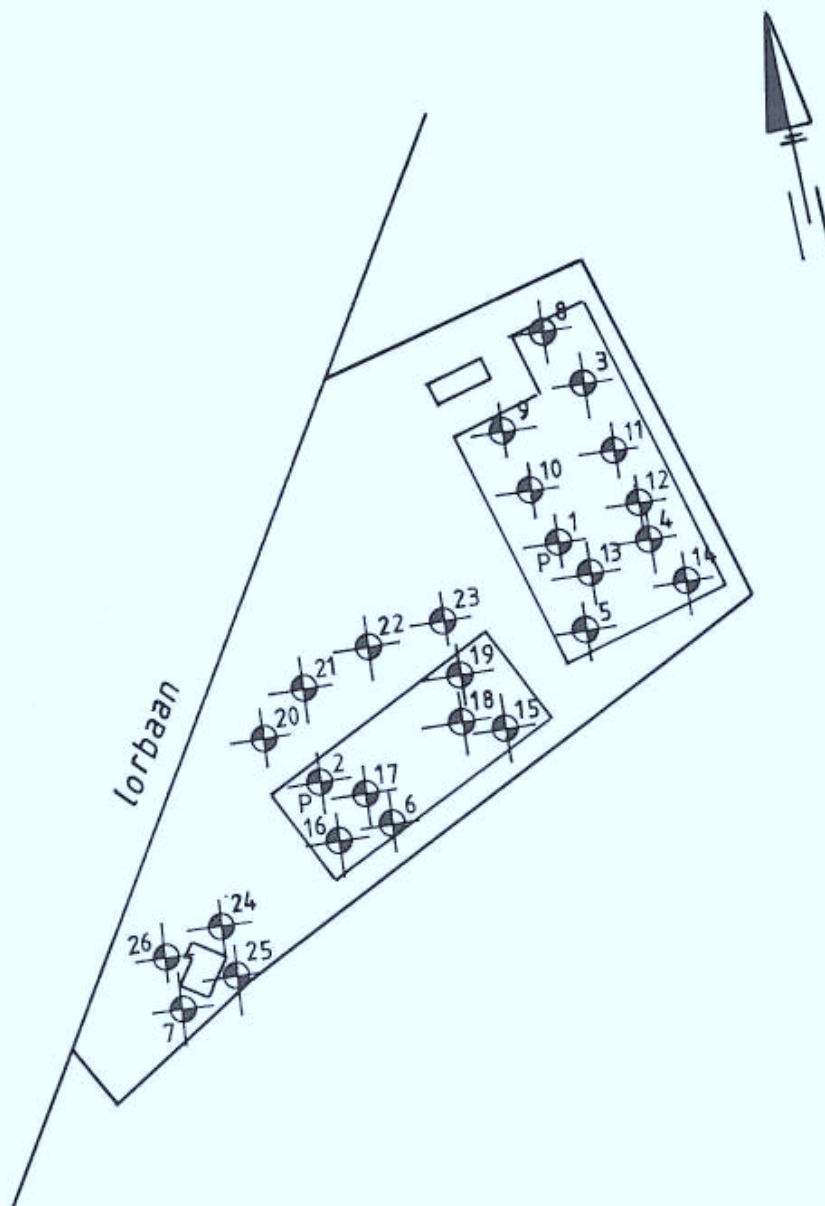
Geografische ligging lokatie

Geografische aanduiding lokatie
op de topografische kaart nr. 58B

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIZEN



Legenda

- Nummers geven de boorpunten weer
- Nummer met P geeft aan waar zich een boring bevindt met peilbuis

Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Klaproosstraat 11
5447 AK Rijkevoort

Dhr. H. van Deurzen

Verkennend bodemonderzoek
voor de lokatie Lorbaan 4
te Grashoek

Situering boringen en peilbuizen

Schaal 1:2000

BIJLAGE 3

ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

Analyserapport : 151010
Blad : 1 van 3 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Oko-care B.V.
Project : CS-801 v. Deursen Rosmalen
Datum aangeleverd: 6 december 1995
Analyses gereed : 8 december 1995
Controlegetal : 951208-141607-38214

