



## **Ruimtelijke onderbouwing**

Maaseikerweg 155 te Weert

Gemeente Weert



## Ruimtelijke onderbouwing

Maaseikerweg 155 te Weert

Gemeente Weert

Onderdeel: Ruimtelijke onderbouwing

Rapportnummer: 12-27282-B-M-GP

Dossiernummer: M20631.01

Opdrachtgever: Princen Beheer BV

Opsteller: M.P.H. Pouls MSc

Status: definitief

Datum: 22 januari 2013

### Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

[info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)

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

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

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

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



Op onze dienstverlening zijn de algemene  
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van  
toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Plangebied en planontwikkeling</b>	<b>7</b>
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijke effecten	9
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg	12
3.2.2	Perspectieven	13
3.2.3	Provinciale waarden	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	16
3.3.2	Structuurvisie	17
<b>4</b>	<b>Milieutechnische aspecten</b>	<b>19</b>
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Milieuzonering	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Externe veiligheid	21
<b>5</b>	<b>Overige ruimtelijke aspecten</b>	<b>25</b>
5.1	Archeologie	25
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	25
5.2	Kabels en leidingen	26
5.3	Verkeer en parkeren	26
5.3.1	Verkeersstructuur	26
5.3.2	Parkeren	26
5.4	Waterhuishouding	26

5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	26
5.4.2	Provinciaal beleid .....	27
5.4.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	27
5.5	Natuur en landschap .....	29
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	29
5.5.2	Landschapsplan .....	30
5.6	Flora en fauna .....	31
5.6.1	Algemeen.....	31
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	31
5.6.3	Gebiedsbescherming .....	32
5.6.4	Conclusie flora en fauna .....	32
<b>6</b>	<b>Juridische aspecten .....</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>Haalbaarheid .....</b>	<b>35</b>
7.1	Financiële haalbaarheid .....	35
7.2	Procedure.....	35
<b>8</b>	<b>Bijlagen.....</b>	<b>37</b>

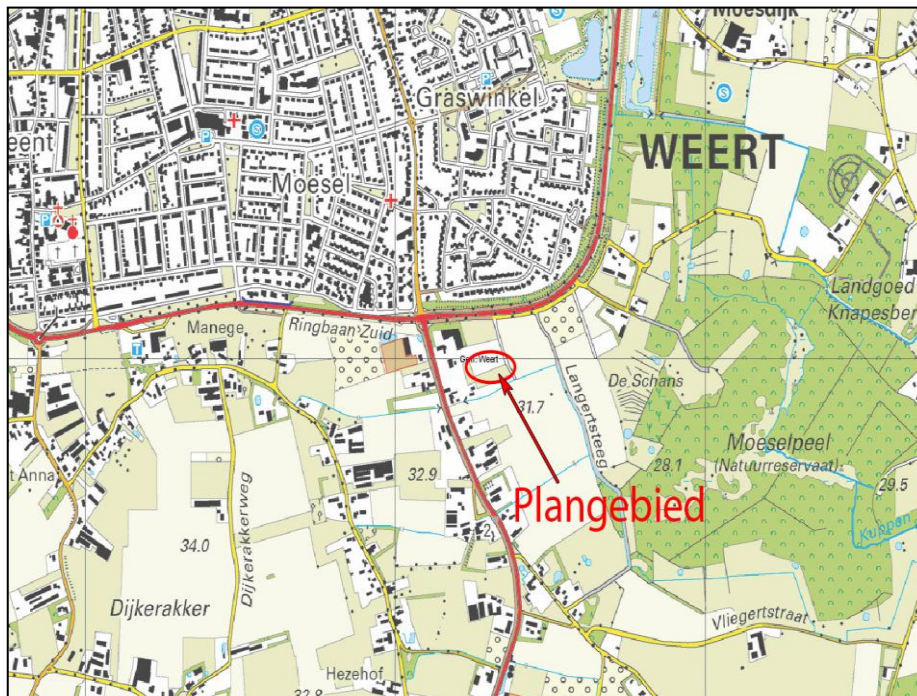


# 1 Inleiding

Princen Beheer B.V. is eigenaar van de locatie Maaseikerweg 155 te Weert. Deze locatie betreft een bedrijfslocatie waar reeds decennialang een auto- en taxibedrijf wordt geëxploiteerd.

Vanwege de groei van het bedrijf is de oppervlakte van de bedrijfskavel onvoldoende. Daarom heeft initiatiefnemer het aanwezige erf (waarop geparkeerd, gestald en gemanoeuvreed wordt) in zuidelijke richting vergroot.

Het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Weert, laat het parkeren en stallen van auto's en busjes ter plaatse van de gerealiseerde uitbreiding niet toe.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Weert heeft aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen.

Om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Weert plaatsgevonden.





## 2 Plangebied en planontwikkeling

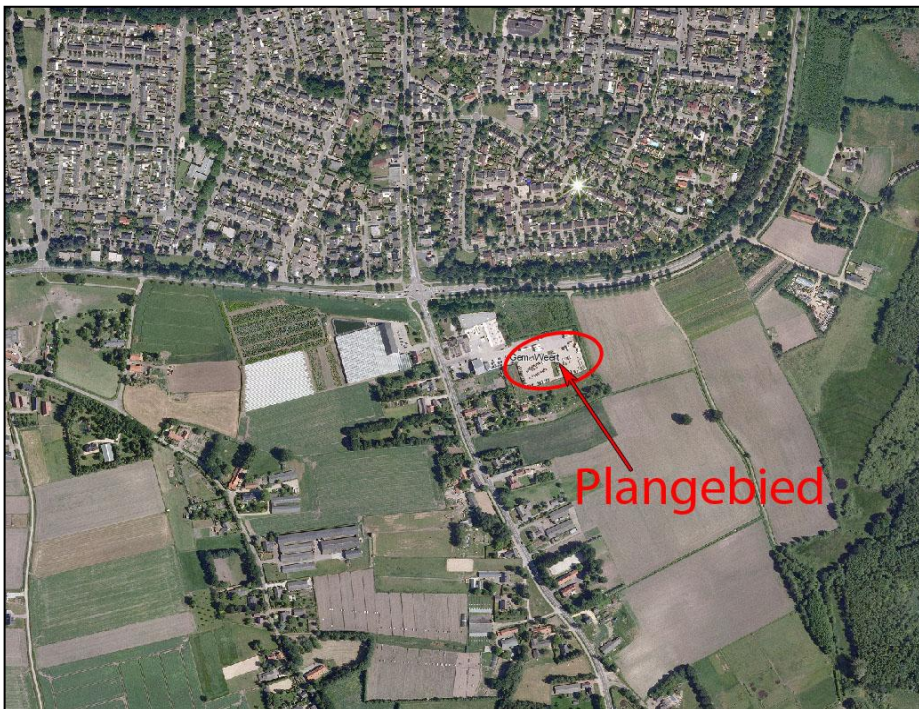
In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

### 2.1 Ligging plangebied

De omgeving van het plangebied is te kenschetsen als een ontginningslandschap in het buitengebied van Weert direct ten zuiden van de stad Weert.

Ten westen van de bedrijfslocatie is de provinciale N292 richting Stramproy en de Belgische grens gelegen. De bedrijfslocatie is ontsloten op deze provinciale weg.

Direct ten noorden van het plangebied is de Ringbaan-Zuid van Weert gelegen. Deze ringbaan vormt de afronding van de stedelijke bebouwing van Weert. Aan de oost- en zuidzijde van de bedrijfslocatie zijn overwegend landbouwgronden aanwezig..



Luchtfoto met  
aanduiding plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AB, nummers 950 en 951. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 4.980m<sup>2</sup>.

## 2.2 Beoogde planontwikkeling

Vanwege plaatsgebrek in de bestaande planologische situatie is initiatiefnemer voornemens om zijn reeds gerealiseerde erf ook planologisch te vergroten. Als gevolg van de groei van het bedrijf is er in het verleden extra erf aangelegd. Dit erf is noodzakelijk voor parkeerdoeleinden, stallingsdoeleinden en manoeuvreerdoeleinden.

Onderhavig planvoornemen is voorbesproken met de gemeente Weert.

