

arvalis





Ruimtelijke onderbouwing

Vlasvenweg 6, Weert

Ruimtelijke onderbouwing

Vlasvenweg 6, Weert



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Hoeben, H.T.J.
Vertegenwoordigend rechtspersoon :
Correspondentieadres : Vlasvenweg 6
Postcode en Woonplaats : 6003 RR Weert
Telefoon : 0495 880305
Email adres : H.t.j.hoeben@online.n
KVK nummer : 14124695
U bent : Eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Beckers, L., Heuvelmans, J.
Adres : Staat 40
Postcode en woonplaats : 6031 EM Nederweert
Telefoon : 0495 752670
Email adres : lbeckers@arvalis.nl
Roermond : 20 maart 2012

algemene inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding planherziening.....	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	1
1.3	Leeswijzer	2
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	3
2.2	locatiebeschrijving	5
3	RUIMTELIJK BELEID	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Nota ruimte	6
3.1.2	Natuurbeschermingswet	6
3.1.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	6
3.1.4	Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)	6
3.1.5	Luchtkwaliteit	7
3.1.6	Wet geluidshinder	7
3.1.7	Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).....	7
3.1.8	Nederlandse richtlijn bodembescherming	8
3.1.9	Waterwet.....	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	8
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening.....	12
3.2.3	Handreiking ruimtelijke ontwikkeling.....	13
3.2.4	Beleidslijn teeltondersteunende voorzieningen.....	15
3.2.5	Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg.....	16
3.2.6	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.....	18
3.3.2	Landschappelijke inpassing.....	19
3.3.3	Archeologiebeleid.....	21
4	MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN	23
4.1	Beoogde ontwikkeling	23
4.2	Milieu	23
4.2.1	Besluit glastuinbouwbedrijven milieubeheer	23
4.2.2	Bodem en grondwater	24
4.2.3	Luchtkwaliteit	24
4.3	Geluid en Trillingen	25
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	25

4.5	Externe veiligheid	26
4.6	Waterparagraaf	27
4.6.1	Watertoets.....	28
4.6.2	Afvalwater.....	28
4.6.3	Wateronttrekkingen	28
4.7	Natuurwaarden en landschapswaarden	28
4.7.1	Ecologische Hoofdstructuur.....	28
4.7.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000.....	28
4.7.3	Soortenbescherming.....	29
4.8	Kabels en leidingen	31
4.9	Verkeer en infrastructuur	32
4.10	Brandveiligheid	32
4.11	Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan	32
4.12	Bedrijfstijden	32
4.13	Wijze vaststellen milieubelasting	32
4.14	Toekomstige ontwikkelingen	33
4.15	MER-(beoordelings)plicht	33
4.16	Ongewone voorvallen	33
BIJLAGEN	34
1.	Bedrijfsontwikkelingsplan	
2.	Reactie BOP college van B & W	
3.	Landschapsinrichtingsplan	

TOELICHTING

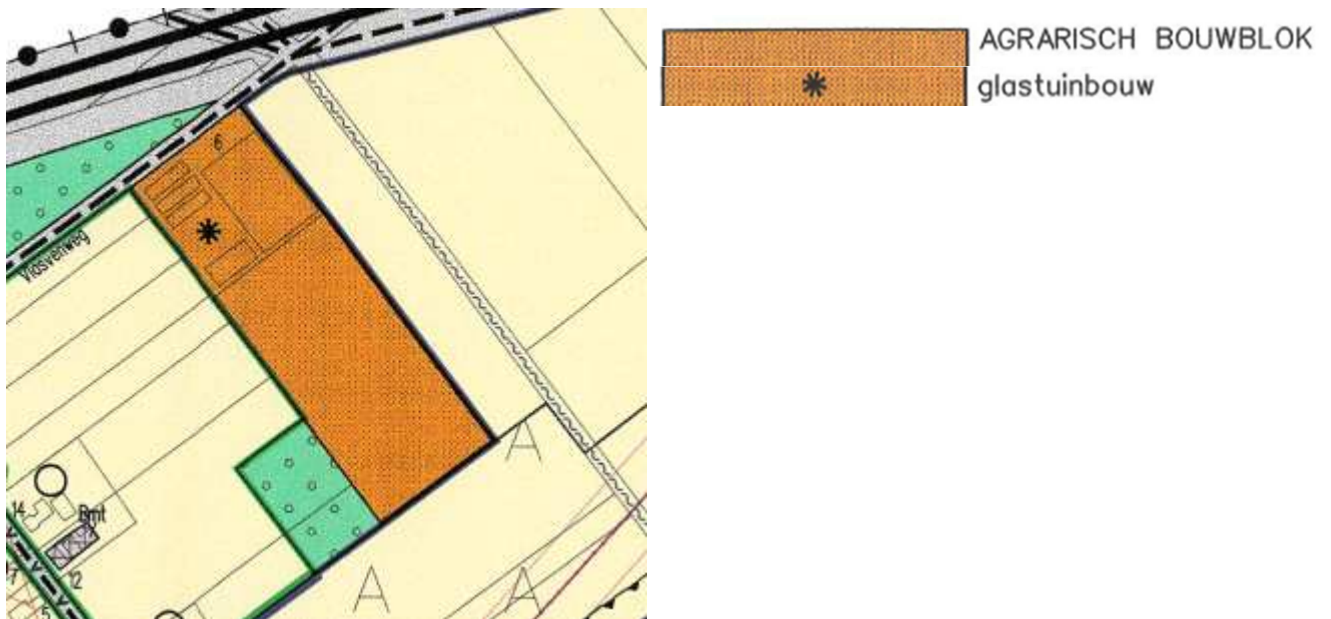
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Op de locatie Vlasvenweg 6 exploiteert initiatiefnemer een tuinbouwbedrijf met hoofdzakelijk courgette teelt onder glas. Op het moment bestaat het bedrijf uit een loods van circa 480 m², circa 9.000 m² kas en 8.500 m² hoge foliekas. Hiermee is het bestaande bouwblok volledig benut. Om natuurlijke groei mogelijk te maken, welke noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf, grijpt de ondernemer het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan aan om uitbreiding van het bouwblok te realiseren.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Vlasvenweg 6 is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" bestemd als "Agrarisch bouwblok" met de aanduiding "glastuinbouw". De uitbreiding van het bouwblok is geprojecteerd binnen de bestemming "Agrarisch gebied". Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.



kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van een agrarisch bouwblok tot 3 hectare, artikel 4.5.2 onder b. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden:

- De uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de continuïteit van het bedrijf; *De noodzaak van de uitbreiding van het bedrijf is beschreven in het bedrijfsontwikkelingsplan.*
- Er mag geen aantasting zijn van bestaande waardevolle landschapselementen; *Naast het perceel waarop de uitbreiding van het bouwblok is geprojecteerd, loopt waterlossing Laarderbroek. Deze is in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" aangeduid als "A-watergang". Bij de begrenzing van het nieuwe bouwblok dient een afstand van 5 meter in acht te worden genomen. Voor het overige zijn geen waardevolle landschapselementen op het perceel aanwezig.*

- Uitbreiding moet aansluiten aan bestaande glasopstanden;
De uitbreiding is geprojecteerd aansluitend aan het bestaande bouwblok.
- Zo compact mogelijk bouwen;
Het bouwblok wordt volledig en zo efficiënt mogelijk benut.
- Er moet worden voldaan aan de overige voorwaarden die gelden voor uitbreiding in ecologisch of hydrologisch kwetsbare gebieden;
De locatie is niet aangewezen als ecologisch of hydrologisch kwetsbaar gebied.

Het huidige beleid in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" wordt gecontinueerd in het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied. De uitbreiding voldoet aan bovenstaande voorwaarden voor uitbreiding tot 3 hectare. Uit kostenoverwegingen heeft initiatiefnemer besloten de bouwblockuitbreiding met de herziening van het bestemmingsplan mee te laten nemen en niet voor een zelfstandige procedure te kiezen.

1.3 Leeswijzer

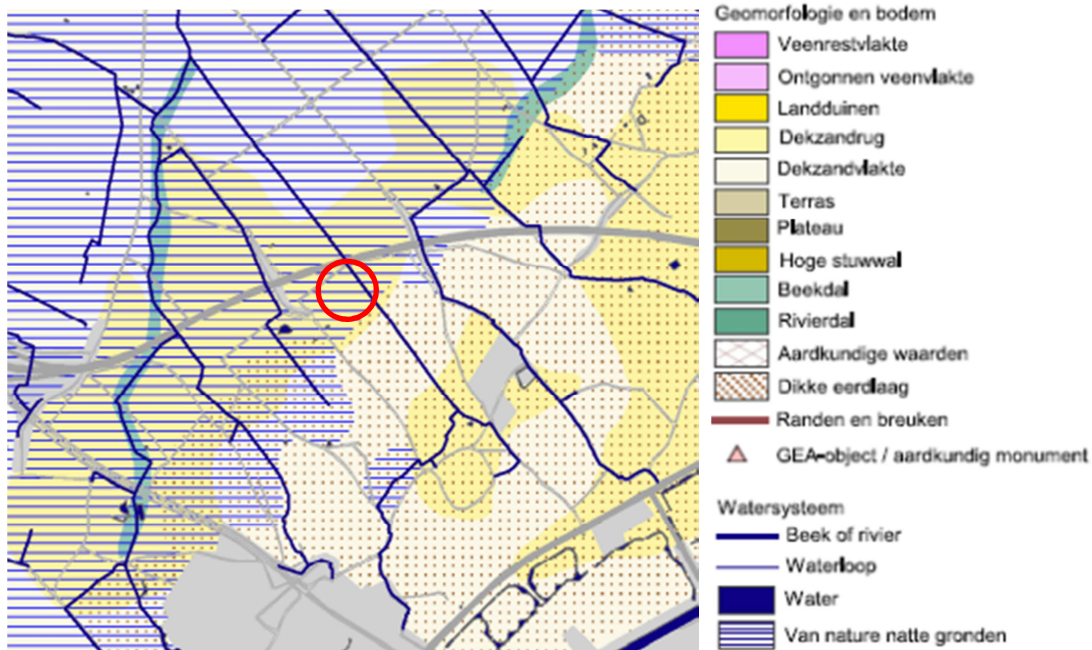
Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde toelichting ten behoeve van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid. hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten), en conclusie, hoofdstuk 4;

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

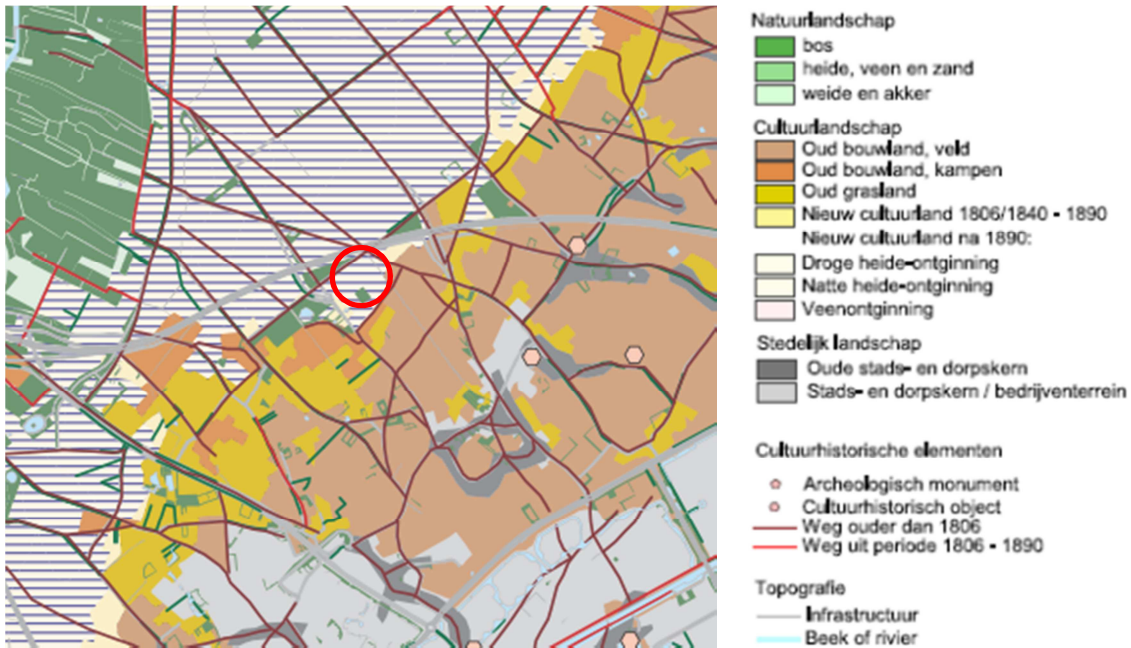
Het natuurlijk fundament bestaat uit de weinig veranderlijke, duurzame basis, de onderlegger van het landschap: reliëf, bodem en water. De patronen vormen nog steeds de basis voor het huidige gebruik door mens (landbouw, bebouwing) en natuur (voorkomende planten- en diersoorten).



kaart 2, Bouwsteen: Natuurlijk fundament (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

Het gebied is geomorfologisch te beschrijven als een dekzandrug. Door de overheersende noordwestelijke wind werd vanuit de drooggevallen Noordzeebodem zand en löss naar Limburg aangevoerd. Het zand werd in Noord- en Midden-Limburg afgezet en door de wind gevormd tot dekzandruggen, dekzandvlakten en landduinen (stuifduinen).

Verder is de planlocatie gelegen in een gebied met van nature natte gronden.



kaart 3, Bouwsteen: Gebruik en patroon in de tijd (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

Het plangebied is gekenmerkt als jonge natte heideontginning. Vanaf ongeveer 1900 worden verbeterde ontwateringstechnieken en kunstmest toegepast, hierdoor konden ook de voorheen ongeschikte woeste gronden geschikt worden gemaakt voor landbouwkundig gebruik. Dit resulteerde in de grootschalige jonge droge en natte heideontginningen met grote rechthoekige verkaveling en wegenstructuur.



kaart 4, Bouwsteen: Ruimte-massa huidige situatie (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

De bovenstaande Ruimte-massa kaart geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. In een relatief vlak land als Nederland geldt: hoe opener een gebied, hoe gevoeliger dat gebied is voor veranderingen. Immers vanaf de randen van een open gebied is het hele gebied eenvoudig te overzien en worden alle toevoegingen direct opgemerkt. Het gebied is aangeduid als "Besloten door gebouwen".