Monsteromschrijving / Barcode:

1.: 951282293 Grond; GM-1
P0294561
2.: 951282294 Grond; GM-2
Q0017826
3.: 951282295 Grond; GM-3
Q0017827

			1.	2.	3.
Droge stof	(NEN 5747)	(%)	Q 86,9	91,4	91,2
Organisch stof	(NEN 5754)	(% op ds)	Q 2,4		
(gecorrigeerd voor aan lutum gebonden vocht; indien geen lutum aangevraagd: lutum = 25 % op ds als stand. bodem)					
Lutum	(NEN 5753, sedigraaf)	(% op ds)	Q 3,7		
Metalen	(ICP, NEN 6426)				
Chroom	(mg/kg ds)	Q	< 10	< 10	< 10
Nikkel	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Koper	(mg/kg ds)	Q	12,0	7,0	10,5
Zink	(mg/kg ds)	Q	94	32	25
Cadmium	(mg/kg ds)	Q	0,4	< 0,2	0,3
Lood	(mg/kg ds)	Q	29	12	14
Arseen	(mg/kg ds)	Q	< 10	< 10	< 10
Kwik	(NEN 5764)	(mg/kg ds)	Q 0,1	< 0,1	< 0,1
PAK (Aceton/Hexaan Extractie, GCMS)					
Naftaleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Acenaftyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Acenafteen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Fluoreen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Fenanthreen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Anthraceen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Fluorantheen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	0,02
Pyreen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	0,02
Benzo(a)anthraceen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Chryseen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	0,02
Benzo(b)fluorantheen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	0,03
Benzo(k)fluorantheen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Benzo(a)pyreen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Dibenz(a,h)anthraceen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Benzo(g,h,i)perylene	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Totaal PAK's EPA	(mg/kg ds)	Q	< 0,3	< 0,3	< 0,3
Totaal PAK's VROM	(mg/kg ds)	Q	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Totaal PAK's Borneff	(mg/kg ds)	Q	< 0,2	< 0,2	< 0,2
E.O.X.	(u-NEN 5735)	(mg/kg ds)	Q < 0,1	0,1	< 0,1



Analyserapport : 151010
Blad : 2 van 3 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Oeko-care B.V.
Project : CS-801 v. Deursen Rosmalen
Datum aangeleverd: 6 december 1995
Analyses gereed : 8 december 1995
Controlegetal : 951208-141607-38214

Monsteromschrijving / Barcode:

1.: 951282293 Grond; GM-1
P0294561
2.: 951282294 Grond; GM-2
Q0017826
3.: 951282295 Grond; GM-3
Q0017827

		1.	2.	3.
Minerale Olie GC (VPR C85-19)				
Fractie C10 - C12	(mg/kg ds)	Q < 20	< 20	< 20
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	Q < 20	< 20	< 20
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	Q < 20	< 20	< 20
Fractie C30 - C40	(mg/kg ds)	Q < 20	< 20	< 20
Totaal Minerale Olie C10-C40	(mg/kg ds)	Q < 50	< 50	< 50



Analyserapport : 151010
Blad : 3 van 3 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Oko-care B.V.
Project : CS-801 v. Deursen Rosmalen
Datum aangeleverd: 6 december 1995
Analyses gereed : 8 december 1995
Controlegetal : 951208-141607-38214

Monsteromschrijving / Barcode:

4.: 951282296 Grond; GM-4
P0294557
5.: 951282297 Grond; GM-5
Q0017828

			4.	5.	
			-----	-----	
Droge stof	(NEN 5747)	(%)	Q	90,8	93,7
Metalen (ICP, NEN 6426)					
Chroom		(mg/kg ds)	Q	< 10	< 10
Nikkel		(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0
Koper		(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0
Zink		(mg/kg ds)	Q	14	16
Cadmium		(mg/kg ds)	Q	< 0,2	< 0,2
Lood		(mg/kg ds)	Q	< 10	< 10
Arseen		(mg/kg ds)	Q	< 10	< 10
Kwik	(NEN 5764)	(mg/kg ds)	Q	< 0,1	< 0,1
E.O.X.	(o-NEN 5735)	(mg/kg ds)	Q	< 0,1	< 0,1
Minerale Olie GC (VPR C85-19)					
Fractie C10 - C12		(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20
Fractie C12 - C22		(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20
Fractie C22 - C30		(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20
Fractie C30 - C40		(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20
Totaal Minerale Olie C10-C40		(mg/kg ds)	Q	< 50	< 50