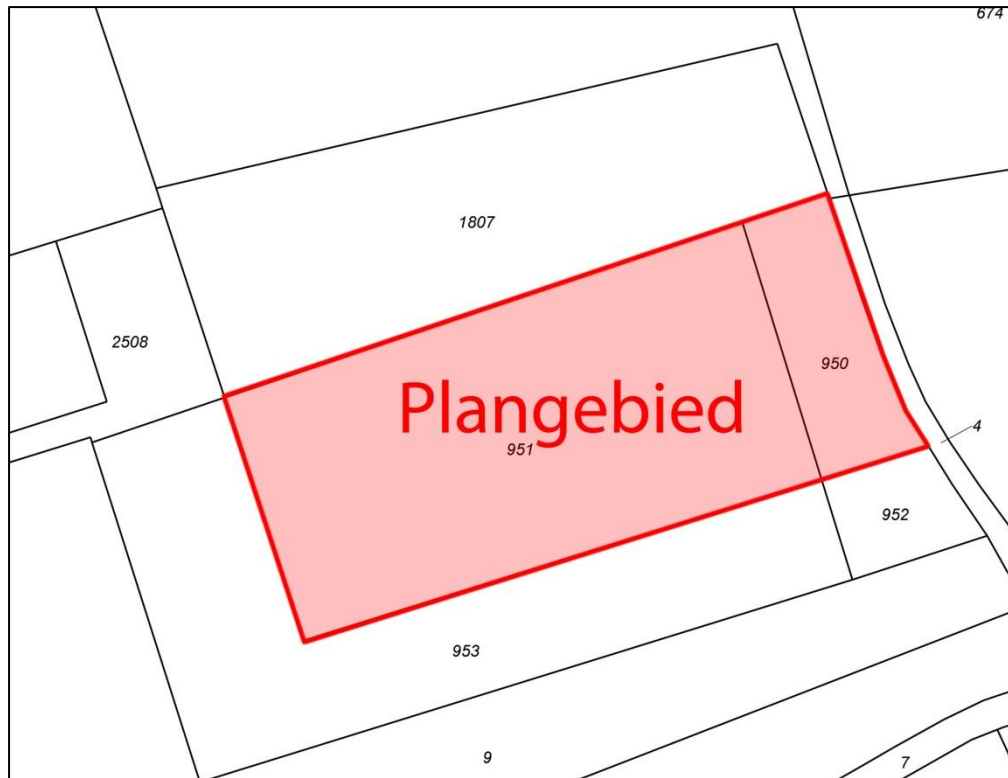
Ten aanzien van de geparkeerde auto's op het plangebied kan worden gesteld dat er een verharding aanwezig is in de vorm van een dikke laag gemalen puin (ca. 30 cm). Er is hierbij geen sprake van lekkage aangezien de auto's vanwege de bedrijfsvoering goed onderhouden worden en daarmee een lange levensduur kennen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de voertuigen niet van eigenaar wisselen.

Middels onderstaande figuren is weergegeven over welk deel van de bedrijfslocatie onderhavige ruimtelijke onderbouwing van toepassing is.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

Hieronder is het plangebied weergegeven op een kadastrale kaart.



### 2.3 Ruimtelijke effecten

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bedrijfsbebouwing en het erf van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer. Ten noorden van de bedrijfslocatie is op zeer korte afstand de Ringbaan-Zuid gelegen. Aan de westzijde grenst de bedrijfslocatie aan de N292. Het plangebied zelf grenst aan de noordzijde aan de bedrijfslocatie en aan de overige zijden aan landbouwgronden/buurpercelen.

Zoals hierboven reeds beschreven, is de locatie in ruimtelijk/landschappelijk oogpunt te kenschetsen als een overgangslocatie tussen kern en buitengebied. De locatie is gelegen binnen de (verkeerskundige) bebouwde kom van Weert in een cluster/lintbebouwing van de N292. Ten zuiden en oosten van de bedrijfslocatie zijn agrarische percelen gelegen.

Met de planologische uitbreiding van ca. 0,5 ha is er sprake van een aanzienlijke uitbreiding. De oppervlakte van de huidige bedrijfslocatie betreft ca. 1,25 ha.. Kortom, een uitbreiding van ca. 40%.

Aan de oostzijde van het plangebied heeft initiatiefnemer inpassing aangelegd in de vorm van de aanplant van een gemengde haag met een lengte van ca. 45 meter (lengte oostzijde plangebied) en 28 meter lengte oostzijde overige deel bedrijfslocatie.

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



Daarnaast levert initiatiefnemer een tegenprestatie in de vorm van de aanleg van nieuwe natuur op de locatie Bosbrugweg ong. te Altweerderheide/Weert.



## 3 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en de structuurvisie.

### 3.1 **Rijksbeleid**

#### 3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

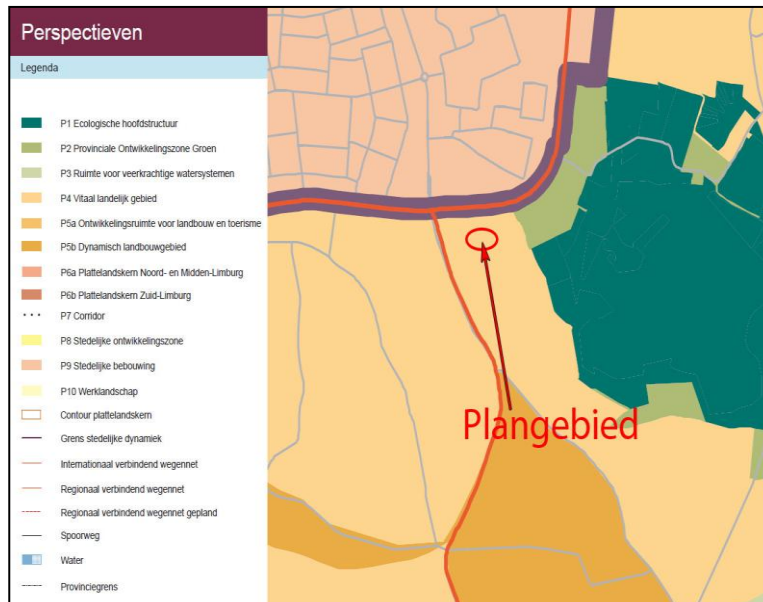
### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

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

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

### 3.2.2 Perspectieven

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



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P4.

Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Binnen Noord- en Midden-Limburg valt het perspectief vrijwel overall samen met verwevinggebied intensieve veehouderij.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

### 3.2.3 Provinciale waarden

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

### Kristallen waarden

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

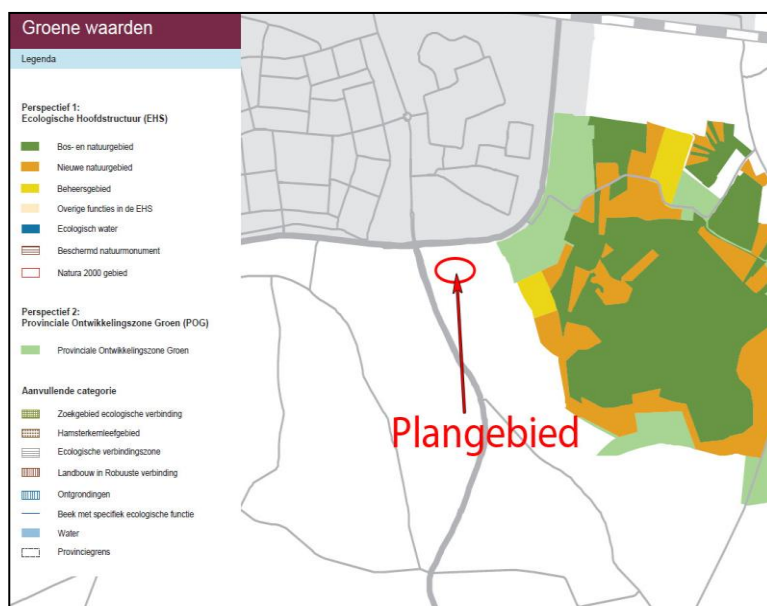


Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

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

### Groene waarden

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

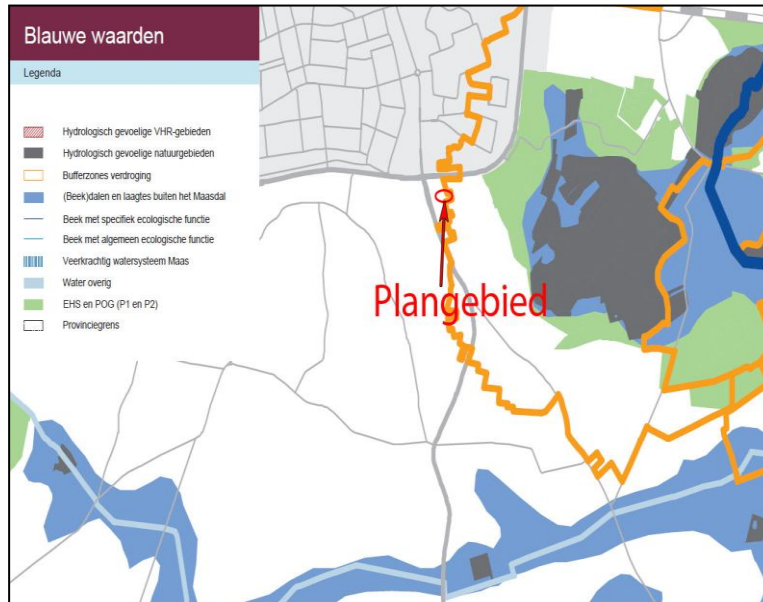


Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied



### Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen. Het plangebied is gelegen tegen de grens van de bufferzone verdrogingsgebied.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