De impact van ruimtelijke ontwikkelingen is in deze gebieden het minst groot. Deze aanduiding vormt daarmee geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

2.2 locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert, op circa 2 kilometer ten noorden van de kern Weert en op circa 700 meter ten noordwesten van Laar.

Het plangebied is gelegen in een van oorsprong nat gebied. Aan de noordoostkant wordt het plangebied begrensd door een waterschapssloot. De sloot wordt onderhouden vanaf een aan de noordoostkant gelegen veegpad. Aan de zuidoostkant en zuidwestkant van het plangebied bevinden zich in eigendom zijnde kavelsloten. Het ruimtelijke kader gevormd wordt gevormd door:

- de bosjes ten noordwesten, zuidwesten en noordoosten van het plangebied;
- de bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten gesitueerde erven;
- het talud van de brug over de A2 en de bebouwing en beplanting van de ten oosten gelegen erven.



kaart 5, Topografische kaart

In het plangebied is momenteel een bedrijfswoning met aangrenzend een tuin en "binnenplaats" aanwezig. Ten zuidoosten van de woning is een loods gesitueerd. Een gedeelte van het teeltveld is overdekt met boogtunnels en glas. Het overige is een gedeelte van het jaar voorzien van teeltondersteunende voorzieningen. De aanwezige beplanting in het plangebied is beperkt tot het siergroen ten noordwesten van de woning.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het rijksbeleid zoals verwoord in de nota ruimte is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de nota ruimte.

3.1.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd, dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 4.7.

3.1.3 Beschermden soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

Voor de planlocatie is geen natuuronderzoek uitgevoerd, zie verder paragraaf 4.7.

3.1.4 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

De AMVB-Ruimte (ook wel Barro – Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – genoemd en niet te verwarren met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) bevat de nationale belangen die juridisch geborgd moeten worden. Deze bepalingen richten zich op het bestemmingsplan dat daaraan gebonden is. In een enkel geval (erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde) verloopt de doorwerking via de provinciale verordening. De onderwerpen van de AmvB zijn: rijksvaarwegen, project

Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Voor dit plan is alleen de ecologische hoofdstructuur van belang. Deze wordt volgens artikel 2.10.2 Barro aangewezen bij provinciale verordening. Deze provinciale verordeningen bevatten dan ook weer bepalingen voor bestemmingsplannen.

Momenteel is de provincie Limburg bezig met de herijking van de EHS.

3.1.5 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014, zie verder paragraaf 4.2.3.

3.1.6 Wet geluidshinder

De Wet geluidshinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.3.

3.1.7 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen, zie voor verder paragraaf 4.5.

3.1.8 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt de 'zorgplicht', artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen. Zie paragraaf 4.2.2 voor de toetsing.

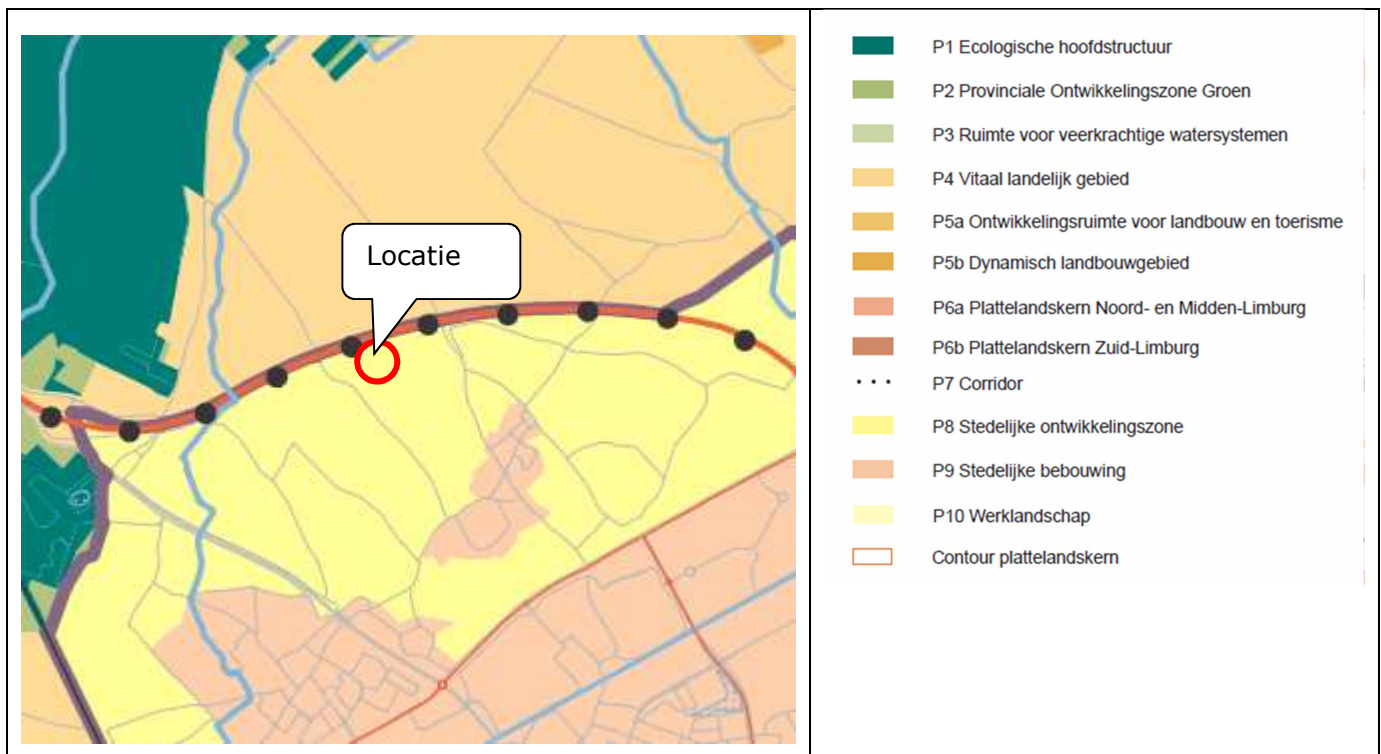
3.1.9 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.2.1.2. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 4.6 voor de toetsing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.



kaart 6, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief 8, 'Stedelijke ontwikkelingszone'.

Stedelijke ontwikkelingszone (P8)

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Met het oog op de bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaar vervoerknooppunten en aansluitingen op transportassen in aanmerking. Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dient bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijke gebieden. Dat is van provinciaal belang. Gemeenten worden nadrukkelijk opgeroepen om van de mogelijkheden op grond van de GREX-wet gebruik te maken. Bij ontwikkelingen vanuit de landbouw is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

De ligging van de planlocatie in de Stedelijke ontwikkelingszone is geen beperking voor de beoogde ontwikkeling. Wel is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing. Zie voor een beschrijving van het LKM de navolgende paragraaf.

3.2.1.1 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORm). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Weert heeft dit beleid nog niet verder uitgewerkt. Alle plannen die na de datum van vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie worden gelegd worden door de Provincie beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten, regels en criteria in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Voor de glastuinbouw in Noord- en Midden Limburg wordt in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling, voor uitbreiding in perspectief 8 van het POL, een referentiemaat gehanteerd van 3 hectare. Bij onderhavig initiatief wordt deze referentiemaat niet overschreden. Hierdoor is een aanvullende kwaliteitsverbetering op grond van de module "agrarische nieuwvestiging en uitbreiding" niet nodig.

Bij uitbreiding van glastuinbouwbedrijven buiten de concentratie- en projectvestigingsgebieden geldt (in P3 altijd, en in de overige gebieden bij uitbreidingen boven de 3 hectare netto glas) boven op de landschappelijke en ruimtelijke inpassing en de afkoppeling van hemelwater als gevolg van de module "agrarische nieuwvestiging en uitbreiding" een extra kwaliteitsverbetering. Aangezien bij de uitbreiding de referentiemaat van 3 hectare niet wordt overschreden is een extra kwaliteitsverbetering op basis van de module "uitbreiding glastuinbouw" eveneens niet nodig.

Volstaan kan worden met ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de uitbreiding en het treffen van maatregelen ten behoeve van de afkoppeling van het hemelwater. Zie voor het landschapsinrichtingsplan bijlage 3.

3.2.1.2 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én 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 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

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.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheiden de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

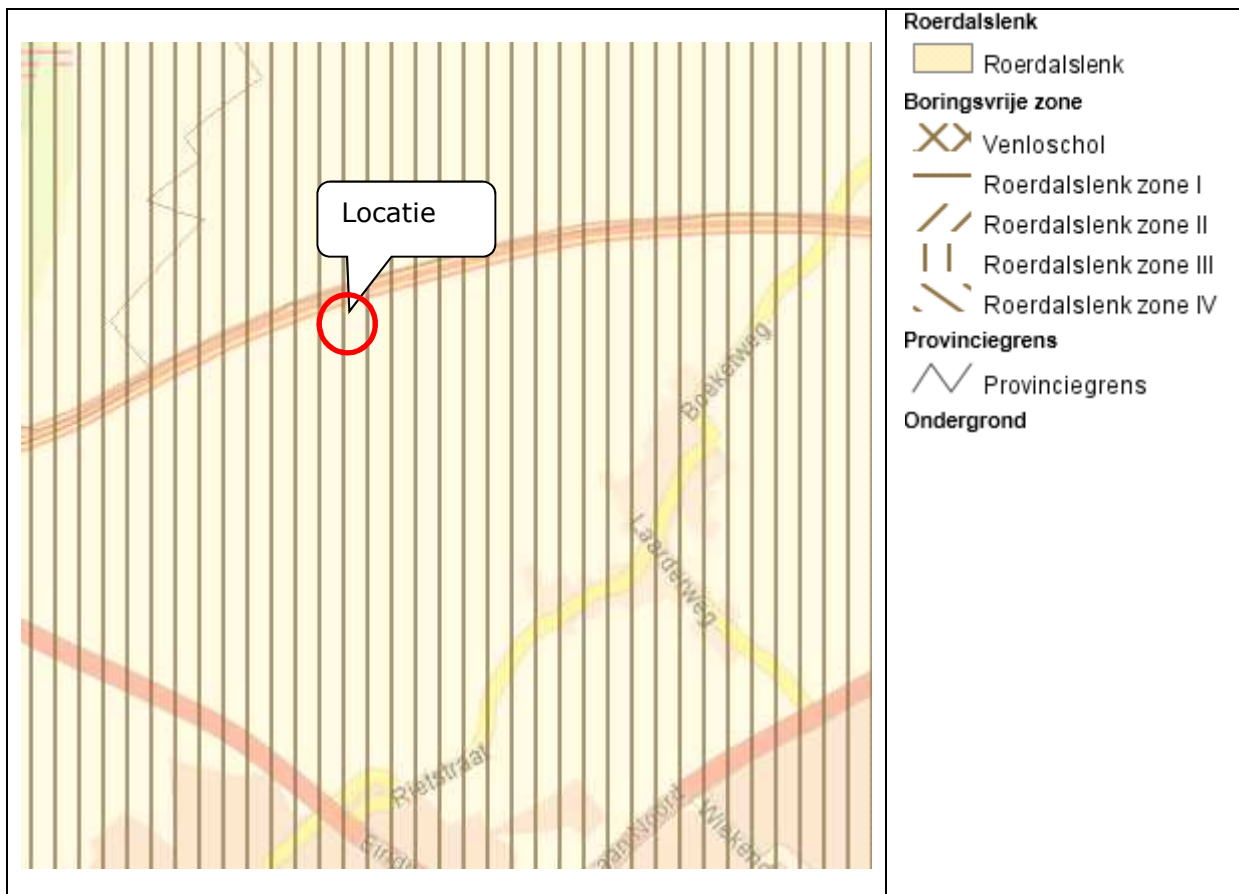
Watertoets

De watertoets is een stap in het begin van een ruimtelijk planproces waar waterbelangen gewogen worden. Samen met de beide waterschappen en Rijkswaterstaat adviseert de provincie via de watertoetsloketten initiatiefnemers over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en adviseren ze over mogelijke oplossingen. Daarbij wordt getracht in een zo vroeg mogelijk stadium met de initiatiefnemers in contact te komen over hun ruimtelijke plannen.

Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan en de watertoets paragraaf 4.6

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.



kaart 7, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling:

- Boringsvrije zone
- Gebieden waar instructiebepalingen grondwater gelden: Roerdalslenk

Boringsvrije zone / Roerdalslenk

De locatie is gelegen in de zogenaamde roerdalslenk. De roerdalslenk omvat vrijwel geheel Midden-Limburg. Dit is een deel van de aardkorst dat vrij diep is weggezonden. Het is vervolgens opgevuld met verschillende afzettingen (zand, grind, klei, veen). Het grondwater wordt hier gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Het is dan ook niet nodig om voor deze grondwaterwinningen een grondwaterbeschermingsgebied aan te wijzen. Wel is het zaak om deze kleilagen in stand te houden en ze niet 'lek te prikken' bijvoorbeeld door het maken van boringen.

In de Provinciale Milieuverordening Limburg is de Roerdalslenk aangewezen als milieubeschermingsgebied. Dit betekent onder meer dat in dit gebied voor boringen, welke door deze kleilagen heen gaan, steeds een ontheffing van de provincie nodig is. Deze ontheffing zal alleen in bijzondere gevallen en onder strenge voorschriften worden verleend.

Voor de uitvoering van onderhavig plan is het niet nodig om boringen tot onder de kleilagen uit te voeren.

3.2.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, 19 december 2006 en augustus 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Deel I van de Handreiking heeft een formele status en moet worden beschouwd als een door G.S. vastgestelde beleidsregel. Dit deel bevat procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen.

Deel II is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen.

In deel II van de handreiking staan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beschreven.

Het POL, het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw.

Deel 1

Het provinciaal beleidskader is opgenomen in deel 1. Voor de regeling van agrarische bouw kavels gelden het POL2006, het Reconstructieplan NML en de POL-uitwerking BOM+ als toetsingskader. In het POL2006 is paragraaf 5.8 (landbouw) van belang. Hoofdaandachtspunten van het provinciaal beleidskader zijn:

- het zo mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven (bouw kavel op maat) rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat;

- gestreefd moet worden naar een zo compact mogelijke kavel op basis van een afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden;
- gestreefd wordt naar een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij in Noord- en Midden-Limburg, dit op basis van de zonering intensieve veehouderij die een rechtstreekse doorwerking in de bestemmingsplannen kent.
Omschakeling van een grondgebonden naar een niet-grondgebonden bedrijfstak wordt gelijkgesteld met nieuwvestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf en is niet toegestaan buiten de landbouwontwikkelingsgebieden.
Nieuwvestiging van en omschakeling naar niet grondgebonden agrarische bedrijven is in geheel Zuid-Limburg uitgesloten.
- De agrarische bouwkwavel bestaat uit een bebouwd deel van de agrarische bouwkwavel en eventueel een onbebouwd deel van de agrarische bouwkwavel. Het bebouwde deel van de agrarische bouwkwavel is dat deel van de agrarische bouwkwavel waarop alle gebouwen en bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, (folie)kassen, schaduwhallen, silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwkwavel sluit bij voorkeur aan bij het bebouwde deel van de agrarische bouwkwavel en bestaat uit dat deel van de agrarische bouwkwavel waarop containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden indien hiervoor geen ruimte is op het bebouwde deel van de agrarische bouwkwavel (zie 2.2.4 overige agrarische gebouwen en bouwwerken).