BIJLAGE 4

ANALYSERESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Analyserapport : 151631
Blad : 1 van 1 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Oko-care B.V.
Project : CS-801 V. Deursen Rosmalen
Datum aangeleverd: 13 december 1995
Analyses gereed : 15 december 1995
Controlegetal : 951215-142002-17947

Monsteromschrijving / Barcode:
1.: 951284276 Grondwater; Pb-1
2.: 951284277 Grondwater; Pb-2

		1.	2.
Metalen (ICP-AES; DIN 38406, E22)			
Chroom	(ug/l)	Q < 1,0	< 1,0
Nikkel	(ug/l)	Q 98	< 5,0
Koper	(ug/l)	Q 17,0	33
Zink	(ug/l)	Q 770	550
Arseen	(ug/l)	Q < 5,0	< 5,0
Cadmium	(ug/l)	Q 5,4	< 0,4
Lood	(ug/l)	Q < 5,0	14,0
Kwik	(NEN 6445) (ug/l)	Q < 0,05	< 0,05
Fenolindex	(NEN 6670) (ug/l)	Q < 2,0	< 2,0
Vluchtige Aromaten en Gehalogeneerden (ontw. NEN 6407, purge&trap, GCMS)			
Benzeen	(ug/l)	Q 0,5	0,3
Tolueen	(ug/l)	Q 1,9	1,6
Ethylbenzeen	(ug/l)	Q < 0,2	< 0,2
p+m-Xyleen	(ug/l)	Q 0,9	0,8
o-Xyleen	(ug/l)	Q 0,4	0,3
Totaal BTEX	(ug/l)	Q 3,7	3,0
Som Xylenen	(ug/l)	Q 1,3	1,1
Naftaleen	(ug/l)	Q < 0,2	< 0,2
1.1-Dichlooretheen	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Dichloormethaan	(ug/l)	Q < 0,5	< 0,5
3-Chloorpropeen	(ug/l)	Q < 1,0	< 1,0
trans-1.2-Dichlooretheen	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
1.1-Dichloorethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
cis-1.2-Dichlooretheen	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Trichloormethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
1.2-Dichloorethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
1.1.1-Trichloorethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Tetrachloormethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Broomdichloormethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Trichlooretheen	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
1.1.2-Trichloorethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Tetrachlooretheen	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Tribroommethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
1.1.2.2-Tetrachloorethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Hexachloorethaan	(ug/l)	Q < 0,1	< 0,1
Totaal vl. Hal. koolwaterst.	(ug/l)	Q < 3,0	< 3,0
E.O.X.	(NEN 6402) (ug/l)	Q < 1,0	< 1,0

BIJLAGE 5
SAMENSTELLING ANALYSEPAKKET

Bijlage 5

SAMENSTELLING STANDAARD ANALYSEPAKKET GROND EN GRONDWATER (CONFORM NVN 5740)

GROND

BOVENGROND (0,0 - 0,5 M-MV)

- * zware metalen (chrom, nikkel, koper, zink, cadmium lood, arseen en kwik);
- * extraheerbare organohalogenenverbindingen (EOX);
- * polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- * minerale olie.

ONDERGROND (0,5 - 2,0 M-MV)

- * zware metalen (chrom, nikkel, koper, zink, cadmium lood, arseen en kwik);
- * extraheerbare organohalogenenverbindingen (EOX);
- * minerale olie.

GRONDWATER

- * zware metalen (chrom, nikkel, koper, zink, arseen, cadmium, kwik en lood);
- * extraheerbare organohalogenenverbindingen (EOX);
- * vluchtige aromaten, naftaleen en organohalogenen;
- * zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC).

5.6.1 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening.

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging gezien worden.