### 3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

Onderhavig planvoornemen voorziet in het uitbreiden van de erfverharding ten behoeve van parkeren, stallen en manoeuvreerdoeleinden.

Aangezien het bedrijf van initiatiefnemer een solitair niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied betreft, is naast een landschappelijke inpassing een tegenprestatie noodzakelijk. Deze zal worden geleverd in de vorm van de aanleg van nieuwe natuur (incl. bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Natuur') op de locatie Bosbrugweg ong. te Altweeterheide/Weert.

De compensatienorm voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied betreft een vergoeding van € 35,- per m<sup>2</sup>. Onderhavig plangebied bedraagt 5.000m<sup>2</sup>. De compensatie bedraagt daarmee € 175.000,-. Deze verplichting wordt zoals hierboven beschreven, gerealiseerd in de vorm van nieuwe natuur. Naast

de bestemmingswijziging van agrarische grond naar natuur wordt het perceel ook ingericht. Per m<sup>2</sup> kan hiervoor samen € 7,- worden aangehouden. Derhalve dient er 2,5 ha. nieuwe natuur te worden gerealiseerd en van bestemming te wijzigen in natuur.

Met de realisatie van nieuwe natuur met een oppervlakte van 2,5 ha. wordt er tegemoet gekomen aan de compensatieverplichtingen voor uitbreidingen van solitaire niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

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

### 3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

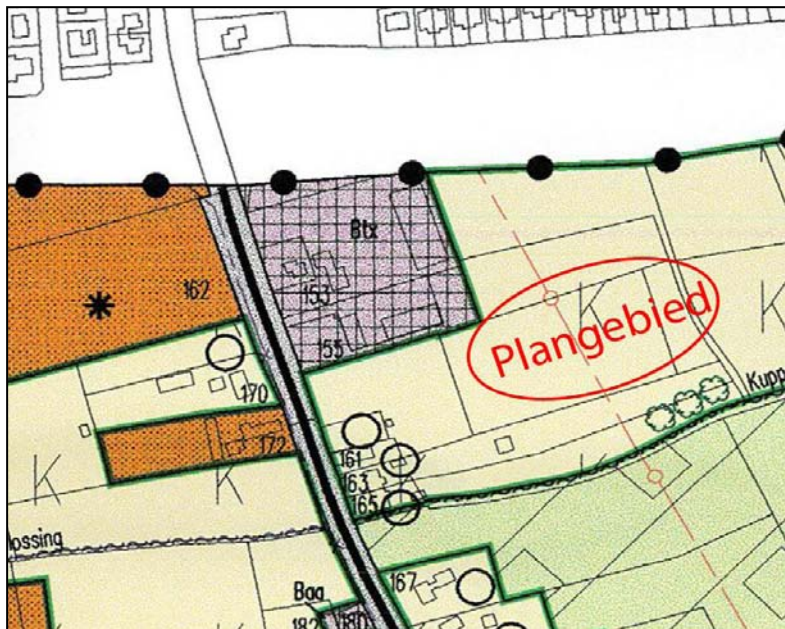
Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend planvoornemen daarmee niet in strijd.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan artikel 30 WRO 'herziening Buitengebied 1998', vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op 13 september 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 16 april 2002.

Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke van onderhavig plangebied de bestemming 'agrarisch gebied (A)'.



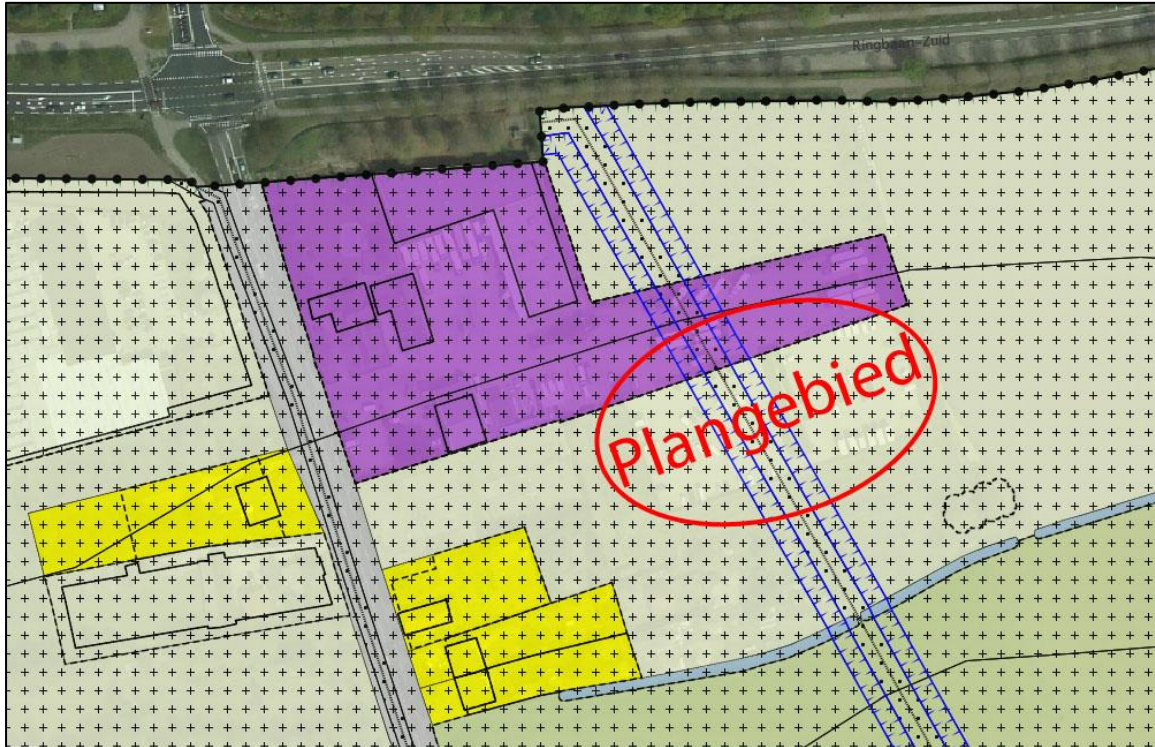
Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden.

Het is niet mogelijk om het planvoornemen binnen het vigerende bestemmingsplan te realiseren.

In 2012 en 2013 voert de gemeente Weert een actualisatie van haar bestemmingsplan Buitengebied door. Middels het doorlopen van deze bestemmingsplanprocedure kan uitvoering worden gegeven aan het initiatief.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in een toelichting van het planvoornemen.



Uitsnede verbeelding voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011

### 3.3.2 Structuurvisie

Op 18 maart 2009 is het Structuurvisie fase 1-document door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan betreft grotendeels een actualisatie van het Structuurplan 1998, waarbij ingegaan is op de lopende projecten in de gemeente Weert, die een relatie hebben met ruimtelijke ontwikkelingen.

In deze structuurvisie staat over onderhavig plangebied niets specifiek vermeld. Onderhavig planvoornemen bestaat uit het realiseren van erf. Als tegenprestatie wordt 2,5 ha. nieuwe natuur aangelegd.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen past binnen de kaders van de structuurvisie van de gemeente Weert.



## 4 Milieutechnische aspecten

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

### 4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hiertoe heeft Aelmans ECO BV een historisch bodemonderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied (zie **bijlage 3**). De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt.