Aanvullende regel;

- Vestiging en/of uitbreiding van initiatieven voor duurzame energieopwekking bij of gerelateerd aan agrarische bedrijven worden tevens beoordeeld volgens de POL-uitwerking BOM+. Hierbij is een gebiedsgerichte benadering uitgangspunt in de vorm van een duidelijke koppeling met het eigen agrarische bedrijf of met andere agrarische of niet agrarische bedrijven of instellingen in het omliggende gebied.

Deel 2

Deel II van de Handreiking is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of wetgeving en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen. POL2006, het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg, de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten en de POL-uitwerking BOM+ zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw. De in de tabel genoemde maten zijn referentiematen. Toepassing van deze referentiematen dient een waarborg te zijn voor de realisering van het POL-beleid. Onder omstandigheden is een gemotiveerde afwijking van deze maat mogelijk op basis van toepassing van het BOM+ principe.

Bouwkavel	Grondgebonden landbouw		Niet-grondgebonden landbouw ²					
	In Noord-, Midden- en Zuid-Limburg		Glastuinbouw in Noord- en Midden-Limburg ⁵		Intensieve veehouderij in Zuid-Limburg ³		Overige niet-grondgebonden landbouw	
	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw
P1 ¹ : Ecologische Hoofdstructuur	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
P2: Provinciale ontwikkelingszone groen	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
P3: Veerkrachtige watersystemen	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee
P4: Vitaal landelijk gebied	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5a: Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5b: Dynamisch landbouwgebied, projectvestiging glastuinbouw	BOM+: 1,5 ha	Nee	Ja, geen referentiemaat	Ja, geen referentiemaat	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	Nee
P5b: Dynamisch landbouwgebied, concentratiegebied glastuinbouw	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: geen referentiemaat ⁴	BOM+: geen referentiemaat ⁴	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5b: Dynamisch landbouwgebied, Landbouwontwikkelingsgebied	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P6: Plattelandskern	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee
P8: Stedelijke ontwikkelingszone	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P9: Stedelijke bebouwing	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha

Tabel 1, Ontwikkelingsmogelijkheden conform handreiking.

Onderhavig initiatief voldoet aan de Handreiking. De referentiemaat voor uitbreiding van 3 hectare zal niet worden overschreden. Verder wordt aansluiting gezocht bij het Limburgs Kwaliteitsmenu en de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen.

3.2.4 Beleidslijn teeltondersteunende voorzieningen.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft op 13 december 2011 een nieuwe beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld. In deze nieuwe beleidslijn is het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen zoals vastgelegd in de beleidsregels hagelnetten (2004) en teeltondersteunende voorzieningen (2005) te vereenvoudigen en samen te voegen tot één nieuwe beleidsregel.

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen, wat leidt tot een kwalitatief beter product.

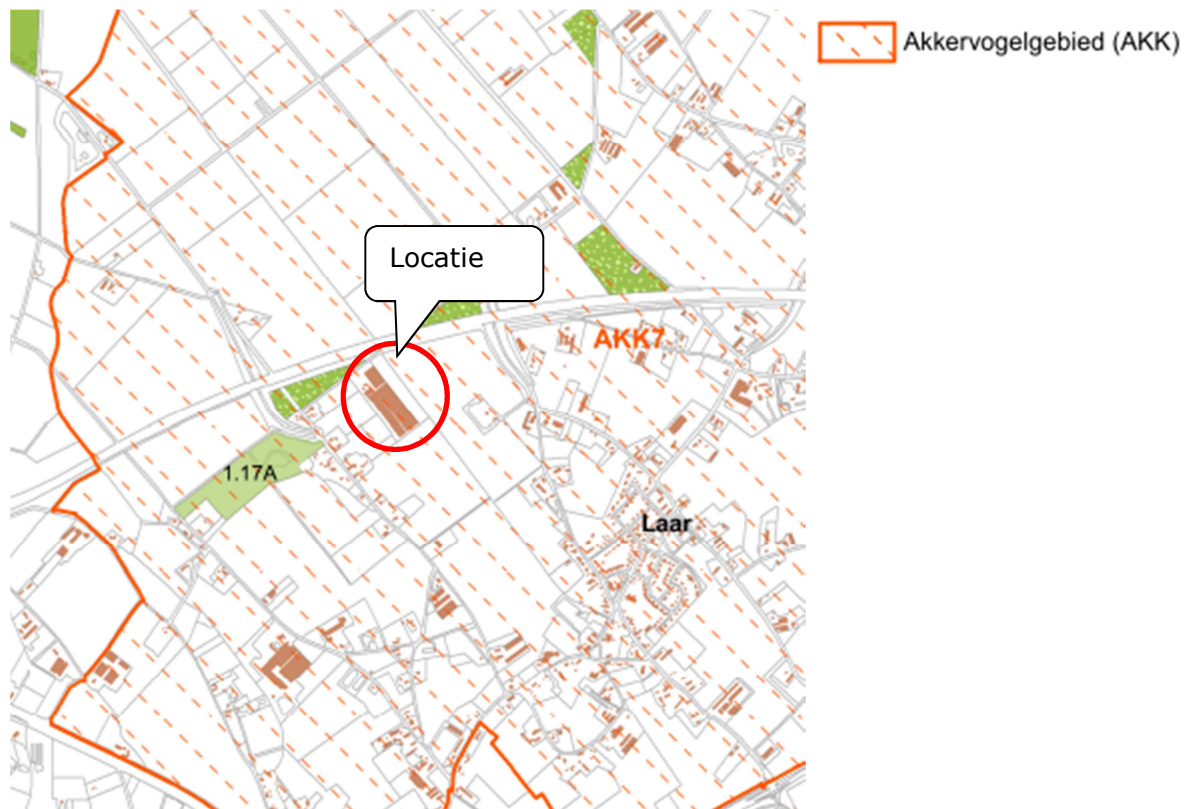
Daarnaast kent het gebruik van dergelijke voorzieningen milieuhygiënische en arbo technische voordelen. Probleem is echter dat teeltondersteunende voorzieningen het landschap in meer of mindere mate kunnen ontsieren. Daarom is voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen zorgvuldigheid geboden in de afweging tussen de belangen van het bedrijf en van het landschap. Het is een kwestie die per gebied, maar ook per locatie kan verschillen.

Alle gebouwen en bouwwerken zoals bedrijfswoning, loodsen, kassen (inclusief ondersteunend glas), en permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwvlak van de bestemming "agrarisch bedrijf" worden opgericht, uitgezonderd containervelden en hagelnetten. Voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet binnen het bestaande bouwvlak van de bestemming "agrarisch bedrijf" opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen de bestemming "agrarisch bedrijf" uitgebreid worden.

Het planvoornemen voldoet aan de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen.

3.2.5 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzings aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn. Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het provinciaal natuurbeheerplan Herziening IX, deel 2.



kaart 8, Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening IX, deel 2

De planlocatie is gelegen binnen een akkervogelgebied. Deze aanduiding staat uitbreiding van de bouwkaavel niet in de weg, daar de gronden reeds in gebruik zijn ten behoeve van tuinbouw.

3.2.6 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

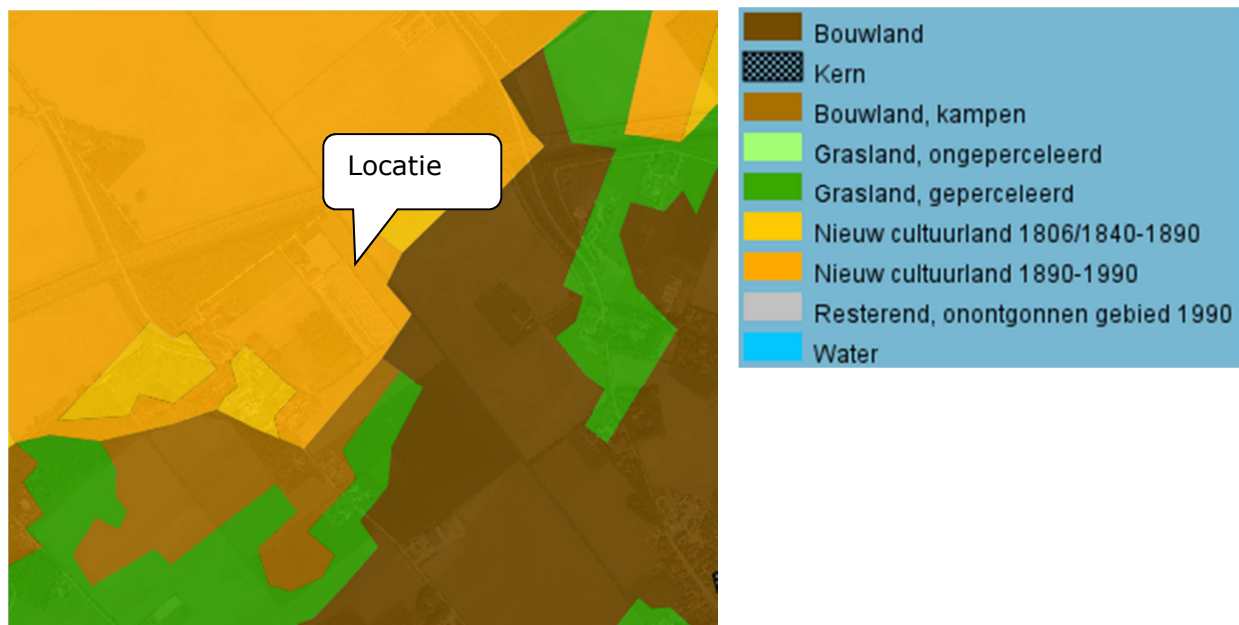
Op de planlocatie en in de directe omgeving zijn geen waardevolle bouwkundige elementen geïnventariseerd.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen.

Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840 en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Daarnaast is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.



kaart 9, Cultuur Historische Waardenkaart Limburg, Historische geografie

De grond waar de bouwblokuitbreiding is voorzien, is getypeerd als "nieuw cultuurland 1890-1990". Door de beschikbare landbouwtechnieken van die tijd is een rationeel en efficiënt verkaveld landschap ontstaan. Kenmerkend is de grote mate van openheid en het rechtlijnig karakter van de aanwezige beplanting en sloten. Bij de landschappelijke inpassing moet hier rekening mee worden gehouden.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

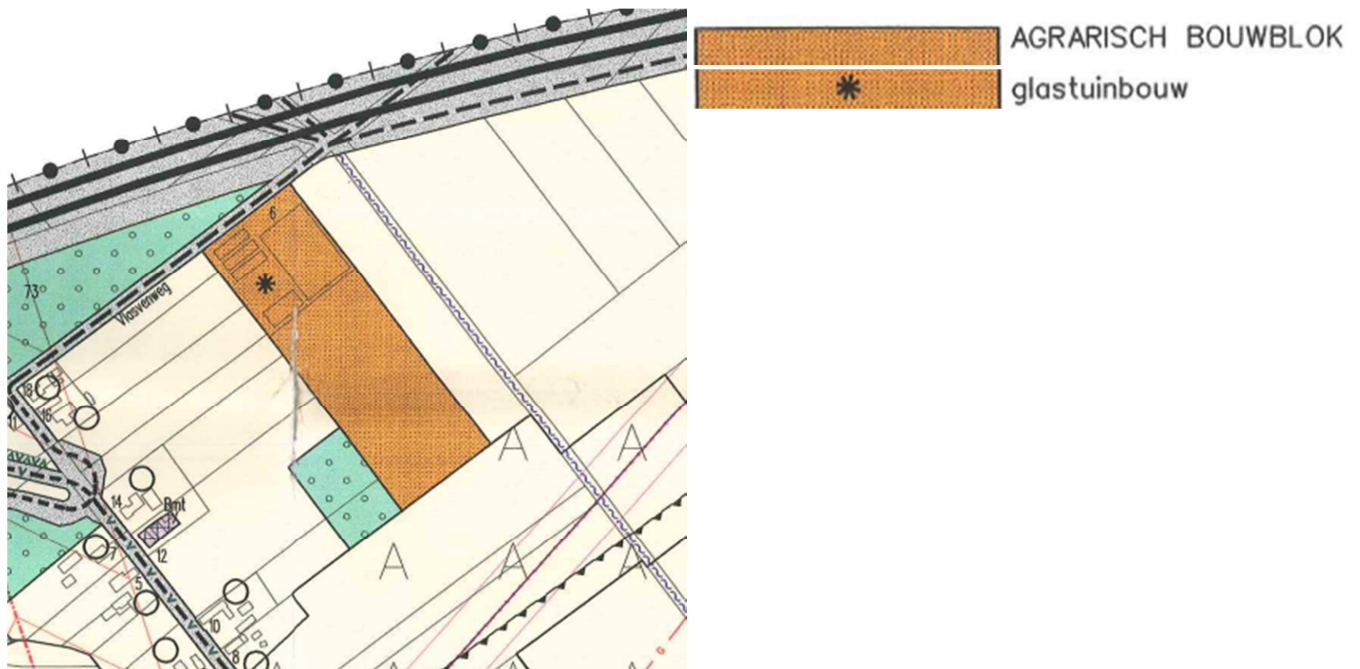
- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Op en in de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Daarnaast is de locatie niet gelegen in de nabijheid van een historische dorpskern. De gemeente Weert heeft samen met de gemeente Nederweert een eigen archeologische beleidskaart. Zie voor de toetsing aan het gemeentelijk archeologiebeleid paragraaf 3.3.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 1998, gemeente Weert. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 april 1999.



kaart 10, Bestemmingsplan Buitengebied 1998 gemeente Weert, Plankaart

Het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch bouwblok" met de aanduiding "glastuinbouw". Het gebied waar de bouwblokuitbreiding voorzien is, heeft de bestemming "Agrarisch gebied". De beoogde ontwikkeling is strijdig met de voorschriften/regels van het vigerende plan. De voorgenomen ontwikkeling wordt in het in 2012 in procedure te nemen bestemmingsplan buitengebied meegenomen.