5.6.2 Waterbeleid

De initiatiefnemer is voornemens bestaande bebouwing te slopen en een nieuw bijbehorend bouwwerk op te richten. De totale oppervlakte aan verharding zal hierdoor niet veranderen. Echter, gezien er sprake is van sloop en nieuwbouw, zal toch sprake van waterberging moeten zijn.

Gemeente Peel en Maas en het waterschap Peel en Maasvallei hebben de afspraak gemaakt dat bij ontwikkelingen tot 2.000 m² de gemeente bevoegd gezag is en bij ontwikkelingen boven de 2.000 m² het waterschap.

Gezien het een geringe oppervlakte betreft (587 m²) is dus niet het waterschap, maar de gemeente bevoegd gezag. In de handreiking voor bestemmingsplantoelichtingen van gemeente Peel en Maas zijn richtlijnen opgenomen voor het opstellen van een waterparagraaf.

De gemeente Peel en Maas geeft aan bij nieuwe ontwikkelingen ook daadwerkelijk de juiste grondwaterstand en de werkelijke k-waarde te willen weten. Dit houdt in dat de indicatieve kaarten van het waterschap en de provincie niet voldoende is en infiltratieonderzoek zal moeten plaatsvinden, al dan niet in combinatie met een verkennend bodemonderzoek.

Ten aanzien van waterberging stelt de gemeente de volgende norm:

- een infiltratievoorziening met een overloop op eigen terrein moet gedimensioneerd worden op een bui van T=100, waarbij de buffer 84 mm moet bedragen;
- een infiltratievoorziening met een overloop op het oppervlaktewater moet gedimensioneerd worden op een bui van T=10, waarbij de buffer 50 mm moet bedragen. Hierbij moet een waakhoogte van 0,5 m aanwezig zijn. Bij buien van T=100 mag de voorziening tot de rand gevuld zijn;
- Het gebruik en het overlopen van de infiltratievoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/of indirect, die eventueel zal ontstaan is en blijft voor rekening van de aanvrager;
- Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en de afvoercapaciteit van 1 l/s/ha naar open afvoerend water;
- De infiltratievoorziening moet binnen 24 uur te zijn geledigd;
- Om bodemverontreiniging te voorkomen dient uitsluitend gebruik te worden gemaakt van niet-uitlogende materialen.

Aan deze normen zal moeten worden voldaan bij de uitvoering van de plannen. In de volgende paragrafen zal dit nader worden onderbouwd.

5.6.3 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen ontwikkeling realiseert een nieuw bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers aan de Lorbaan 4. Hierbij zal eerst een deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt en op de zelfde plaats een nieuw bijbehorend bouwwerk worden opgericht van ongeveer 424 m² aan nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak worden opgericht. Daarnaast zullen een woonunit van ongeveer 83 m² en een tuinhuisje van ongeveer 80 m² worden opgericht. In totaal zal dus 587 m² aan nieuwe bebouwing worden opgericht. Om te voldoen aan het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen zal waterberging worden toegepast.

5.6.4 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert de gemeente Peel en Maas (en het waterschap) de volgende voorkeursvolgorden:

1. afkoppelen van schoon hemelwater zodat dit niet in het vuilwaterriool komt en waardoor het vuile water geconcentreerder wordt waardoor verwerking ervan beter verlopen kan;
2. opvangen en vasthouden van gebiedseigen water. Dit door middel van infiltratie in de bodem in het plangebied (als dat kan) of anders infiltratie in de omgeving en/of het 'getrapt' afvoeren via opvangbekkens naar het oppervlaktewater;
3. afvoeren van water naar oppervlaktewateren (als afkoppelen en bergen niet mogelijk is).

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha);
- voldoet aan een regenbui T=10+10% en als nodig T=100+10%.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend aan de hand van de eerder gestelde normen om te voldoen aan voldoende bergingscapaciteit bij maatgevende buien (T=10 en T=100). In onderhavig geval zal sprake zijn van een bergingsvoorziening op eigen terrein. Hierbij is de norm dus 84 mm. Dit houdt in dat bij 587 m² aan nieuw verhard oppervlak, 50 m³ aan waterberging moet worden toegepast. Hoe deze waterberging zal worden toegepast is nader omschreven in paragraaf 5.6.6.