Uit het verrichte historisch bodemonderzoek is gebleken dat op basis van historische gegevens en een veldbezoek de locatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Op basis van deze resultaten vormt het aspect bodem voor de functiewijziging van het plangebied van agrarisch gebied naar bedrijfsdoeleinden geen belemmering.

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

### 4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).

Daarnaast zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

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

Industrielawaai is om bovenstaande redenen eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie.

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



### 4.3 Milieuzonering

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

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

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

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering aan de orde aangezien er sprake is van de uitbreiding van het bedrijf.

In de omgeving van het plangebied zijn binnen een afstand van 80 meter geen burgerwoningen van derden gelegen. Het auto-/taxibedrijf van initiatiefnemer valt conform de brochure Bedrijven en milieuzonering onder milieucategorie 2 (deels SBI 2008: 451, 452, 454 en deels SBI-2008 493) (grootste afstand 30 meter voor geluid) en deels onder milieucategorie 3.1 (SBI 2008: 494). Het transportbedrijf van initiatiefnemer is ook gevestigd op de Maaseikerweg 155. Ter plekke van het plangebied zullen maximaal 10 vrachtwagens worden geparkeerd aan de oostzijde (achterzijde). Dit betreft minder dan 1.000m<sup>2</sup> van het plangebied. In de brochure Bedrijven en milieuzonering wordt hiervoor een grootste afstand van 50 meter aangehouden. De afstand van de vrachtwagens tot de woningen aan de Maaseikerweg bedraagt meer dan 150 meter.

Gezien deze afstanden kan worden gesteld dat omwonenden niet hoeven te vrezen voor een verslechtering van hun woon- en leefklimaat als gevolg van onderhavig planvoornemen, aangezien de omwonenden zijn gelegen op een aanzienlijk grotere afstand dan 50 meter.

Daarnaast kan nog worden gesteld dat het planvoornemen voorziet in erfverharding ten behoeve van parkeren, stallen en manoeuvreren. Deze activiteiten brengen geen grote milieuhinder met zich mee.

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

### 4.4 Luchtkwaliteit

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

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

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het besluit NIBM*

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

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

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van erf ten behoeve van parkeren, stalling en manoeuvreerdoeleinden. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de uitbreiding van het erf NIBM is.

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

## **4.5 Externe veiligheid**

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing.

Desalniettemin is er een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

#### *Beleid*

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in

het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

#### *Groepsrisico*

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

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

#### *Plaatsgebonden risico*

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

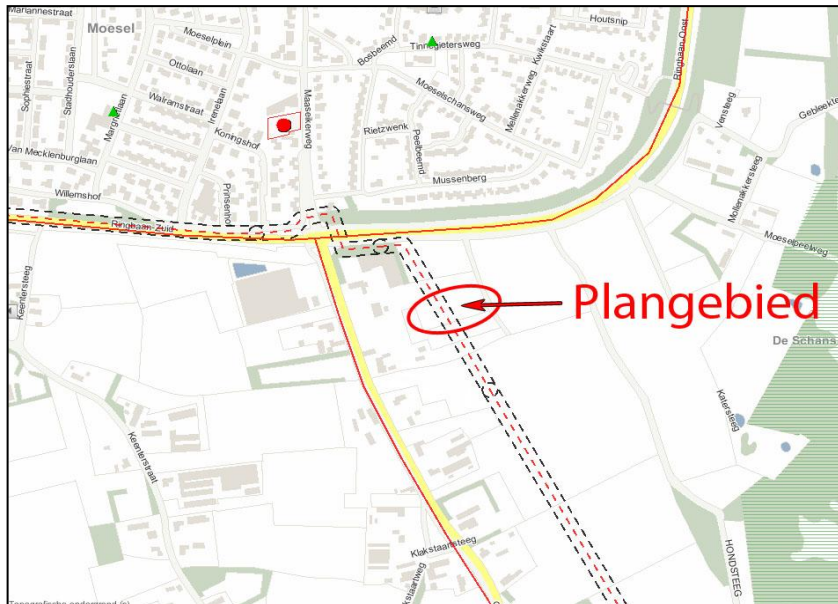
#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

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

#### *Situatie plangebied*

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen. Wel is het plangebied gelegen in de nabijheid van de transportroutes (Ringbaan zuid en de N292 en de Naftaleiding van PPPS). Aangezien het planvoornemen niet voorziet in de oprichting van een kwetsbaar object, vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.





Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

#### *Transportroutes gevaarlijke stoffen*

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

De in de omgeving van het bouwplan gelegen Ringbaan zuid en de N292 zijn op korte afstand van het plangebied gelegen. Zoals hierboven gesteld, voorziet het planvoornemen niet in de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten (enkel extra erf).

Daarnaast kan worden gesteld dat er weliswaar rekening met worden gehouden met de beide wegen maar dat deze wegen geen belemmering vormen voor het planvoornemen aangezien het plaatsgebonden risico 0 meter is en het groepsrisico niet toeneemt (de uitbreiding dient enkel en alleen voor parkeerdoeleinden en erf).

#### *Transportleidingen*

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

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

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

Ter plekke van het plangebied bevindt zich de Nafta-leiding van Petrochemical Pipelines Services BV (route naar Geleen). Gezien de aard van het planvoornemen (parkeren van auto's en busjes) vormt de aanwezigheid van deze leiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat initiatiefnemer in het verleden bij de aanleg van zijn erf overleg heeft gehad met de leidingbeheerder. Een vertegenwoordiger van PPS is destijds bij de realisatie van het erf (en de sloot) in 2006 ter plaatse geweest kijken. De leidingbeheerder heeft destijds aangegeven geen problemen te hebben met de aanleg van het erf.

Daarnaast komt er iedere maand een vertegenwoordiger van PPS een terreininspectie verrichten. Hieruit komt ook iedere keer naar voren dat de leidingbeheerder geen problemen heeft met het bedrijf van initiatiefnemer.

#### *Conclusie externe veiligheid*

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

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

## 5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

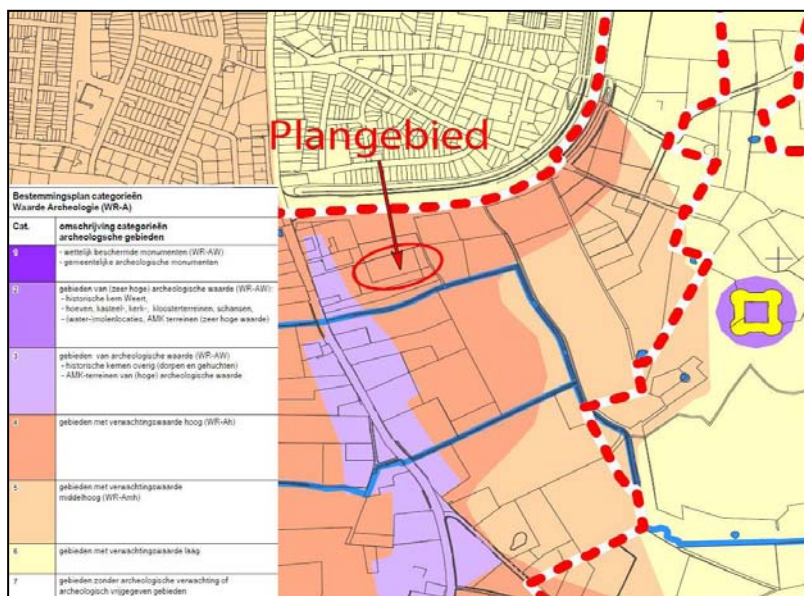
### 5.1 Archeologie

#### 5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarom zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat er niet in de bodem wordt geroerd of op welke andere wijze de bodem wordt verstoord dieper dan 40 cm. De verharding/onderlaag bedraagt in totaal maximaal 40 cm. Het plangebied voorziet in het aanbrengen van erfverharding, er zullen voor het overige geen bodemversturende activiteiten plaatsvinden. De wadi die is aangelegd heeft een oppervlakte die minder dan 250m<sup>2</sup> betreft. Bij verstoringen tot 250m<sup>2</sup> is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hoewel ter plekke van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt behoeft op basis van bovenstaande geen nader archeologisch onderzoek voor onderhavig planvoornemen te worden uitgevoerd aangezien de bodem ter plekke van de wadi maximaal 250m<sup>2</sup> wordt verstoord en voor het overige de bodem niet dieper dan 40cm wordt verstoord.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg met aanduiding plangebied

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

## 5.2 Kabels en leidingen

Zoals in de paragraaf externe veiligheid is vermeld loopt er een naftaleiding door het plangebied. Deze leiding is voorzien van een beschermingszone.