3.3.2 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Daarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden die aan een dergelijke bedrijfsontwikkeling worden gesteld conform het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie paragraaf 3.2.1.1). Kort samengevat worden onder deze voorwaarden bedrijfsontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij tegelijkertijd als tegenprestatie de omgevingskwaliteit wordt verbeterd.

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) en tegenprestatie

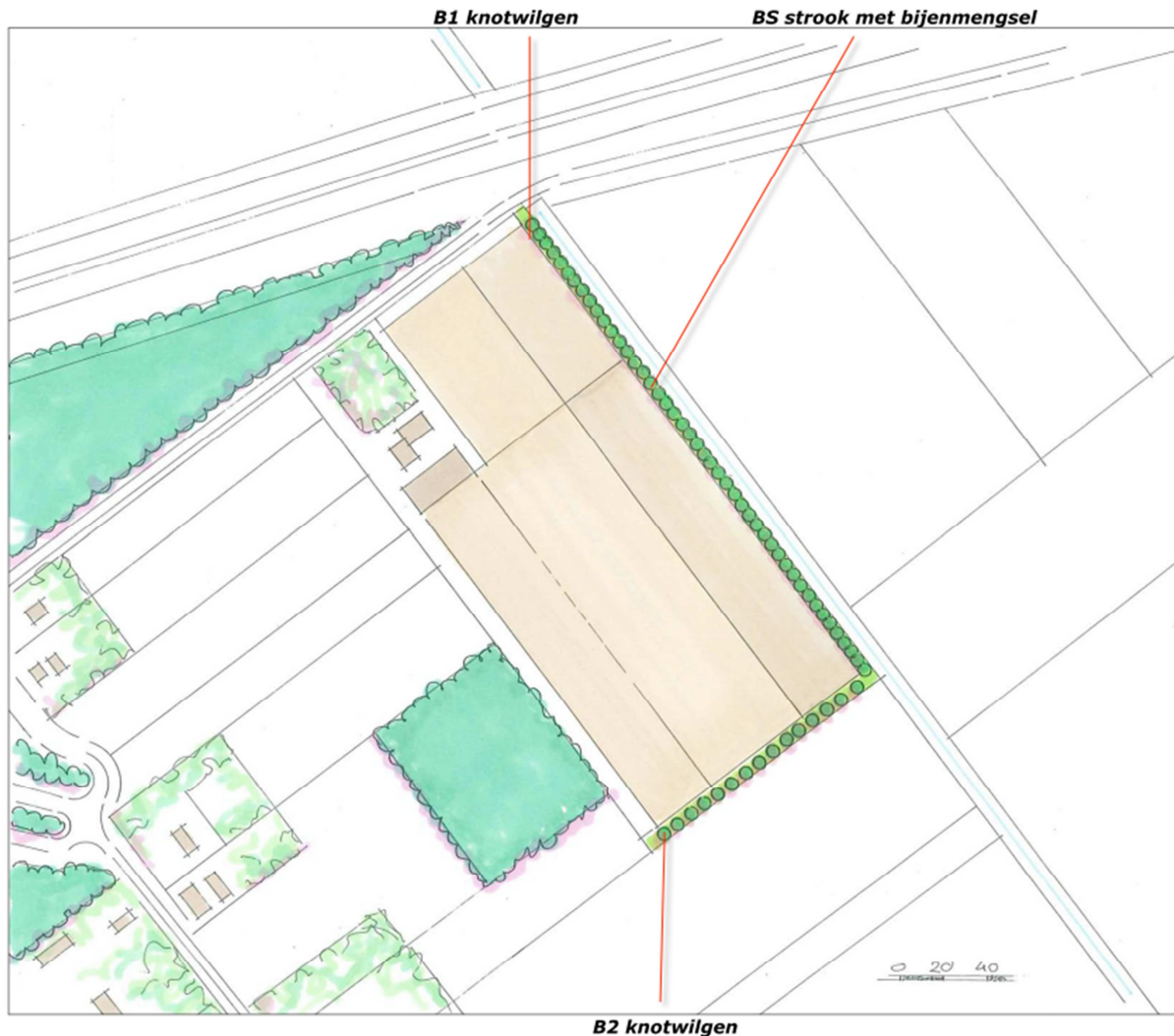
In het BOP dient de initiatiefnemer inzicht te bieden in de aard van de voorgenomen ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit. Het initiatief moet in ieder geval passen binnen het POL-beleid (zie paragraaf 3.2.1.) Omdat het planvoornemen mogelijkwijs leidt tot aantasting van de omgevingskwaliteit, dient door de initiatiefnemer een duurzame tegenprestatie te worden geformuleerd, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Het door Arvalis opgestelde BOP gaat in op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling (zie bijlage 1). In deze ruimtelijke onderbouwing is de onderbouwing van het planvoornemen, zoals in het BOP verwoord, integraal verwerkt.

Ten behoeve van het BOP en met name gelet op het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, is door de tuin- en landschapsarchitect ir. Guido Paumen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt.

Huidige situatie

De aanwezige beplanting in het plangebied is beperkt tot het siergroen ten noordwesten van de woning. De bosjes langs de A2, het bosje ten westen van het plangebied en de

bebouwing en beplanting op de ten westen gesitueerde erven, beperken het zicht op het plangebied aan de noordwest- en zuidwestkant in hoge mate. De zuidoostkant van het plangebied is incidenteel zichtbaar vanaf de Hushoverweg en de Rietstraat in Laar. De noordoostkant van het plangebied is zichtbaar vanaf de Vlasvenweg zelf en toont zich open naar de A2. Het ten zuidwesten gelegen bosje en de woning vormen daarbij echter een beschuttend decor, waardoor de kassen visueel reeds tot op zekere hoogte in het landschap worden ingebonden.

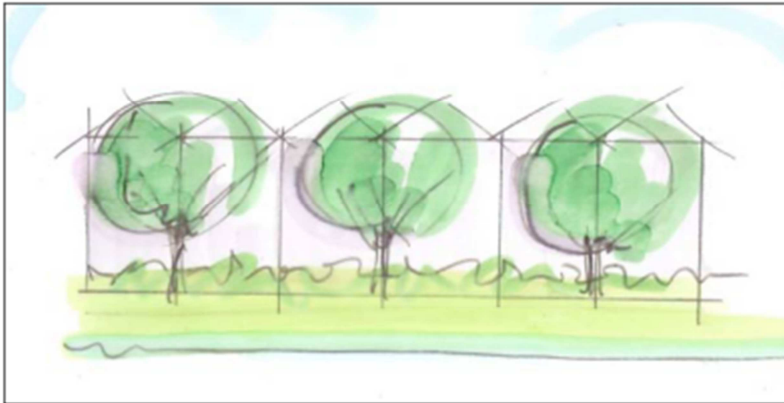


kaart 11, Landschapsinpassingsplan (bron: ir. Guido Paumen)

Inpassing

Het is voor warmte en beschutting minnende teelten wenselijk om sterk opwarmende effecten van de ochtendzon goed te kunnen blijven benutten. Daarnaast is het wenselijk om het inwaaien van bladeren op de daken en in de goten van de kassen zo goed mogelijk te voorkomen; het reinigen hiervan is lastig en tamelijk gevaarlijk (en daardoor kostentechnisch ingrijpend).

Gezien het natte karakter van het jonge ontginningslandschap en het feit dat het perceel grenst aan een waterschapssloot, wordt voorgesteld de kassen aan de noordoostkant af te schermen met een rij knotwilgen. De knotwilg is ondanks zijn beperkte hoogte effectief in staat de kassen af te schermen zonder daarbij aanzienlijke overlast door het "inregenen" van blad op het dak te veroorzaken.

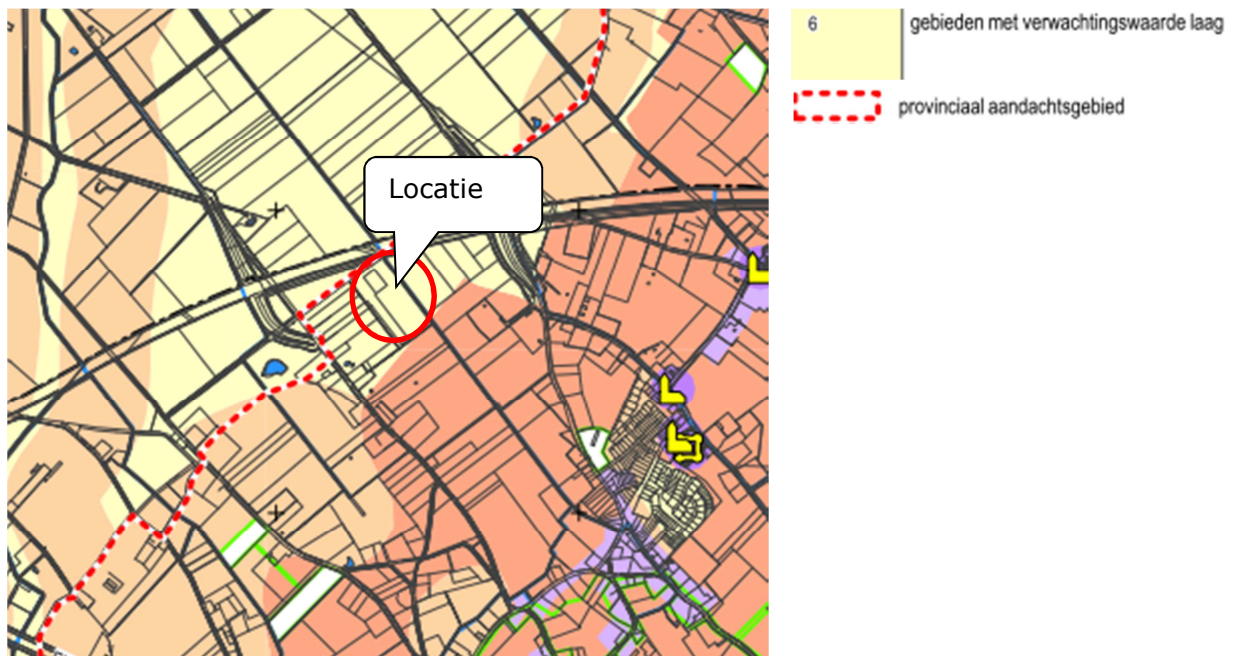


kaart 12, Afschermd karakter knotbomen (Landschapsinpassingsplan ir. Guido Paumen)

Daarnaast wordt jaarlijks aan de voet van de rij knotwilgen een strook ingezaaid met een bijenmengsel. Dit mengsel bestaat uit een mix van wilde bloemen die de bijenstand ten goede komt. Naast de bijen zal een ecologische keten bestaande uit insecten <vogels <klein roofwild profiteren van het aanbod van bloeiende gewassen. De betekenis van de sloot als verbidingszone zal daardoor worden vergroot. Het gehele inpassingsplan is weergegeven in bijlage 3).

3.3.3 Archeologiebeleid

De gemeenten Weert en Nederweert hebben ervoor gekozen om een gezamenlijk gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente. Hieruit is een gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen.



kaart 13, Archeologische beleidskaart gemeente Weert en Nederweert

Uit deze beleidskaart blijkt dat de locatie is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is in deze gebieden, in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen voor het doen van archeologische onderzoek of de verplichting tot het verkrijgen van een aanlegvergunning van toepassing vanuit het gemeentelijke bestemmingsplan.

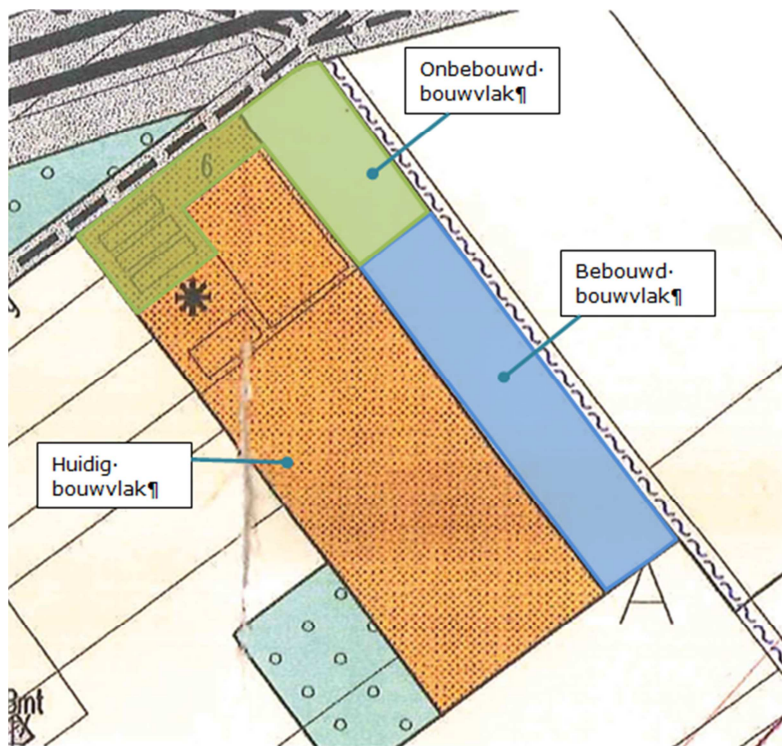
Archeologisch onderzoek op de planlocatie is daarom niet noodzakelijk.

4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Beoogde ontwikkeling

De huidige bedrijfsvoering betreft een tuinbouwbedrijf De aard en de omvang van het huidige in werking zijnde bedrijf en de beoogde ontwikkeling wordt in deze paragraaf beschreven.

De huidige oppervlakte van het bouwblok bedraagt circa 26.000 m². Hiervan is circa 9.000 m² bebouwd met kas en 8.500 m² bebouwd met hoge foliekas. Daarnaast is op het bouwblok een woning en een loods gesitueerd. Hiermee is het bouwblok volledig benut.



kaart 14, Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bouwblok van circa 37.000 m², waarvan circa 7.000 m² onbebouwd. De uitbreiding van het bouwblok vindt ten oosten van het huidige bouwblok plaats. Deze gronden zijn nu reeds in gebruik ten behoeve van tuinbouw. Een gedeelte van het bouwblok aan de voorzijde van het perceel wordt omgezet naar onbebouwd.