Ter plaatse is in het verleden reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. In dit bodemonderzoek is tevens gekeken naar het grondwater. In het bodemonderzoek wordt gesteld dat de grondwaterstand op ongeveer 3 meter onder het maaiveld ligt.

Volgens kaarten van het waterschap bedraagt de k-waarde ter plaatse 0,75 - 1,5 m/dag. Hierover stelt het waterschap het volgende:

"Goed doorlatende grond (0,75-1,5 m/dag): infiltratie is goed mogelijk, mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper). De infiltratievoorziening bevat regelmatig water en loopt af en toe over."

Deze gegevens zijn echter indicatief, waarmee in onvoldoende mate is vast te stellen of grootschalige infiltratie mogelijk is. Echter is in onderhavig geval sprake van slechts een kleine toename aan versnelde afvoer van hemelwater in het plangebied, waardoor slechts een kleine voorziening noodzakelijk is. Een kleine infiltratievoorziening wordt goed mogelijk geacht, mits de grondwaterstand voldoende diep is.

Uit gegevens van Het Dinoloket, gebaseerd op aanwezige peilbuizen, blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse ongeveer 1,10 meter onder maaiveld bedraagt. Hiermee is de grondwaterstand voldoende diep en is infiltratie in de bodem mogelijk.

Verder is het van belang te kijken naar de dikte van de bovenlaag. Uit gegevens van het reeds uitgevoerde bodemonderzoek blijkt de bovenlaag te variëren tussen 2 en 5 meter beneden maaiveld. Hierbij zal het water vrij snel worden geïnfiltreerd naar de onderliggende laag, waardoor de onderlaag bij grote infiltratievoorzieningen van belang is. In het bodemonderzoek is gesteld dat de doorlatendheid van de onderlaag op 500 - 1.000 m²/dag ligt. Deze is ongeveer gelijk te stellen aan een doorlatendheid van 5 - 10 m/dag van de bovenlaag. Dit is echter alleen van belang bij grote infiltratievoorzieningen, waarvan in onderhavig geval geen sprake is en kan hiermee buiten beschouwing worden gelaten.

Er is ter plaatse dus sprake van een diepe grondwaterstand met een goed doorlatende bodem, wat een infiltratievoorziening ter plaatse goed mogelijk maakt.

5.6.5 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken worden de volgende maatregelen toegepast:

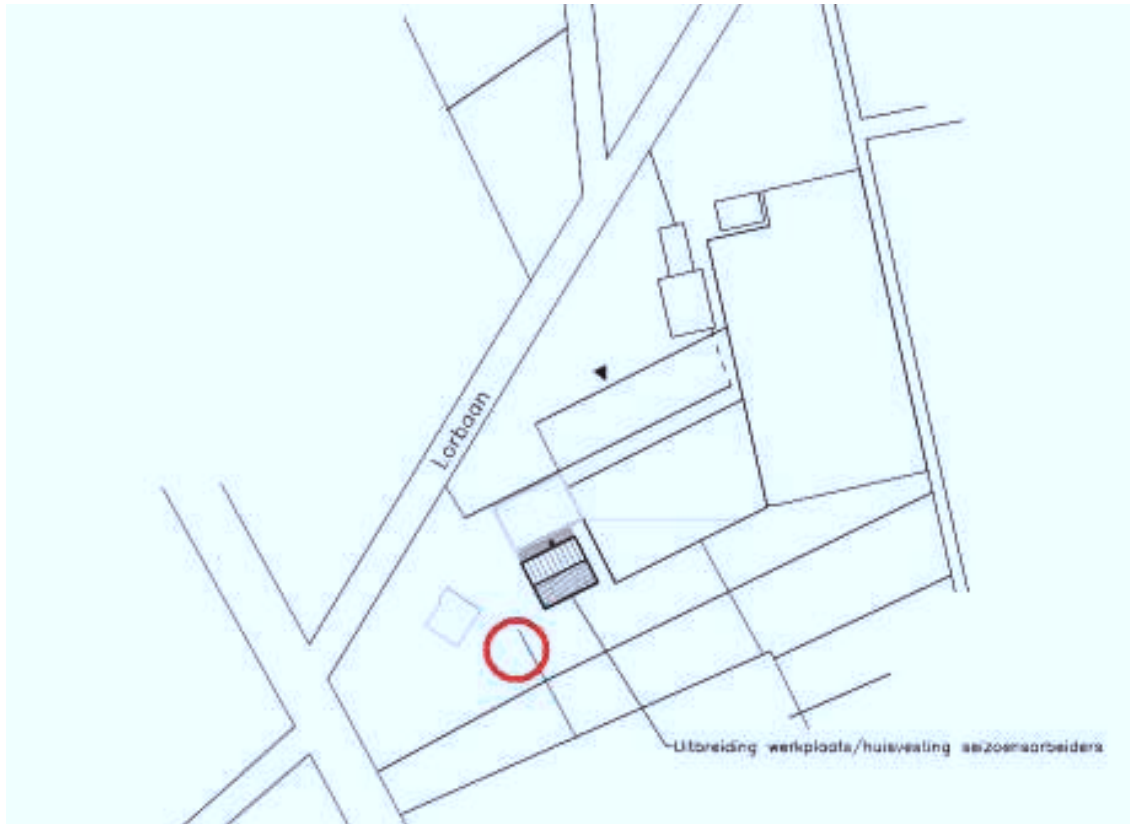
- er worden zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- er worden uitsluitend duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- er wordt een infiltratievoorziening en/of bergingsvoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van een individuele behandeling afvalwater (IBA), waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. De douche en het toilet in het nieuwe bijbehorend bouwwerk zullen eveneens op de een IBA moeten worden aangesloten, waardoor geen sprake is van lozing van afvalwater op het oppervlaktewater. Echter is de bestaande IBA van onvoldoende capaciteit om het afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing te verwerken. Om deze reden zal een nieuwe, tweede IBA worden aangelegd. De bestaande IBA blijft hierbij behouden. Mocht er voor de realisatie van een nieuwe IBA een vergunning noodzakelijk zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

5.6.6 Waterberging

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt waterberging toegepast.

Zoals blijkt uit de gegevens uit paragraaf 5.6.4 is voor de berging van het water een capaciteit nodig van 50 m³. De berging zal gerealiseerd moeten worden boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG). Dit betekent dat niet dieper gegraven mag worden dan 1,1 meter. Het hemelwater zal in de nieuwe situatie op de eigen gronden infiltreren in de bodem. De bodem ter plaatse biedt hier ruim voldoende mogelijkheden voor. Op de in de volgende figuur aangegeven plaats wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd.



Situatie met infiltratie (locatie infiltratie aangegeven in rode cirkel).

Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

Mogelijk is voor de aanleg van de gewenste waterbergingsvoorziening een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een ontheffing op de Keur van het Waterschap en/of een Watervergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Mocht een dergelijke vergunning en/of ontheffing nodig zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

5.6.7 Conclusie

Gemeente Peel en Maas is het bevoegd gezag ten aanzien van water bij ontwikkelingen onder de 2.000 m². In onderhavig geval zal 587 m² worden opgericht, waardoor de gemeente het bevoegd gezag is. De gemeente geeft aan dat bij het oprichten van een infiltratievoorziening op eigen terrein een buffer geldt van 84 mm. Dit houdt in dat voor 587 m² een capaciteit nodig is van 50 m³ ten behoeve van waterberging.

Gezien de grondwaterstand ter plaatse mag de voorziening niet dieper zijn dan 1,1 meter. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van taluds met een verhouding van 1:1 (45°). Hierbij is de effectieve diepte 0,75 meter. Uitgaande van een dergelijke diepte dient de oppervlakte van de voorziening minimaal 81 m² te bedragen.

Voor de afkoppeling van het extra afvalwater zal een nieuwe (extra) IBA (naast de bestaande IBA) worden benut met voldoende capaciteit. Het hemelwater zal op ten zuiden van de bestaande bedrijfswooning in de bodem infiltreren. De bodemgesteldheid ter plaatse biedt hier voldoende mogelijkheden voor.