Onderhavig planvoornemen heeft geen invloed op deze leiding aangezien er niet in de bodem wordt geroerd ter plekke van de leiding/beschermingszone. Initiatiefnemer heeft bij de aanlegwerkzaamheden altijd overleg gevoerd met de leidingbeheerder.

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

## 5.3 Verkeer en parkeren

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

### 5.3.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer aangezien initiatiefnemer zijn bedrijf in beperkte mate kan laten groeien in de nieuwe planologische situatie. Gezien het aantal te verwachten extra bezoekers, de onderhoudsstaat van de wegen en met name de capaciteit van de N292, behoeft de N292 derhalve niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de locatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden.

### 5.3.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er beperkte extra verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Gezien het aantal te verwachten extra bezoekers zullen er parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein. Hierdoor is er geen parkeeroverlast te verwachten op de openbare weg.

Onderhavig planvoornemen is ontwikkeld voor het verbeteren van de bestaande parkeermogelijkheden. In de bestaande planologische situatie is er namelijk een tekort aan parkeerruimte binnen de bedrijfskavel. Middels onderhavig planvoornemen wordt dit tekort weggenomen en opgelost.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 5.4 Waterhuishouding

### 5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde

Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

#### **5.4.2 Provinciaal beleid**

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

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

#### **5.4.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei**

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

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

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

##### *Afvalwater*

Het planvoornemen voorziet niet in vrijkomend afvalwater.

Ten aanzien van het vrijkomend waswater van de auto's en busjes kan worden gesteld dat hier geen toename is op het gemeentelijk rioolstelsel.

De auto's op de wasplaats (gelegen binnen de bestaande bouwkaavel en niet op de uitbreiding) worden gewassen zonder shampoo of met een shampoo die biologisch afbreekbaar is. Het water wordt



vervolgens via een olieafscheider en slibvanger naar de sloot (gelegen aan de Maaseikerweg) geleid (conform de feitelijke/bestaande situatie). Het waswaterverbruik van het totale bedrijf bedraagt ca. 200-300 m<sup>3</sup> per jaar. Dit betekent dat onderhavige uitbreiding (hetgeen ca. 25% betreft) zeer beperkt is qua toename.

#### *Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein*

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonedig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

#### *Hemelwater verhardingen*

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar de aanwezige hemelwatervoorziening (zaksloot).

#### *Capaciteit hemelwatervoorziening*

Bij nieuwbouw dient 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van t=100.

Het nieuwe verharde oppervlak bedraagt ca. 4500m<sup>2</sup>.

Van bovenstaande nieuwe verharding kan worden gesteld dat de erfverharding richting de infiltratievoorziening zal worden geleid.

De capaciteit van de infiltratievoorziening dient op basis van bovenstaande gegevens (4.500 x 84 =) 378 m<sup>3</sup> te bedragen.

De aanwezige zaksloot zal worden verwijderd en worden vervangen door een infiltratiegreppel met een totale lengte van ca. 140 meter. Per strekkende meter zal de bergingscapaciteit 3m<sup>3</sup> bedragen. Hierdoor bedraagt de bergingscapaciteit in totaal ca. 420m<sup>3</sup>. Dit is ruim voldoende om 378m<sup>3</sup> te bergen en te infiltreren.



Luchtfoto met  
aanduiding nieuwe  
infiltratiegreppels

### *Opvang schoon hemelwater*

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

### *Voorkomen van wateroverlast*

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de aanwezige bebouwing en op de verharding kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn aangezien een bui van T=100 in zijn geheel kan worden geborgen in de infiltratiegreppel.

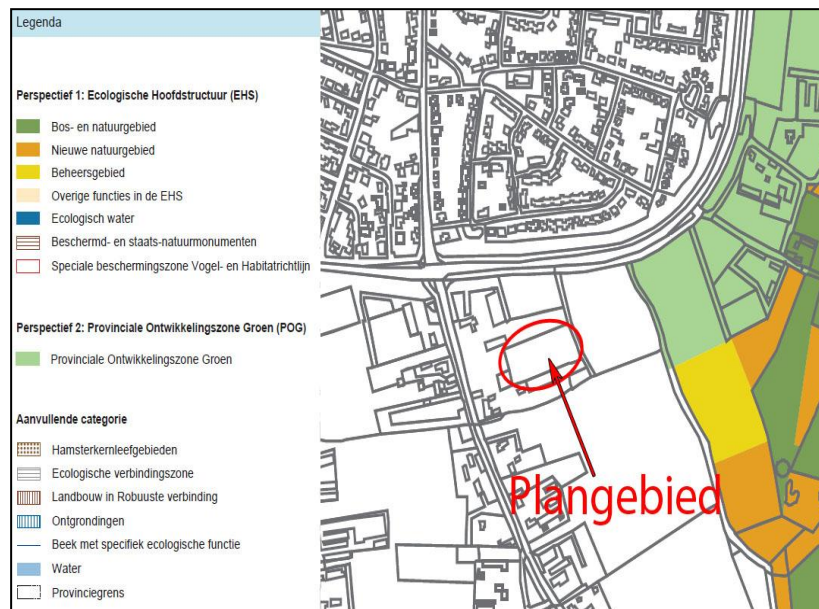
### *Conclusie*

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

## 5.5 Natuur en landschap

### 5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

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



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

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

### 5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een inpassingsplan (plangebied Maaseikerweg 155) en een landschapsplan (locatie Bosbrugweg ong.) opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.



Uitsnede inpassingsplan



Uitsnede landschapsplan Bosbrugweg



## **5.6 Flora en fauna**

### **5.6.1 Algemeen**

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

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

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

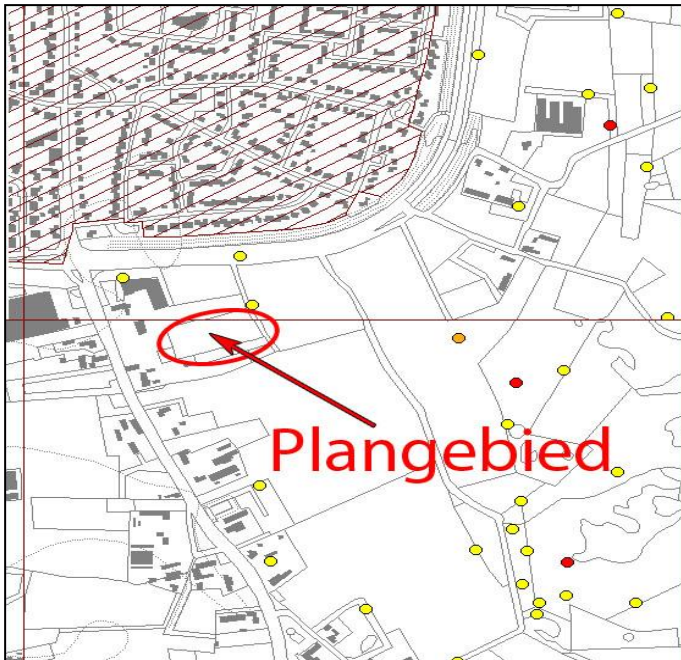
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in planologisch legaliseren van het aanwezige parkeerterrein. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging te midden van overige aanwezige bebouwing en verharding, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

### **5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg**

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

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming gedaan in 1999 ter plekke van het oostelijk gelegen buurperceel.

Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, heeft onderhavig planvoornemen geen invloed op beschermde flora en fauna.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

### 5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Sarsven en De Banen'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 5 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 5 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

### 5.6.4 Conclusie flora en fauna

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

## 6 Juridische aspecten

Niet van toepassing voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing.



## 7 Haalbaarheid

### 7.1 Financiële haalbaarheid

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

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De Grex-wet is daarom niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

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

### 7.2 Procedure

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 is als ontwerp ter visie gelegd. Tegen dit ontwerp - bestemmingsplan en het daarin opgenomen plan voor onderhavige locatie kan 'éénieder' een zienswijze indienen bij de gemeente Weert. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inspraakmogelijkheden op dit plan zijn daarmee afdoende geborgd.