4.2 Milieu

4.2.1 Besluit glastuinbouwbedrijven milieubeheer

Het Besluit glastuinbouwbedrijven milieubeheer is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. Het besluit bevat zowel voorschriften gebaseerd op de Wet milieubeheer als op de Waterwet. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om

het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het bedrijf zal moeten voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit.

4.2.2 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

De locatie is niet gelegen in een bodem- of een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Binnen de inrichting worden geen dierlijke meststoffen aangewend.

Het bedrijfsafvalwater dat ontstaat bij het reinigen van de loods, voertuigen en machines, wordt opgevangen en afgevoerd buiten de inrichting. Er vinden geen lozingen plaats op het oppervlaktewater. De voorgenomen activiteit leidt tot het realiseren van circa 6.000 m² kas en 3.600 m² overkapping. Hemelwater wordt ter plaatse in de bodem gebracht. Het voorgenomen initiatief heeft daarmee geen nadelige invloed op de grondwaterstand.

In oktober 1997 heeft Econsultancy bv in opdracht van de heer Hoeben in het kader van de AMvB Bedekte Teelten en in het kader van de Bouwverordening een gecombineerd bodemonderzoek uitgevoerd.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, uiterst fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. Afgezien hiervan, alsmede de lokale aanwezigheid van ijzerconcentraties in de ondergrond, zijn er in het opgeboorde materiaal organoleptisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het zinkgehalte van de bovengrond ligt plaatselijk boven de streefwaarde, maar onder de regionale referentiewaarde die door de provincie Limburg is vastgesteld, waardoor aangenomen mag worden dat de bovengrond niet met zink verontreinigd is. Verder zijn in boven- en ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen, waardoor gesteld kan worden dat de grond multifunctioneel toepasbaar is. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Na het voornoemde onderzoek hebben er zich geen handelingen of calamiteiten voorgedaan die aanleiding zouden geven voor nieuw bodemonderzoek. Daarnaast veranderd er feitelijk niets aan het bestaande gebruik van de grond. Deze is nu in gebruik als tuinbouwgrond en zal na realisatie van onderhavig initiatief eveneens in gebruik zijn als tuinbouwgrond.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen

verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert. Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden.

Bij realisatie van onderhavig initiatief zullen er geen technische veranderingen op het bedrijf plaatsvinden. De gronden ter plaatse van de uitbreiding zijn nu in gebruik als tuinbouwgrond en zullen na realisatie eveneens in gebruik zijn als tuinbouwgrond. De realisatie zal niet gepaard gaan met een toename van het aantal verkeersbewegingen, waardoor geen toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging ten gevolge van verkeersemisatie te verwachten is. Gezien bovenstaande is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Geluid en Trillingen

In de brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt voor tuinbouwbedrijven, een richtafstand van 30 meter gehanteerd voor het aspect geluid. De afstand van de maatgevende woning van derden tot de gevel van de nieuw te bouwen kas bedraagt meer dan 200 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtwaarde voor geluid. Daarnaast zal er door realisatie van het initiatief geen verandering optreden in geluidsbelasting of trillingen. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

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

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

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

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code 011, 012, 013, 016 (tuinbouw) en aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. De minimale afstand tot gevoelige objecten wordt voornamelijk bepaald door het aspect geluid. Hierbij wordt een

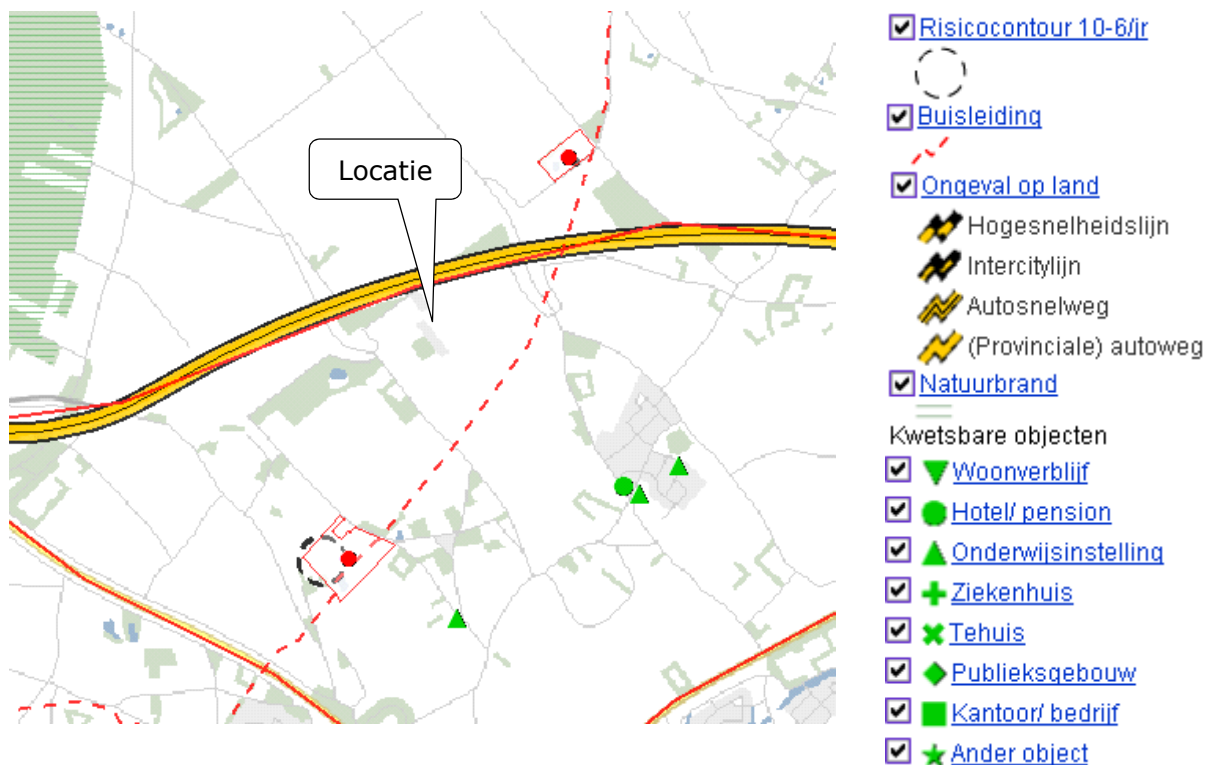
richtafstand aangegeven van 30 meter. Zoals in de voorgaande paragraaf is aangegeven wordt aan deze richtafstand ruimschoots voldaan.

4.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex art. 2 Bevi) valt.



kaart 15, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er tevens kwetsbare objecten. Echter, de afstand van deze inrichtingen en de risicocontouren zijn van dien aard dat deze op voldoende afstand gelegen zijn van de locatie waar het planvoornemen is gesitueerd.

De inrichting is in de directe nabijheid gelegen van de A2. Deze is op de risicokaart aangeduid onder de categorie "ongevallen op land". Deze aanduiding heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast ligt op circa 200 meter van de beoogde uitbreiding een aardgasleiding (NEN 3650-leiding). Voor deze leiding behoeft echter geen risicoafstand in acht genomen te worden.

De inrichting behorende bij het planvoornemen valt niet onder artikel 4 lid 5 onder b van het BEVI. Inrichtingen die hier niet onder moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico:

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt rekening gehouden met het aantal personen dat zich rond de inrichting of langs de transport as kunnen bevinden. Hoe meer mensen in de omgeving, hoe groter het groepsrisico. Het bedrijf verricht geen activiteiten die een groepsrisico met zich meebrengen.

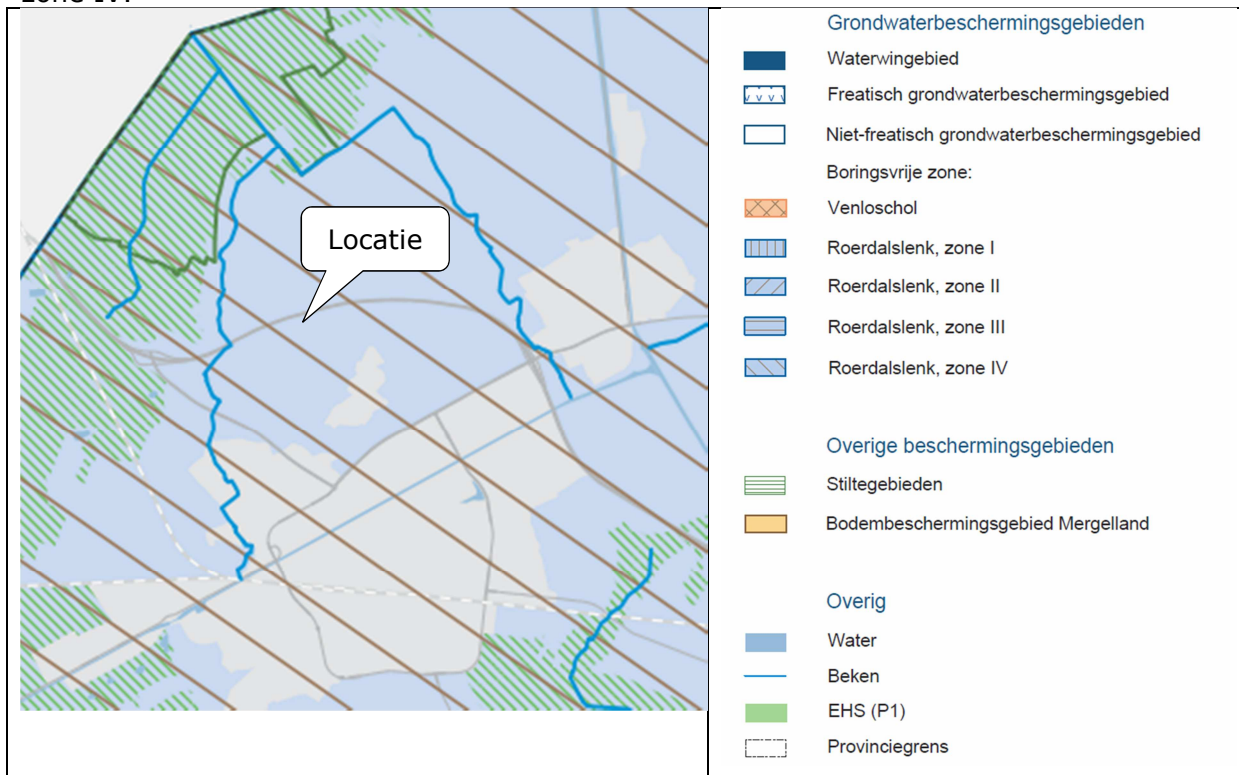
Plaatsgebonden risico

De externe risico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt beoordeeld voor kwetsbare objecten (woonwijken, winkelcentra, ziekenhuizen etc.) en beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, sport en kampeerterreinen) en wordt zichtbaar gemaakt via een risicocontour.

Het bedrijf verricht geen activiteiten die een plaatsgebonden risico met zich meebrengen.

4.6 Waterparagraaf

Met betrekking tot de beschermingsgebieden ten aanzien van water zijn er geen blauwe waarden. Er zijn echter wel kristallen waarden van toepassing, namelijk de Roerdalslenk, zone IV.



kaart 16, POL kaart 3 Kristallen waarden

Met betrekking tot de Roerdalslenk geldt er een boringsvrije zone ter plekke van het planvoornemen. Er rust daarop een meldingsplicht bij boringen vanaf 80 meter. Ten aanzien van de boringsvrije zone kan worden aangegeven dat er geen initiatieven zijn om putten te boren die dieper zijn dan 80 meter.

4.6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

Voor de uitvoering van de nieuw te bouwen kas heeft de ondernemer op dit moment twee opties. Bij de eerste optie zal een constructie neergezet worden waarbij het regenwater door het dak op het onderliggend teeltbed valt en daar ter plaatse zal infiltreren. In dit geval is geen wateradvies van het waterschap vereist. Bij de tweede optie zal de kas voorzien worden van goten. Het water zal worden afgevoerd naar een nog aan te leggen voorziening aan de noordwestkant van de locatie, waar deze ter plaatse kan infiltreren. Mocht de ondernemer voor de laatste optie kiezen, dan zal tijdens de procedure in het kader van de omgevingsvergunning, onderdeel bouw, daaromtrent om een wateradvies van waterschap Peel en Maas verzocht worden.

4.6.2 Afvalwater

Het voorgestelde initiatief zal geen invloed hebben op afvalstromen. Vervolgonderzoek is daarom niet uitgevoerd.

4.6.3 Wateronttrekkingen

Realisatie van voorgenomen ontwikkeling zal geen invloed hebben op de onttrekking van grondwater.

4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

4.7.1 Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in of nabij de ecologische hoofdstructuur, zie de kaart in paragraaf 3.2.1 **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** Hierdoor zijn er in het kader van de EHS geen belemmeringen voor realisatie van het initiatief.

4.7.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. De activiteiten binnen de onderneming veroorzaken geen

ammoniakemissie. Het bedrijf heeft geen Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-vergunning).

In de navolgende afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven.



kaart 17, Natura 2000 gebieden.

De afstand van de beoogde ontwikkeling tot de te beschermen Natura 2000 gebieden is dusdanig groot dat er geen andere effecten zijn zoals fijnstof, verkeer, wateronttrekking, geluid of licht die van invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen binnen de betreffende gebieden. Bovendien vindt er geen versnippering of verkleining van de gebieden plaats.