## 8 Bijlagen

1. Inpassingsplan Aelmans ROM locatie Maaseikerweg 155 te Weert;
2. Landschapsplan Aelmans ROM locatie Bosbrugweg ong. te Weert;
3. Historisch bodemonderzoek Aelmans ECO BV.

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

Opgemaakt te Baexem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pouls", written over a diagonal line.

M.P.H. Pouls

Rapportnummer 12/06079/V/E/HW  
Projectcode E20631.02  
Datum 20 december 2012

Opdrachtgever Princen Weert BV  
De heer H. Princen  
Postbus 10023  
6000 GA Weert

Contactpersoon ing. H.J.J.G.M. Wolfs  
Aelmans Eco B.V. Milieukundig adviseur

**Aelmans Eco B.V.**

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

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

info@aelmans.com  
www.aelmans.com

KvK 14048216  
BTW 8022.45.262.B.01  
Bankrekening 15.48.06.137  
BIC RABONL2U  
IBAN NL27 RABO 0154 8061  
37

**Medewerkers**

Ing. J.V.M. Aelmans  
Ing. H.E.J. Schrouff  
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs  
Drs. L.M. Riga  
Ing. R.I.H. Eeken  
S.J.M. Pasmans  
G.A.P. Hamers

**Erkende monsternemers**

Ing. H.E.J. Schrouff  
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs  
Drs. L.M. Riga  
G.A.P. Hamers

**Historisch bodemonderzoek (NEN-5725)  
aan de Maaseikerweg 155 te Weert  
Gemeente Weert**





## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1.</b>	<b>ALGEMEEN</b>	<b>1</b>
1.1	Inleiding	1
1.2	Doel historisch onderzoek	1
1.3	Geraadpleegde bronnen	1
<b>2.</b>	<b>LOKATIEGEGEVENS</b>	<b>2</b>
2.1	Historische informatie m.b.t. het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving	2
<b>3.</b>	<b>HYPOTHESE EN CONCLUSIES</b>	<b>5</b>
<b>Figuur 1</b>	<b>Ligging onderzoekslocatie</b>	
<b>Figuur 2</b>	<b>Onderzoekslocatie Maaseikerweg 155</b>	
<b>Bijlage 1</b>	<b>Foto's onderzoekslocatie</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Saneringscertificaat</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Samenvating onderzoek Milieu Adviesbureau</b>	

## **1. ALGEMEEN**

### **1.1 Inleiding**

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg, heeft van de heer H. Princen, namens Princen Weert b.v. , opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres Maaseikerweg 155 te Weert.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend onder gemeente Weert, sectie AD, kavelnrs. 950 en 951.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek vormt de planologische vastlegging van de aangelegde parkeerplaats binnen het bestemmingsplan buitengebied en de eventuele hiermee gepaard gaande uitbreiding van het bedrijf.

### **1.2 Doel historisch onderzoek**

Het doel van het historisch bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Eenheidsnorm 5725 (NEN-5725); "Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek".

### **1.3 Geraadpleegde bronnen**

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register gemeente Weert;
- Medewerker afdeling Milieu gemeente Weert;
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Weert;
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Weert;
- Register bodemonderzoeken gemeente Weert.

## **2. LOKATIEGEGEVENS**

### **2.1 Historische informatie m.b.t. het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving**

#### **2.1.1 Algemene terreingegevens**

De ligging van het perceel is weergegeven op een fragment van de topografische kaart (1:25.000) in figuur 1.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 4.000 vierkante meter en betreft momenteel een parkeerplaats. De parkeerplaats behoort tot het bedrijfsterrein van het opslag- en transportbedrijf Princen Weert B.V. (zie bijlage 1: foto-overzicht en figuur 2: onderzoekslocatie op het adres

#### **2.1.2 Omgeving van het terrein**

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert, ten zuiden van de stadskern van Weert en ten zuiden van de Ringweg zuid (N292).

De noordzijde van de onderzoekslocatie worden begrensd door de aangrenzende parkeerplaats welke in het veld een geheel met de onderzoekslocatie vormt, doch geen deel uit maakt van de onderzoekslocatie. De zuid- en oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de omliggende landbouwgrond. De oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de Maaseikerweg.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan beschreven worden als een agrarisch gebied aan de rand van de woonkern van Weert

#### **2.1.3 Voormalig en huidig gebruik**

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (de heer Princen) en het dossieronderzoek is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

Het te onderzoeken terrein aan de Maaseikerweg 155 betreft momenteel een parkeerplaats welke omstreekt 2008 is aangelegd. Op het adres Maaseikerweg 155 is het opslag- en transportbedrijf Princen gevestigd. Voor de aanleg van de parkeerplaats was dit terrein in gebruik als landbouwgrond.

De bebouwing op onderhavige locatie bestaat uit een woonhuis (Maaseikerweg 153), een kantoorgedeelte, een opslaghal en een werkplaats. Het terrein rondom de bebouwing is veelal verhard met klinkers en in gebruik als parkeerplaatsen. Daarnaast is ter plaatse van het buitenterrein een wasplaats, pompeneiland en een olie-/slib afscheider aanwezig. Voornoemde "verdachte" deelgebieden bevinden zich echter niet ter plaatse van het te onderzoeken terreingedeelte.

Voor de op de onderzoekslocatie gevestigde bedrijfsactiviteiten is in 2004 een melding verricht t.b.v. het Besluit Opslag- en Transportbedrijven milieubeheer. De ter plaatse gevestigde bedrijfsactiviteiten danwel de processen van de inrichting worden als volgt omschreven "laden/lossen, overslag van goederen, tanken, wassen en onderhoud van eigen voertuigen".

Naar aanleiding van voornoemde melding is in 2005, 2007 en 2008 een milieucontrole uitgevoerd door een toezichthouder van de gemeente Weert. De waargenomen overtredingen zijn tijdens de uitgevoerde hercontroles niet meer waargenomen en aldus ongedaan gemaakt.

In het verleden is een 5000 ltr. tank verwijderd door Van Horssen Wegenbouw te Asten (saneringscertificaat is als bijlage 2 opgenomen).

#### **2.1.4 Bodemonderzoek**

Ter plaatse van het adres Maaseikerweg 155 zijn in het verleden de onderstaande bodemonderzoeken uitgevoerd:

- In 1992 is een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd door Loran Engineering.  
*Uit de resultaten van dit onderzoek is gebleken dat behoudens enkele licht verhoogde concentraties EOX en PAK geen andere overschrijdingen zijn aangetroffen in de grond. In het grondwater is destijds een licht verhoogde concentratie kwik aangetroffen.*
- In 1997 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Van Limborgh zuid bv (rapportnr. 3-38-208-2).  
*Uit de analyseresultaten is gebleken dat plaatselijk een sterke verontreiniging met zink en koper wordt aangetroffen. Ten gevolge van deze aangetroffen verontreiniging is circa 20 m<sup>3</sup> grond ontgraven en afgevoerd.*
- In 2003 is een nulsituatie bodemonderzoek in het kader van de BSB-operatie uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door het Milieu Adviesbureau (rapportnr. 23-WMa-155, d.d. 8 december 2003). In bijlage 3 van dit schrijven is een samenvatting opgenomen van dit onderzoek. Behoudens een lichte verontreiniging met minerale olie ter hoogte van de werkplaats zijn nagenoeg geen verdere verontreinigingen aangetroffen.

#### **2.1.5 Veldinspectie**

Op 6 december 2012 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

De locatie aan de Maaseikerweg 155 is in gebruik als parkeerplaats.

Het te onderzoeken terreingedeelte van onderhavig adres waarvoor onderhavig onderzoek is opgesteld betreft uitsluitend een parkeerplaats. De parkeerplaats is deels verhard met klinkers en deels semi-verhard. Visueel zijn aan het aardoppervlak van de verhardingslaag geen verontreiniging danwel minerale olieplekken aangetroffen. In het midden van de onderzoekslocatie bevindt zich een afwateringssloot.

#### **2.1.6 Asbest**

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (b.v. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

## **2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens**

### **Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens**

De regionale bodemopbouw en geohydrologische schematisatie ter plaatse is als volgt.

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten, Roerdalslenk, kaartbladen 57 oost, 58 west en 58 oost, november 1974.

De onderzoekslocatie is gelegen in de Roerdalslenk op een hoogte van circa 29 m +NAP.

Geomorfologisch gezien bestaat de circa 10 m dikke matig goed doorlatende afdekkende laag voornamelijk uit fijn zand (Nuenen Groep).