De voorgenumen ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De Nb-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

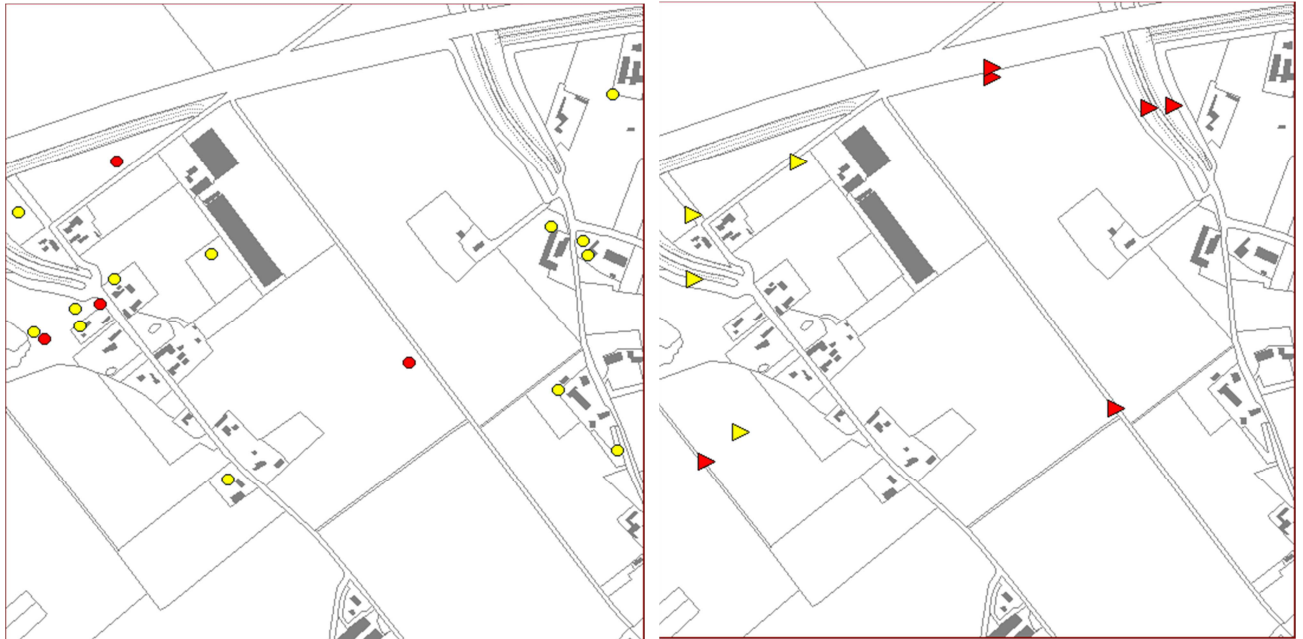
4.7.3 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Daarnaast stelt de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde).

Het huidige perceel is nu in gebruik als grasland. Er is geen sprake van belangrijke biotopen of ecosystemen waarvoor onderhavig initiatief een bedreiging vormt. Er worden eveneens geen leefgebieden van specifieke flora en fauna doorsneden.



kaart 18, Beschermd broedvogels en planten

In de omgeving van de activiteit zijn op grond van het broedvogelonderzoek van Provincie Limburg van vier rode lijst soorten territoria aangetroffen. Het gaat hier om de Koekoek; Patrijs; Spotvogel en Wielewaal.

De Koekoek heeft een voorkeur voor overzichtelijke, gevarieerde en open landschappen met zitplaatsen. Patrijzen komen vooral in kleinschalige open terreinen voor, zoals weilanden, akkers en braakliggende terreinen met houtwallen of heggen. De voorkeur van de spotvogel gaat vooral uit naar halfopen gebieden met jong loofhout en bosjes die niet al te dicht begroeid zijn. De Wielewaal heeft een voorkeur voor bosrijke gebieden, daar hij voornamelijk in de kruinen van bomen leeft.

Op de planlocatie zelf zijn geen beschermde soorten broedvogels of planten waargenomen. De omgeving wordt door het voorgenomen initiatief niet aangetast. Van het kappen van bomen zal geen sprake zijn. Een landschappelijk inpassingsplan zal deel uitmaken van het initiatief. Dit plan houdt rekening met de in de omgeving aanwezige soorten en is bij dit rapport gevoegd.

Zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen waarnemingen bekend van zoogdieren die een nadere bescherming behoeven. Op basis van het jarenlange gebruik van de planlocatie als tuinbouwgrond is de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk. Zie navolgende afbeelding.



kaart 19, Huidige gebruik planlocatie

Amfibieën

Er zijn in het plangebied geen waarnemingen bekend van zoogdieren die een nadere bescherming behoeven. Op basis van het jarenlange gebruik van de planlocatie als tuinbouwgrond is de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk. Zie voorgaande afbeelding

4.8 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

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

4.9 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Vlasvenweg ten noorden van de stad Weert. Niet ver van aansluitingen op de A2. Binnen een betrekkelijk korte tijd kunnen producten, zonder overlast te veroorzaken voor derden, via de A2 van en naar het bedrijf worden gebracht. Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen.

Vanwege de totale omvang van het bedrijf, minder dan 500 werknemers, is een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen niet nodig.

4.10 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en wordt de kas zodanig ingericht dat deze voldoet aan de bouweisen met betrekking tot brandveiligheid. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig. Naast constructieve veiligheidsmaatregelen zijn er tevens maatregelen te nemen ten aanzien van veilig gebruik van ruimten. Zo zullen bezoekers duidelijke instructies krijgen wanneer zij het bedrijf bezoeken en activiteiten op het terrein bezigen. Er zullen geen werkzaamheden met open vuur uitgevoerd worden.

4.11 Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan.

Reinigingswater:

Het reinigingswater vanuit de loods wordt binnen de locatie opgevangen en verwerkt.

TL-Lampen:

De kapotte TL-lampen (klein chemisch afval) worden 1x/jr afgevoerd naar een erkende inzamelaar. Totaal ca. 10 stuks.

Papier en metaal:

Oud papier wordt verzameld en periodiek opgehaald. Oud ijzer wordt jaarlijks opgehaald door een erkend inzamelaar.

Huishoudelijk afval:

Dit wordt opgeslagen in een container en 1 keer per 2 weken opgehaald door een erkend inzamelaar. De hoeveelheid op jaarbasis bedraagt ca. 2.000 kg

4.12 Bedrijfstijden

In principe is de arbeidsfilm voor het bedrijf niet vlak. De grootste arbeidsdruk is in de oogstperiode van de producten.

De meeste werkzaamheden worden binnen normale werktijden uitgevoerd.

4.13 Wijze vaststellen milieubelasting

De milieubelasting van de inrichting is beperkt. Het bedrijf voldoet aan de eisen binnen de AmvB en heeft een relatief geïsoleerde ligging. De uitstoot van het bedrijf in de vorm van schadelijke stoffen is nihil. Een uitvoerig onderzoek is niet uitgevoerd omdat er geen aanleiding is dat er sprake zal zijn van een buitengewone milieubelasting.

4.14 Toekomstige ontwikkelingen

Er zijn na realisatie van voorliggend initiatief geen toekomstige ontwikkelingen/uitbreidingen op de locatie te verwachten. Het bouwblok en de in eigendom zijnde gronden zijn volledig benut.

4.15 MER-(beoordelings)plicht

De conclusie van de in dit hoofdstuk uitgevoerde toetsing is dat zich bij de onderhavige inrichting geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen voordoen die noodzaken tot een nadere m.e.r.-beoordeling. De belangrijkste overwegingen hierbij zijn dat de negatieve milieugevolgen, met inachtneming van de ligging en de kenmerken van het project, zeer beperkt van omvang zijn.

Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat een m.e.r. geen meerwaarde heeft en een nadere beoordeling daarvan ten tijde van de vergunningverlening niet nodig zal zijn.

4.16 Ongewone voorvallen

Stroomuitval:

Het productieproces is niet afhankelijk van stroom. Door stroomuitval ontstaat dan verder ook geen schade aan omgeving of milieu.

Brand:

Een 2e risico is het optreden van brand.

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform de brandveiligheidseisen gebruikt. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig.

Bijlagen

1. Bedrijfsontwikkelingsplan

2. Reactie BOP college van B & W

3. Landschapsinrichtingsplan

26-7-2011 16:31

Bedrijfsontwikkelingsplan

1.1 Algemene gegevens

(bedrijfs-)naam : H.T.J. Hoeben
Contactpersoon : H.T.J. Hoeben
Straat : Vlasvenweg 6
Postcode/Plaats : 6003 RR Weert
Telefoonnummer : 0495 - 880305
Mobiele telefoonnummer : 06 – 42678269
E-mail adres : h.t.j.hoeben@online.nl

Bedrijfsadres
Straat : Vlasvenweg 6
Postcode/Plaats : 6003 RR Weert
Telefoonnummer : 06 - 42678269

Hoofdstuk 2: Reden en motivatie van uw bedrijfsontwikkeling

2.1 Aanleiding en motivering van uw voornemen

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen kort.

Wat wilt u? Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan?

Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

Persoonlijke motivering

- Waar ligt uw ambitie en wat zijn de mogelijkheden voor uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, nevenactiviteiten etc.
- Ga na waar de sterke kanten van u en uw bedrijf liggen.
- Ga na waar de zwakkere kanten van u en uw bedrijf liggen.
- Kiest u voor een versterking van de sterke punten of een verbetering van de minder sterke punten?
- Overleg ook met uw financier of de plannen haalbaar zijn.

Aanleiding

Geef aan welke de belangrijkste aanleiding voor u is, maak hierbij onderscheid tussen bouwkaavel en/of veldpercelen (Wet en regelgeving, ecologische ontwikkelingen, technische ontwikkelingen, planologische ontwikkelingen, bedrijfssplitsing, bedrijfsomschakeling).

Bedrijf

- Denkt u aan een verandering van uw bedrijfstype naar een andere sector?
- Verandert de hoofdtek en neventek?
- Voor welke activiteiten streeft u een verdere groei na (uitdrukken in bijv. toename kg melk, oppervlak teelt, aantal dieren etc).
- Is opvolging / overname realiseerbaar op de huidige locatie of elders?
- Zijn er organisatorische veranderingen te verwachten? (bijvoorbeeld vorming maatschap, splitsing, meer werknemers in dienst, enz.)
- Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld bestemmingsplanwijzigingen, aanleg wegen, aflopende pachtcontracten etc.)

Bouwkaavel en omgeving

- Zijn alternatieve locaties onderzocht? Zo ja, op uw eigendom, welke? Op gronden van anderen, welke? Zo nee, waarom niet? Gaarne uw resultaten en/of overwegingen vermelden. Indien u over meerdere mogelijke vestigingslocaties beschikt, dient u hier te motiveren waarom voor de beoogde locatie is gekozen.
- In een aantal gebieden promoot de Provincie Limburg een actieve uitplaatsing of een terughoudend beleid met betrekking tot ontwikkelingen. Deze gebieden worden in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aangeduid als perspectieven. Uw gemeente kan u toelichten in welk perspectief uw beoogde ontwikkelingen gelegen zijn en wat voor u hiervan de gevolgen zijn.
- Denk bij nieuwvestiging of verplaatsing van het bedrijf aan de landschappelijke situatie van de nieuwe locatie. Denk bij uitbreiding van bestaande of inrichting van nieuwe bouwkaavels aan de landschappelijke en/of stedenbouwkundige inpassing. Dit laatste telt zeker bij cultuurhistorisch belangrijke panden zwaar mee bij de beoordeling.

Omgevingskwaliteit

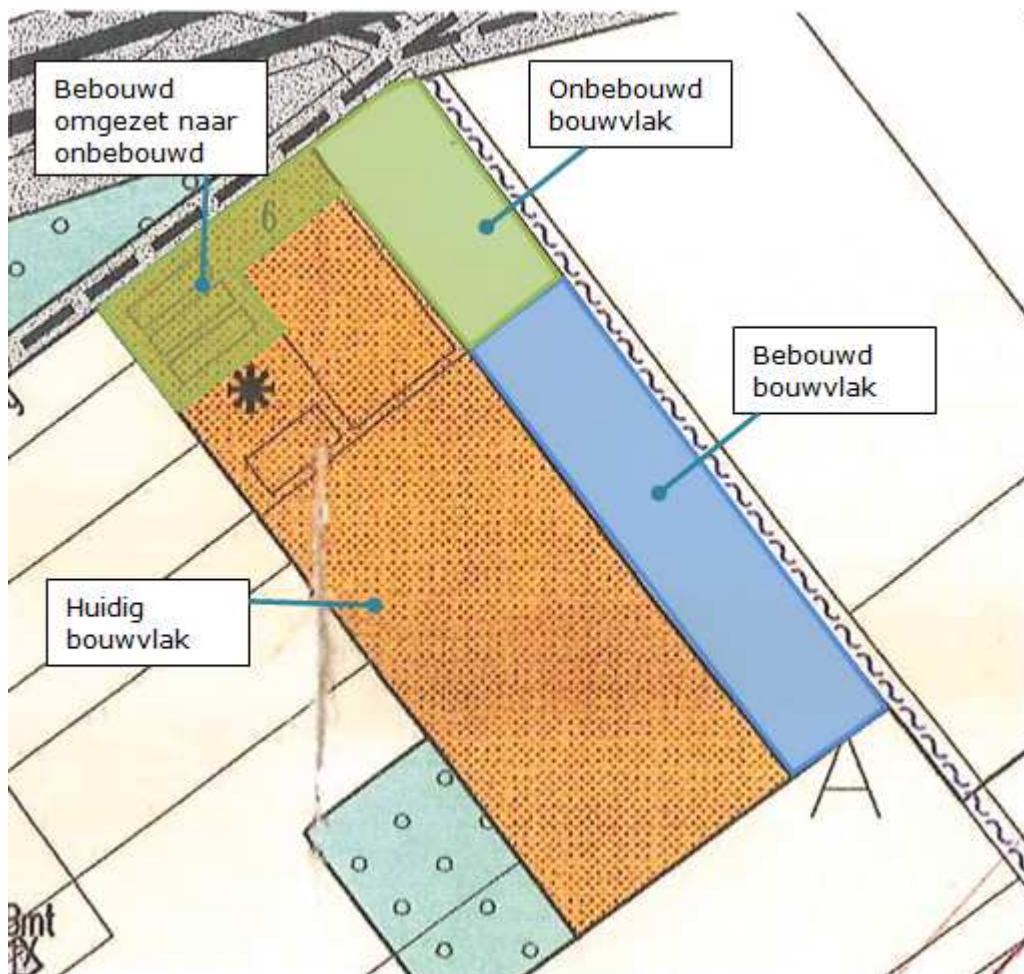
- Zijn er mogelijkheden in uw directe omgeving waardoor u een bijdrage kunt leveren aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit of het beheer en onderhoud van het landschap, tegen de verdroging, erosie etc.
- Welke inspanning heeft u reeds gerealiseerd en hoe denkt u deze te kunnen uitbreiden.

Betrokken partijen

Bij de realisatie van uw ontwikkelingen kunnen meerdere partijen een rol spelen. Welke zijn naar uw inzicht voor uw bedrijf relevant.

Beschrijf hier de belangrijkste punten van uw voornemen:

De heer Hoeben exploiteert een tuinbouwbedrijf met hoofdzakelijk courgetteteelt onder glas. Op het moment bestaat het bedrijf uit een loods van circa 480 m², circa 9.000 m² kas en 8.500 m² hoge foliekas. Hiermee is het bestaande bouwblok volledig benut. Om natuurlijke groei mogelijk te maken, welke noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf, grijpt de ondernemer het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan aan om uitbreiding van het bouwblok te realiseren. Deze gewenste uitbreiding zal voor een gedeelte bestaan uit onbebouwd bouwblok en een gedeelte uit bouwblok bedoeld voor bebouwing. Het laatste is noodzakelijk voor de uitbreiding van de bestaande kas. Daarnaast wordt een gedeelte van het huidige (bebouwde) bouwblok omgezet naar onbebouwd bouwblok. In de navolgende tekening is dit grafisch weergegeven.



In het huidige bestemmingsplan krijgen bestaande glastuinbouwbedrijven voldoende uitbreidingsmogelijkheden om duurzaam en concurrerend te blijven functioneren. Uitbreiding tot 3 hectare is in principe mogelijk. Er zijn echter enkele toetsingscriteria waaraan moet worden voldaan:

- De uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de continuïteit van het bedrijf; (*hieraan wordt zoals hierboven beschreven voldaan*)
- Er mag geen aantasting zijn van bestaande waardevolle landschapselementen; (*op of nabij de uitbreidingslocatie zijn geen waardevolle landschapselementen aanwezig. Het perceel is reeds in landbouwkundig gebruik*)
- Uitbreiding moet aansluiten aan bestaande glasopstanden; (*dit is het geval*)
- Zo compact mogelijk bouwen; (*Het bouwblok wordt volledig en zo efficiënt mogelijk benut*)
- Er moet worden voldaan aan de overige voorwaarden die gelden voor uitbreiding in ecologisch of hydrologisch kwetsbare gebieden; (*De locatie is niet aangewezen als ecologisch of hydrologisch kwetsbaar gebied*)

Het initiatief voldoet hiermee aan alle voorwaarden die in het huidige bestemmingsplan gesteld worden aan uitbreiding tot 3 hectare.

2.2 Soort ontwikkeling?

- Uitbreiding bestaande vestiging en/of bouwkaavel waarvoor een wijziging van het van kracht zijnde bestemmingsplan nodig is.
- | | | | |
|---------------------------------------|---|--------------|----------------|
| Huidig oppervlak van de bouwkaavel | : | circa 26.000 | m ² |
| Gewenste uitbreiding | : | circa 11.000 | m ² |
| Toekomstig totaaloppervlak bouwkaavel | : | circa 37.000 | m ² |
| Waarvan | | | |
| Bebouwd | : | circa 30.000 | m ² |
| Onbebouwd: | : | circa 7.000 | m ² |

- Verplaatsing bestaand agrarisch bedrijf
- Herbenutting bestaand agrarisch bedrijf elders

Gaat de herbenutting gepaard met opheffen van bestaande agrarische bouwkaavel?

- Ja
- Nee

Wordt er tevens een agrarisch hulp- of nevenbedrijf¹ uitgeoefend?

- Ja
- Nee

Is bovenstaande op een ander adres aan de orde dan op het bedrijfsadres?

- Ja, namelijk ...
- Nee

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

Locatie²:

	Bestaande gebouwen	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja / Nee
1	Woonhuis	Circa 150 m ²	Wonen	Wonen	Nee
2	Berging	Circa 90 m ²	Opslag	Opslag	Nee
3	Loods	Circa 480 m ²	Loods	Loods	Nee
4	Kas	Circa 9.000 m ²	Kas	Kas	Nee
5	Foliekas	Circa 8.500 m ²	Kas	Kas	Nee

	Nieuwe opstallen (eventueel soort / type)	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
9	Kas	Circa 6.300 m ²	Kas
10	Lage boogkas	Circa 3.600 m ²	Lage boogkas
11			
12			

¹ Bebouwing voor nevenactiviteiten is o.a. hoewinkel, pensioenvoorziening, ontvangstruimte voor groepsontvangsten, productverwerkingseenheid

² Bij meerdere locaties deze invulling herhalen.

Hoofdstuk 3: Leidraad voor oriënterend overleg met gemeente

Dit hoofdstuk vormt de leidraad voor uw oriënterend overleg met de gemeente. Vul dit hoofdstuk daarom samen met uw gemeente in en betrek zonnig ook andere partijen hierbij (provincie, waterschap etc.). Na invulling moet duidelijk zijn of een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling en welke accenten van belang zijn bij de uitwerking van het BOP. Dit overleg heeft een verkennend karakter; er kunnen geen bindende afspraken worden gemaakt.

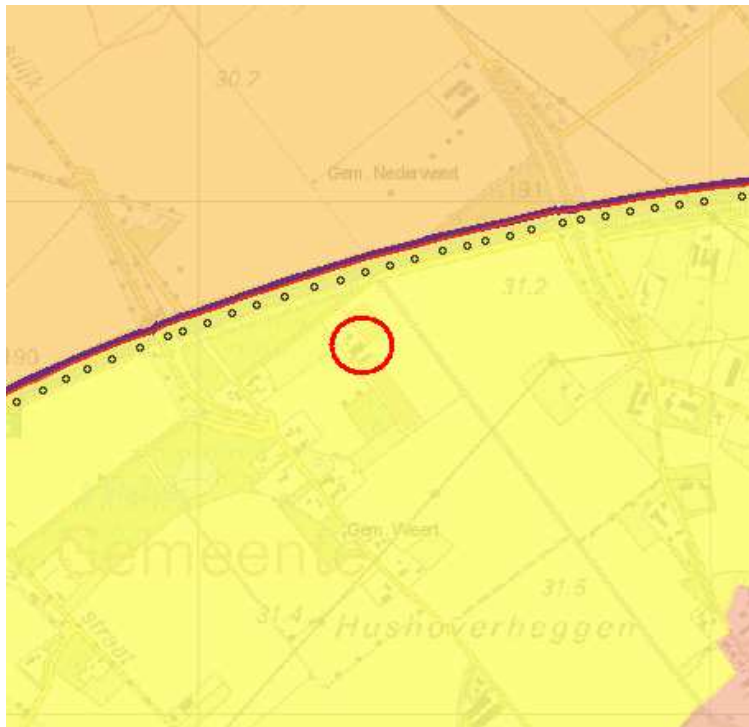
3.1 Regio

- Zuid-Limburg (incl. voormalige gemeente Susteren)
 Noord- en Midden-Limburg



POL-perpectief

Bouwkavel	P	8	
Huiskavel	P	8	
Veldkavels	P		En P



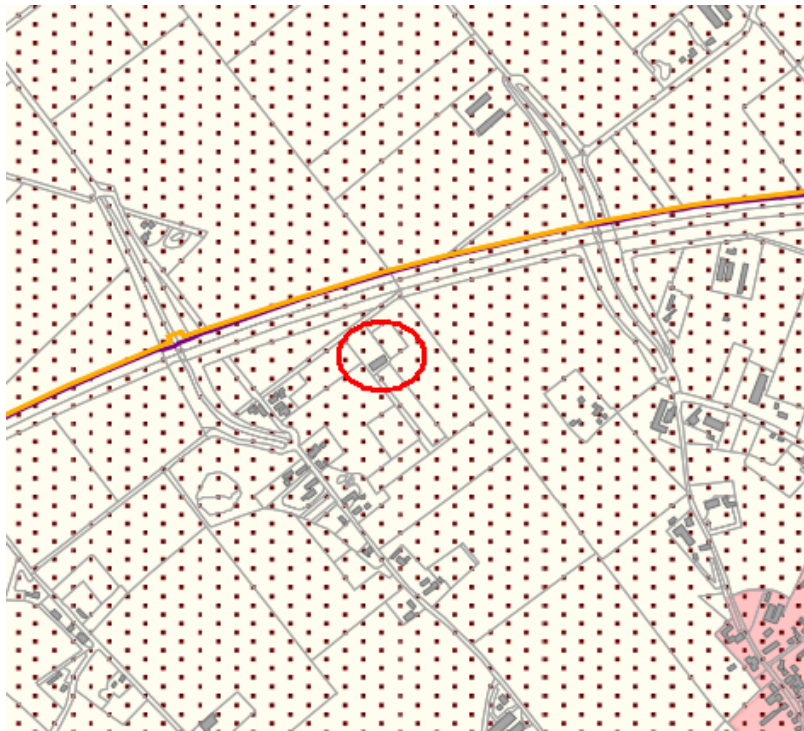
- P1 Ecologische hoofdstructuur
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
- P4 Vitaal landelijk gebied
- P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
- P5b Dynamisch landbouwgebied
- P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg
- P6b Plattelandskern Zuid-Limburg
- P7 Corridor
- P8 Stedelijke ontwikkelingszone
- P9 Stedelijke bebouwing
- P10 Werklandschap

Het plangebied is binnen het Provinciaal Omgevingsplan Limburg gelegen in Perspectief “P8 Stedelijke ontwikkelingszone”.

In welk soort gebied liggen uw huiskavel. Verwacht u in de toekomst veranderingen in deze indeling door bijvoorbeeld kavelruil, aan- verkoop en landinrichting? Vul in de twee kolommen in hoeveel oppervlak (in hectares) het globaal betreft.

	Oppervlakteverdeling	Huidig	Toekomst (Benadering)
<input type="checkbox"/>	Extensiveringsgebied		
<input checked="" type="checkbox"/>	Verwevingsgebied	3,7 ha	3,7 ha
<input type="checkbox"/>	Landbouwontwikkelingsgebied		
<input type="checkbox"/>	EHS / PES		
<input type="checkbox"/>	Hellingen		
<input type="checkbox"/>	Grondwaterbeschermingsgebied		
<input type="checkbox"/>	Waterbergend winterbed Maas		
<input type="checkbox"/>	Stroomvoerend winterbed Maas		
<input type="checkbox"/>	Beschermd dorpsgezicht / monument		

Kaart toevoegen waarop ligging bouwkavel en percelen (Bijvoorbeeld 1:10000) zijn aangegeven (bijvoorbeeld Mac Sharry-kaart of luchtfoto)



-  Extensiveringsgebied
- Verwevingsgebied:
 -  met bovengrens bouwkael
 -  zonder bovengrens bouwkael
- Landbouwontwikkelingsgebied:
 -  Zoekgebied projectvestiging en incidentele nieuwvestiging
 -  Zoekgebied incidentele nieuwvestiging
-  Varkensvrije zone
(Het Brabantse deel is indicatief)

3.2. Bestemmingsplangegevens

Naam vigerende bestemmingsplan : Bestemmingsplan Buitengebied 1998 gemeente Weert
 (sub)bestemming bouwperceel : Agrarisch bouwblok, glastuinbouw



Ligt uw bedrijf in een bestemming, waar naast de agrarische ook andere belangen en waarden een rol spelen (bijvoorbeeld AIn, AI of Alo bestemming)?

- Ja
 Nee

Datum vaststelling : 29 april 1999

Bouwkaveloppervlak ingevolge bestemmingsplan : Circa 26.000 m²

Is het plan in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan?

- Ja
 Nee, de afwijking bestaat uit:... Uitbreiding bouwblok

Is er een planherziening in voorbereiding of in procedure

- Nee
 Ja, namelijk Voorbereiding bestemmingsplan
buitengebied Weert

3.3. Landinrichting

Liggen (één van) uw (huidige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

- Nee
 Ja, namelijk

Liggen (één van) uw (toekomstige) percelen in een landinrichtings- of kavelruilproject?

- Nee
 Ja, namelijk

Fase 2: Uitwerken bedrijfsontwikkelingsplan

Fase 1 begint met het aandragen van een concreet initiatief door u aan de gemeente. De gemeente maakt een afweging op hoofdlijnen.

- Indien het initiatief past in het bestemmingsplan zal het bedrijfsontwikkelingsplan niet verder hoeven te worden uitgewerkt en kunt u overgaan tot het indienen van een principeaanvraag.
- Indien voor het initiatief een wijziging van een bestemmingsplan nodig is dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) uitgewerkt te worden waarin naast de plannen ook de effecten op de omgeving en tegenprestaties worden uitgewerkt.

Hoofdstuk 4: Algemene bedrijfsgegevens

4.1 Bedrijfsvorm

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Eenmansbedrijf | <input type="checkbox"/> Maatschap |
| <input type="checkbox"/> V.o.f. | <input type="checkbox"/> B.V. |
| <input type="checkbox"/> | |

4.2 Startdatum huidige bedrijfsvorm

Startdatum huidige bedrijfsvorm

4.3 Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3	Persoon 4
Naam	H.T.J. Hoeben			
Geboortedatum	24-3-1963			
Hoofdberoep (full-time)	Ondernemer			
Nevenberoep + aantal uren	n.v.t.			

4.4 Overige arbeidskrachten

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- Vaste arbeidskrachten
- Losse arbeidskrachten

4.5 Continuïteit

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

Hoofdstuk 5: Huidige en toekomstige productiegegevens

Voor het opstellen van een bedrijfsontwikkelingsplan vormen de huidige bedrijfsgegevens de basis. Onderstaand (vanaf 5.3) treft u een omvangrijke tabel aan die gebaseerd is op de mei-telling van het Landbouw Economisch Instituut (LEI)!

De gegevens over de huidige situatie hebben betrekking op het jaar

De gegevens zijn de gegevens van de Ja Nee, namelijk, landbouwtelling van dat jaar

De toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, heeft betrekking op het jaar:

5.1 Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)

Agrarische hoofdtak: Tuinbouw

Agrarische neventak(ken):

Productiewijze:

Gangbare Biologische

5.2 Kwaliteitsborgsystemen

Past u een kwaliteitssysteem toe op uw bedrijf?

- Nee
 Ja, namelijk

- IKB (dierlijke sectoren)
- KKM (melkveehouderij)
- GLP (akkerbouw)
- MBT (fruitteelt en tuinbouw)
- HACCP
- EurepGAP
- ISO
- SKAL (biologische landbouw)
- Overige:

5.3 Specifieke productiegegevens

Ter aanvulling op deze gegevens, voortkomende uit de mei-telling, vragen wij u tevens de beoogde toekomstige omvang aan te geven. Deze gegevens zijn benodigd ten behoeve van de volwaardigheidstoets van het agrarische bedrijf voor de huidige en toekomstige situatie

- VARKENS**
- PLUIMVEE**
- PAARDEN**
- AKKERBOUW**
- GLASTUINBOUW**
- TUINBOUW OPEN GROND**

5.4 Grondsituatie

<input type="checkbox"/> Eigendom / pacht	Huidig (Ha)	Toekomstig
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Oppervlakte in eigendom</i>	Circa 3,7 ha	Circa 3,7 ha
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte kortdurende pacht</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte reguliere pacht</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte met grondgebruiksverklaring</i>		
<i>Totaal eigendom / pacht³</i>	Circa 3,8 ha	Circa 3,8 ha
<input type="checkbox"/> Feitelijk gebruik	Huidig (Ha)	Toekomstig
<input type="checkbox"/> <i>Akkerbouw</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Blijvend grasland, niet in uiterwaarden</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Blijvend grasland, in uiterwaarden</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Tijdelijk grasland</i>		
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Tuinbouw volle grond (incl. fruit)</i>	Circa 1,1 ha	0 ha
<input type="checkbox"/> <i>Tuinbouw staand glas verwarmd</i>		
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Tuinbouw staand glas koud</i>	Circa 0,9 ha	Circa 1,53 ha
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Hoge foliekas</i>	Circa 0,85 ha	Circa 0,85 ha
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Lage boogkas</i>		Circa 0,36 ha
<input type="checkbox"/> <i>Snelgroeiend productiehout</i>		
<input checked="" type="checkbox"/> <i>Braakland (reststroken)</i>	Circa 0,37 ha	Circa 0,48 ha
<input type="checkbox"/> <i>Cultuurgronden niet in gebruik</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Natuurlijke graslanden</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Bos (inclusief kerstdennen)</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Erf (inclusief overige bebouwing)</i>	Circa 0,48 ha	Circa 0,48 ha
<i>Totaal feitelijk gebruik⁴</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Huiskavel</i>		
Totaal	Circa 3,7 ha	3,7 ha

³ totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbel tellen!