Onder deze deklaag bevindt zich een circa 800 meter dik eerste watervoerende pakket bestaande uit zand en grind met een enkele bruinkoollaag (Formaties van Sterksel en Kedichem).

Onder dit eerste watervoerende pakket bevindt zich een afsluitende laag met een dikte van circa 30 meter. Deze afsluitende laag bestaat voornamelijk uit bruinkool (Bovenste Brunssum Klei).

De regionale grondwaterstromingsrichting vindt plaats in noordwestelijke richting.

### 3. HYPOTHESE EN CONCLUSIES

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie en het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie zijn geen directe aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten.

Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Wij willen expliciet vermelden dat het verlenen van een bouwvergunning ter competentie ligt bij het bevoegd gezag.

Ubachsberg, gemeente Voerendaal, 13 december 2012

**Aelmans Eco B.V.**



**ing. H.E.J. Schrouff**

Rapport opgesteld door:  
ing. H.J.J.G.M. Wolfs  
Projectleider



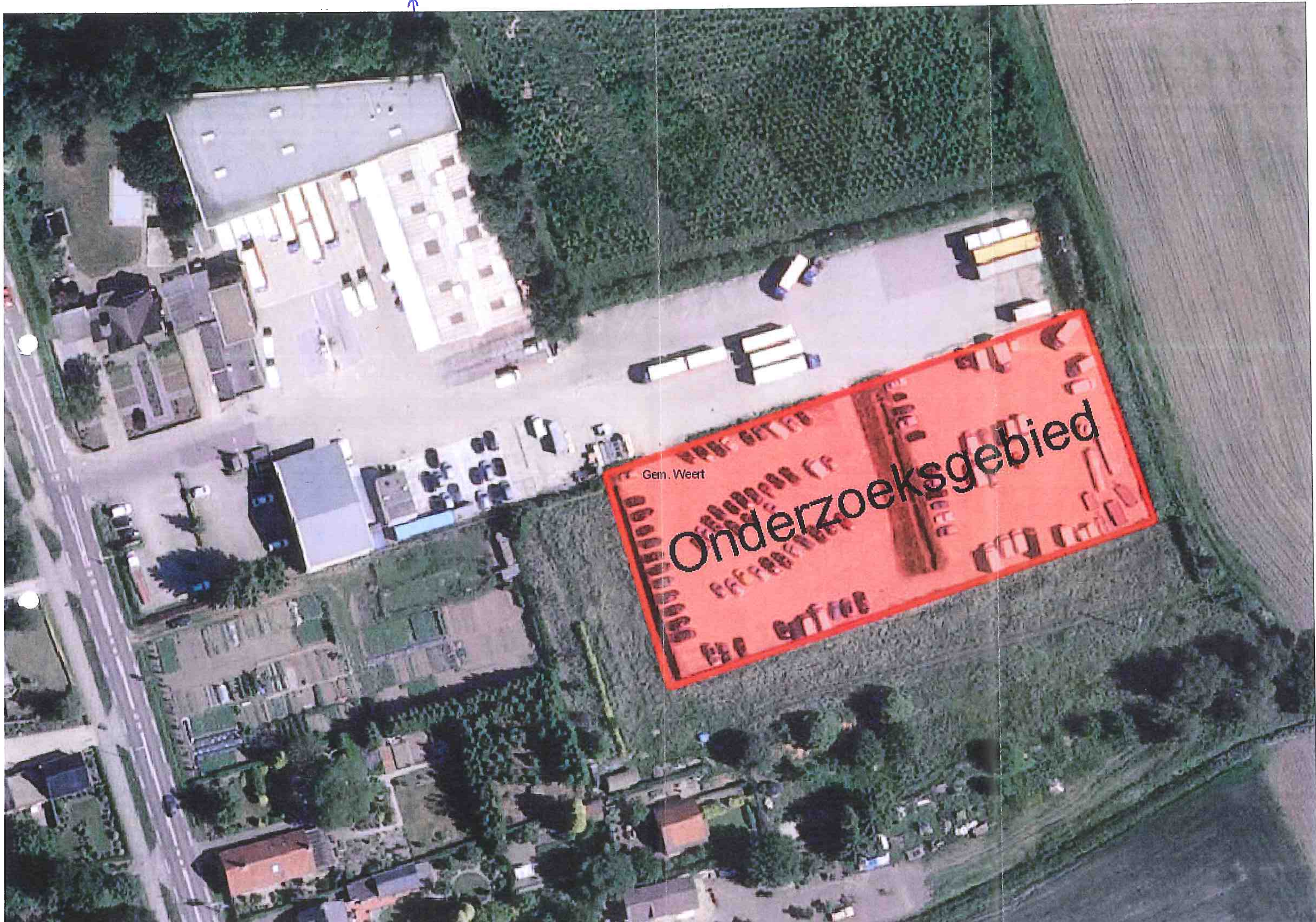
**Figuur 1** Ligging onderzoekslocatie



Bron: Grote Provincie Atlas Limburg (Topografische Kaart)

Schaal 1 : 25.000





Gen. Weert

Onderzoeksgebied



# **Bijlage 1**

## Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

## **Bijlage 2**

# Saneringscertificaat

# SANERINGS-CERTIFICAAT BRL-K902 REIS-HBO/diesel

betreffende ondergrondse opslag van aardolie producten

# kiwa

KIWA N.V.  
Afdeling MCI  
Certificatie en Keuringen  
Sir Winston Churchill-laan 273  
Postbus 70  
2280 AB Rijswijk  
Telefoon (070) 395 35 35  
Telefax (070) 395 34 20  
Telex 32480 kiwa nl

opdrachtgever

Van Horssen Wegenbouw

Moleneind 12

5720 AB ASTEN

ALLEEN GELDIG INDIEN GEREGISTREERD DOOR KIWA  
(zie onder)

plaats van de installatie (naam en adres)

Autobedrijf Prinsen

Maaseikerweg 125

WEERT

datum van melding

datum van sanering

02-09-1994

06-09-1994

## saneringswerkzaamheden

- complete sanering
- deelsanering: dit document dient beschouwd te worden als deelcertificaat

soort  
produkt

inhoud  
in liters

opmerkingen

Diesel

5000

Tank, gelegen bij garagebedrijf, inwendig gereinigd,  
verwijderd en afgevoerd ter vernietiging.

## controle van de bodem

de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank

- verontreiniging werd niet aangetroffen.
- aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

## wijze van saneren

de tankinstallatie is na leegzuigen:

- inwendig gereinigd.
- gevuld met zand/lichtbeton/..... (onderstrepen c.q. invullen)
- verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.

## saneringswerkzaamheden

de saneringswerkzaamheden zijn geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

## uitvoering

verantwoordelijke  
uitvoerder

saneringsbedrijf

handtekening

datum

C. Timmermans Spierings Hilvarenbeek B.V.

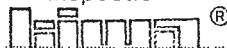
19-09-1994

## registratie KIWA

registratienummer

datum

afd. Milieucertificatie  
en -inspectie



## exemplaar certificaat bestemd voor

geel  
groen  
wit  
blauw

eigenaar  
gemeente  
KIWA  
provincie

## **Bijlage 3**

### **Samenvatting onderzoek Milieu Adviesbureau**





# MILIEU ADVIESBUREAU



## NULSITUATIE BODEMONDERZOEK

### VOLGENS NEN 5740

Maaseikerweg 155, Weert

D.d. 8 december 2003

Rapportnummer 23-WMa155

Reg.nr.: 2002/01-0790/02/01  
Autobedrijf Princen  
Maaseikerweg 155  
6005 AD Weert

Arcenlaan 30  
5709 RA Helmond

Tel. 0492 - 522544  
Fax. 0492 - 555013  
E-mail. [Aerle@worldonline.nl](mailto:Aerle@worldonline.nl)

Postbank 7622002  
K.v.K. 17095577

## Samenvatting

In verband met de BSB-operatie in de provincie Limburg is voor Princen Weert BV aan de Maaseikerweg 155 te Weert een nulsituatie-bodemonderzoek conform de NEN 5740 (1999) uitgevoerd. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NVN 5725 (1999). Het onderzoek dient tevens voor de bouwvraag voor de nieuwe werkplaats op het perceel. Princen Weert BV is een taxi- en transportbedrijf.

In het vooronderzoek zijn de historische en huidige bodembedreigende activiteiten en situaties geïnventariseerd. Voor elke activiteit is een onderzoeksstrategie toegepast conform de NEN 5740.

De bodembedreigende activiteiten kunnen als volgt worden samengevat :

1. Ondergrondse opslag van benzine en diesel
2. Vulpunten en ontluchtingen brandstoftanks
3. Afleverinstallatie motorbrandstoffen (pompeiland)
4. Leidingen van tanks naar afleverinstallatie
5. Leidingen van tanks naar vulpunten / ontluchtingen
6. Huidige locatie werkplaats inclusief opslag van afgewerkte olie
7. Huidige locatie wasplaats
8. Olie /water/benzine afscheider + slibput nabij het pompeiland
9. Olie /water/benzine afscheider + slibput nabij de huidige werkplaats
10. Nieuwe locatie werkplaats
11. Nieuwe locatie wasplaats

Voor locatie 1 t/m 5 geldt de onderzoeksstrategie VEP-BO, voor locatie 6 t/m 9 geldt onderzoeksstrategie VEP en voor locatie 10 en 11 geldt een onverdachte strategie. Met deze onderzoeksstrategieën werden een aantal boringen verricht bij de bodembedreigende activiteiten. Van alle boringen werden monsters van de verdachte bodemlagen genomen. Verspreid over het terrein werden in de bovenlaag lichte tot matige bijmengingen met puin aangetroffen. Per activiteit zijn vervolgens een aantal mengmonsters samengesteld.

Tevens werd op de onderzoekslocatie een tweetal peilbuizen geplaatst en was nog een peilbuis (bij de ondergrondse tanks) aanwezig, waarbij de grondwater-spiegel op ongeveer 3,3 meter beneden maaiveld werd aangetroffen.

De peilbuis van de olie/water/benzine afscheider en slibput nabij het pompeiland kon overigens worden samengenomen met die van de tanks.



Na analyse van de grondmengmonsters en de grondwatermonster bleek dat :

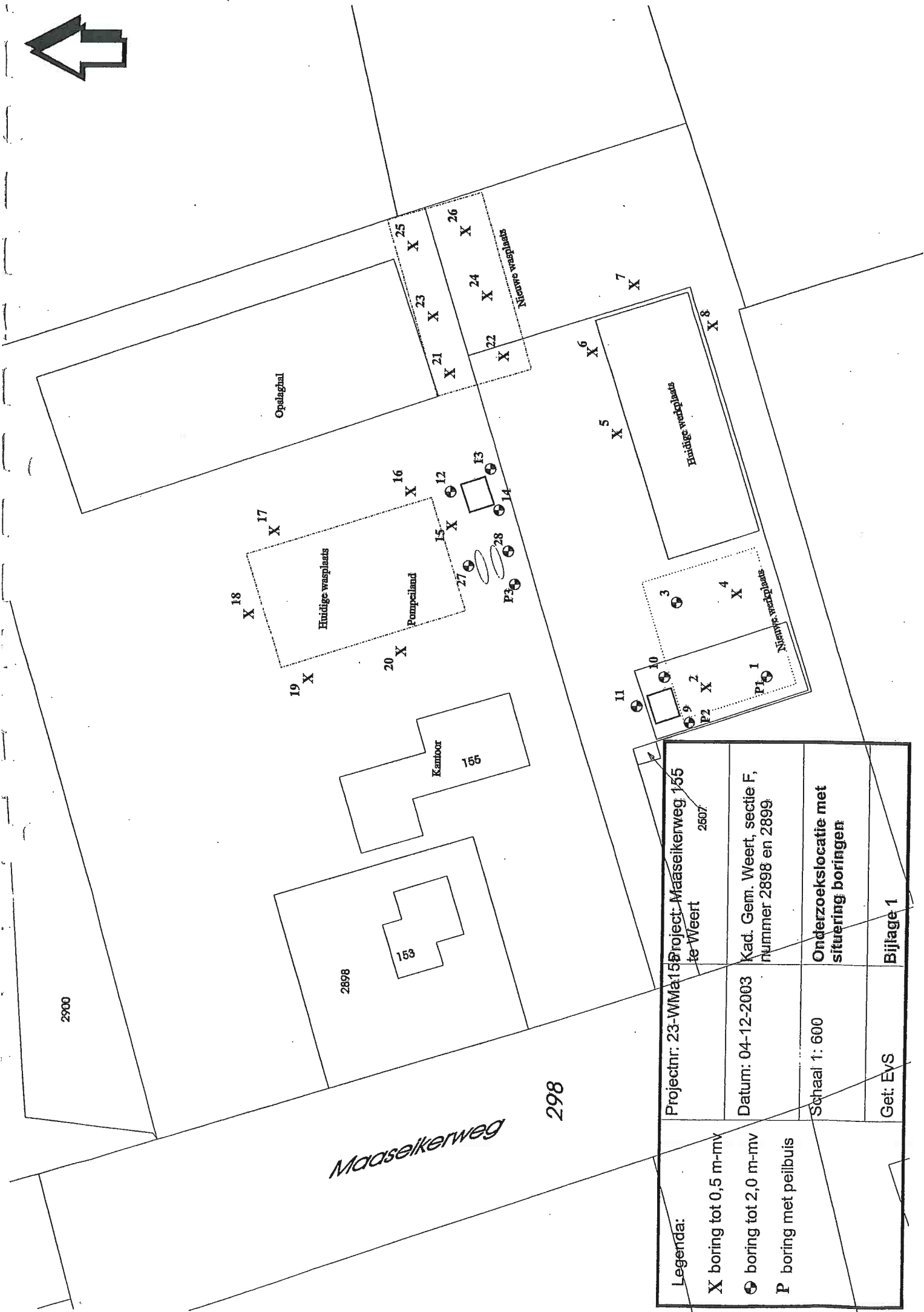
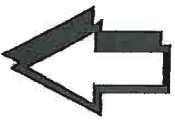
- de bovengrond ter plaatse van de nieuwe werkplaats licht verontreinigd is met cadmium en lood;
- de ondergrond ter plaatse van de nieuwe werkplaats niet verontreinigd is met de onderzoeksparameters;
- het grondwater ter plaatse van de oude / nieuwe werkplaats licht verontreinigd is met chroom;
- de grond ter plaatse van de huidige werkplaats / opslag afgewerkte olie licht verontreinigd is met minerale olie;
- de grond onder de afscheider/slibput nabij de werkplaats niet verontreinigd is met de onderzoeksparameters;
- het grondwater bij de afscheider/slibput nabij de werkplaats licht verontreinigd is met nikkel;
- de grond onder de tanks niet verontreinigd is;
- de grond onder de afscheider/slibput bij de huidige wasplaats / pompeiland niet verontreinigd is met de onderzoeksparameters;
- het grondwater bij de tanks en bij de afscheider / slibput licht verontreinigd is met chroom;
- de grond bij de huidige wasplaats niet verontreinigd is met de onderzoeksparameters;
- de grond ter plaatse van de nieuwe wasplaats licht verontreinigd is met minerale olie.

De geconstateerde lichte verhogingen met enkele zware metalen in de grond en het grondwater op een aantal deellocaties zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem.

De lichte verontreinigingen met minerale olie bij de locatie van de nieuwe wasplaats en de huidige werkplaats zijn dermate dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Wel dienen deze verhogingen bij een herhalingsonderzoek in de toekomst nauwlettend te worden gevolgd.

Alle geconstateerde lichte verhogingen leveren absoluut geen gevaar op voor de volksgezondheid.

Uit de resultaten kan worden geconcludeerd dat met onderhavig onderzoek de nulsituatie van Princen Weert BV is vastgelegd en dat geen verontreinigingen zijn geconstateerd die de gebruiksfunctie belemmeren. In verband met de bouwaanvraag voor de nieuwe werkplaats gelden eveneens geen belemmeringen uit oogpunt van bodemgesteldheid. Eventueel vrijkomende grond bij de bouw van de werkplaats dient te worden hergebruikt volgens het beleid van de gemeente op het gebied van het Bouwstoffenbesluit.



Legenda:	Projectnr: 23-WMa156	Project: Maaselkerweg 155 te Weert	2607
X boring tot 0,5 m-mv	Datum: 04-12-2003	Kad. Gem. Weert, sectie F, nummer 2898 en 2899	
⊕ boring tot 2,0 m-mv	Schaal 1: 600	Onderzoeklocatie met situering boringen	
P boring met peilbuis	Get: EVS	Bijlage 1	