⁴ totaal eigendom/pacht en feitelijk gebruik moeten gelijk zijn; huiskavel niet dubbel tellen!

Hoofdstuk 6 Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

- Nee
 Ja, namelijk

Zelf producten verwerken⁵

Met huisverkoop⁶,
in % van de totale afzet
Aantal m² vloeroppervlak

Met verblijfsrecreatie⁷

- Kamperen
 Appartementen
 anders, namelijk

Huidige

Toekomst (benadering)

Met dagrecreatie⁸

Met stalling of verhuur⁹

Met zorgtaken¹⁰

Natuur- en Landschapsbeheer

Huidige

Toekomst (benadering)

Oppervlak beheersovereenkomsten agrarisch
natuurbeheer overeenkomstig Programma
Beheer:

Oppervlak waarvoor beheersovereenkomsten
particulier
natuurbeheer overeenkomstig Programma
Beheer

Overige natuur- en landschapsbeheer
zonder Programma Beheer op basis van
afspraken met

Anders, namelijk

Huidige

Toekomst (benadering)

Voor de beoordeling van de bedrijfsvolwaardigheid is inzicht nodig over verhouding tussen hoofd- en nevenactiviteiten. Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
<input checked="" type="checkbox"/> Arbeid	100%	
<input checked="" type="checkbox"/> Winstopbrengst	100%	
<input checked="" type="checkbox"/> Benutting bouwkaavel	100%	
<input checked="" type="checkbox"/> Benutting huiskavel	100%	

⁵ Land- en tuinbouwbedrijven die hun (primaire) producten verwerken. Voorbeelden: Kaasmakerij, bereiden vruchtensappen, etc.

⁶ Bedrijven met huisverkoop van land- en tuinbouwproducten van eigen of andermans bedrijf, hoeslagerij etc.

⁷ Bedrijven met verblijfsaccomodatie voor toeristen. Voorbeelden: Minicamping, logies met ontbijt, hotel, appartementen, huisjes, trekkershutten, kampeerboerderij, etc.

⁸ Met bedrijven met ontvangstmogelijkheden voor bezoekers worden bedrijven met excursiemogelijkheden, openhuis bij wandel- en fietstochten, museumboerderijen, boerderijterras etc. bedoeld.

⁹ Hieronder vallen bedrijven die caravans, paarden, boten e.d. stallen. Ook bedrijven met verhuur van kano's, roeiboten, fietsen, paarden, huifkarren e.d. vallen hieronder.

¹⁰ Het betreft hier de opvang van mensen met een hulpvraag waarvoor de agrarische omgeving een therapeutische werking kan hebben en waarvoor een vergoeding wordt ontvangen. Voorbeelden: Opvang zieken, gehandicapten, demente bejaarden, ex-psychiatrische patiënten, jeugdige delinquenten verslaafden e.d. Betaalde opvang van gezonde kinderen (crèche, gastouderschap) valt onder dit item

- Versterking aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer
- Versterking aanwezige aardkundige waarden inclusief beheer
- Anders, namelijk

Bedrijfsnatuurplan aanwezig

- Nee
- Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

F. Milieuaspecten

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkavel met betrekking tot milieuaspecten?

- Nee
- Ja, namelijk conform geldende milieuwetgeving

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik

- Nee
- Ja, namelijk efficiënte benutting bouwkavel.

Worden er duurzame materialen en grondstoffen in bedrijfsvoering toegepast?

- Nee
- Ja, namelijk:

Vindt er hergebruik van materialen etc. plaats?

- Nee
- Ja, namelijk:

Overige:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

G. Verstening

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkavel met betrekking tot verstening / ontstening / verglazing / ontglazing?

- Nee
- Ja

Op een andere kavel in eigendom:

Elders in de omgeving:

H. Veiligheid /overstroming

Maatregelen op en/of rond de bouwkavel met betrekking tot de veiligheid / overstromingen?

- Nee
- Ja

Hoofdstuk 8: Realisatie en planning

8.1 Financiële uitvoerbaarheid

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) getoetst door de bank of Register accountant?

- Ja
 Nee

Is de bedrijfsontwikkeling inclusief de tegenprestatie(s) financieel uitvoerbaar en getoetst door de bank of Register accountant?

- Ja
 Nee

Opmerkingen:

8.2 Planning

Is (nog) een bedrijfsovername aan de orde

- Nee Ja

Wanneer wilt u daadwerkelijk van start gaan met uw voorgenomen bedrijfsontwikkeling?

- M.b.t. bouwka-
Na onherroepelijke besluit t.a.v.
bestemmingsplan

- M.b.t. tegenprestaties:

Wanneer worden de tegenprestaties getroffen:

- Voorafgaand aan uitbreiding, want
 Gelijktijdig met uitbreiding, want
 Na uitbreiding, want anders wordt dit deels weer vernietigd vanwege bouwverkeer.

Waar worden de maatregelen getroffen

- Op de bouwka-
 Buiten de bouwka-

Voeg een schets toe waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven.

8.3 Borging

Hoe worden de tegenprestaties geborgd?

- In het bestemmingsplan
 Privaatrechtelijke overeenkomst

- Anders, namelijk

Met welke partij(en) worden afspraken gemaakt cq overeenkomsten gesloten?

Is duidelijkheid over het soort overeenkomst, hardheid afspraken, sancties, procedures e.d.

- Ja
 Nee, namelijk

Wanneer is / wordt naar verwachting deze overeenkomst gesloten:

HISTORISCH BODEMONDERZOEK (CON-
FORM NEN 5725)

VLASVENWEG 6



TE WEERT

GEMEENTE WEERT



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Historisch bodemonderzoek (conform NEN 5725) Vlasvenweg 6 te Weert in de gemeente Weert

Opdrachtgever	Dhr. H.T.J. Hoeben Vlasvenweg 6 6003 RR Weert
Project	WEE.HOE.HIS
Rapportnummer	12051393
Status	Eindrapportage
Datum	11 juni 2012
Vestiging	Swalmen
Opsteller	Ing. J.A. Peters
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Drs. E. Hartingsveld
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	1
3.	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK	1
4.	GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE	2
	4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
	4.2 Toekomstige situatie.....	3
5.	CALAMITEITEN	3
6.	UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	3
7.	BELENDENDE PERCELEN/TERREINDELEN	4
8.	INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....	4
9.	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
	9.1 Bodemopbouw.....	4
	9.2 Geohydrologie.....	4
10.	TERREININSPECTIE	5
11.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	6

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
- 2c. - Kadastrale gegevens
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Uitgevoerd bodemonderzoek

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van de heer H.T.J. Hoeben opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (conform NEN 5725) aan de Vlasvenweg 6 te Weert in de gemeente Weert.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de geplande uitbreiding van een bouwblok.

Het historisch bodemonderzoek (conform NEN 5725) heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Weert aanwezige informatie (contactpersoon de heer P. Bekelaar), informatie verkregen van de huidige eigenaar (de heer H.T.J. Hoeben) en informatie verkregen uit de op 4 juni 2012 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 3.200 \text{ m}^2$) ligt aan de Vlasvenweg 6, circa 1.250 meter ten noordwesten van de kern van Laar in de gemeente Weert (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Z, nummer 93 (zie bijlage 2c). Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 51 F, (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 31 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 176.350$, $Y = 365.810$.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens de Grote Historische Atlas van Nederland, deel 4 "Zuid Nederland 1838-1857", kaartblad 101, 1990 (schaal 1:50.000), was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds bosgebied en werd extensief bewoond. Tot circa 1950 is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. Sindsdien is de onderzoekslocatie in agrarisch gebruik.

De onderzoekslocatie is thans in gebruik als tunnelkas en heeft voor zover bekend vanaf circa 1990 altijd een agrarische bestemming gehad. Voordien was de locatie in gebruik als bosgebied. De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en onverhard. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie nimmer bebouwd geweest. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen. Het perceel waar de onderzoekslocatie del van uitmaakt, is sinds 1988 in gebruik als tuinbouwperceel (vergunning in kader van Hinderwet verleend aan de heer Hoeben d.d. 23 november 1988 voor het oprichten en in werking hebben van een tuinbouwloods met opkweekkassen). In 1992 is de vergunning aangepast tot het oprichten en in werking hebben van een tuinbouwbedrijf met een bovengrondse dieseltank van 1.200 liter (vergunning d.d. 19 september 1992). Op 27 augustus 2002 is door mevrouw C. Beuvink een milieucontrole uitgevoerd. Met betrekking tot de bodem waren destijds geen opmerkingen. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Weert bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De tabellen Ia en Ib geven een beschrijving van de onderzoekslocatie in verschillende periodes.

Tabel Ia. *Historisch gebruik van de onderzoekslocatie (periode 1800-1860)*

Bron	Periode	Kaartblad	Schaal	Omschrijving onderzoekslocatie	Bijzonderheden/ directe omgeving
Grote Historische Provincie Atlas, Limburg	1837-1844	51	1 : 25.000	bos	bos
Grote Historische Atlas van Nederland, deel 4, Zuid-Nederland	1838-1857	101	1 : 50.000	bos	-

Tabel Ib. *Historisch gebruik van de onderzoekslocatie (periode 1860-heden)*

Bron	Jaartal	Kaartblad	Schaal	Omschrijving onderzoekslocatie	Bijzonderheden/ directe omgeving
topografische kaart	1901	725	1 : 25.000	bos	bos
topografische kaart	1913	725	1 : 25.000	bos	-
topografische kaart	1927	725	1 : 25.000	bos	-
topografische kaart	1946	725	1 : 25.000	bos	-

Tabel 1b (vervolg). Historisch gebruik van de onderzoekslocatie (periode 1860-heden)

Bron	Jaartal	Kaartblad	Schaal	Omschrijving onderzoekslocatie	Bijzonderheden/directe omgeving
topografische kaart	1953	57F	1 : 25.000	agrarisch perceel, direct ten westen bebouwing	agrarisch gebied
topografische kaart	1961	57F	1 : 25.000	agrarisch perceel, direct ten westen bebouwing	-
topografische kaart	1970	57F	1 : 25.000	agrarisch perceel, direct ten westen bebouwing	-
topografische kaart	1986	57F	1 : 25.000	agrarisch perceel, direct ten westen bebouwing	-
topografische kaart	1993	57F	1 : 25.000	agrarisch perceel, direct ten westen bebouwing	ten noorden is autosnelweg A2, verder agrarisch gebied
topografische kaart	1997	57 F	1 : 25.000	agrarisch perceel, direct ten westen tuinbouwkassen en schuur	-
topografische kaart	2000	57 F	1 : 25.000	agrarisch perceel, direct ten westen tuinbouwkassen en schuur	-
topografische kaart	2004	57 F	1 : 25.000	agrarisch perceel, direct ten westen tuinbouwkassen en schuur	-

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie tunnelkassen te realiseren ten einde de bedrijfsvoering verder te kunnen optimaliseren en de natuurlijke groei van het bedrijf mogelijk te maken. Afgezien van de nieuwbouw zullen de huidige bedrijfsactiviteiten (teelt van landbouwgewassen) worden voortgezet.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Weert blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op het perceel waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, in oktober 1997 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (WEE/HOE/COM/97091896 d.d. 10 oktober 1997, zie bijlage 4). Dit onderzoek is destijds uitgevoerd ten behoeve van nieuwbouw van een woonhuis op de locatie alsmede voor het vaststellen van de toetsingsgrondslag met het oog op mogelijke bodemverontreiniging voortvloeiend uit Wm-plichtige bedrijfsactiviteiten in het kader van bedekte teelten. Destijds zijn 12 boringen geplaatst, waarvan één boring is afgewerkt tot peilbuis. De boringen zijn geplaatst ter plaatse van en rondom de nog te realiseren woning. Destijds is plaatselijk in de bovengrond een lichte verontreiniging met zink aangetroffen. Dit gehalte aan zink bevond zich echter onder de door de provincie Limburg vastgestelde achtergrondwaarde. Zowel in de ondergrond als in het grondwater zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen.

Op het overig terreindeel zijn destijds geen mogelijke bronnen voor grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen, waardoor analytisch onderzoek niet noodzakelijk werd geacht.

7. BELENDEDE PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Laar in de gemeente Weert. In bijlage 4 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich de onverharde Vlasvenweg met aansluitend een groenstrook en de autosnelweg A2;
- aan de oostzijde bevindt zich akkerland;
- aan de zuidzijde bevindt zich een teeltveld voor groenten;
- aan de westzijde bevindt zich een tuinbouwkas.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend. De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats. Uit de verzamelde informatie blijkt niet dat er op de aangrenzende percelen bodemverontreinigingen zijn te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

De gemeente Weert heeft de achtergrondgrenswaarden van een aantal metalen, PAK en minerale olie voor grond vastgesteld. De onderzoekslocatie ligt binnen het deelgebied 'Buitengebied'. Binnen dit deelgebied komen verhoogde gehalten aan cadmium, zink en minerale olie voor.

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 57 Oost, 1972 (schaal 1:50.000), uit een zwarte enkeerdgrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

9.2 Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van minstens 100 meter en wordt gevormd door de zandige en grindige afzettingen van de Formaties van Sterksel en Kedichem. Op deze fluviale en glaciofluviale formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende afzettingen, behorende tot de Neunen Groep, met een dikte van ± 15 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 29 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost en 58 West en Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in noordelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

10. TERREININSPECTIE

Op 4 juni 2012 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

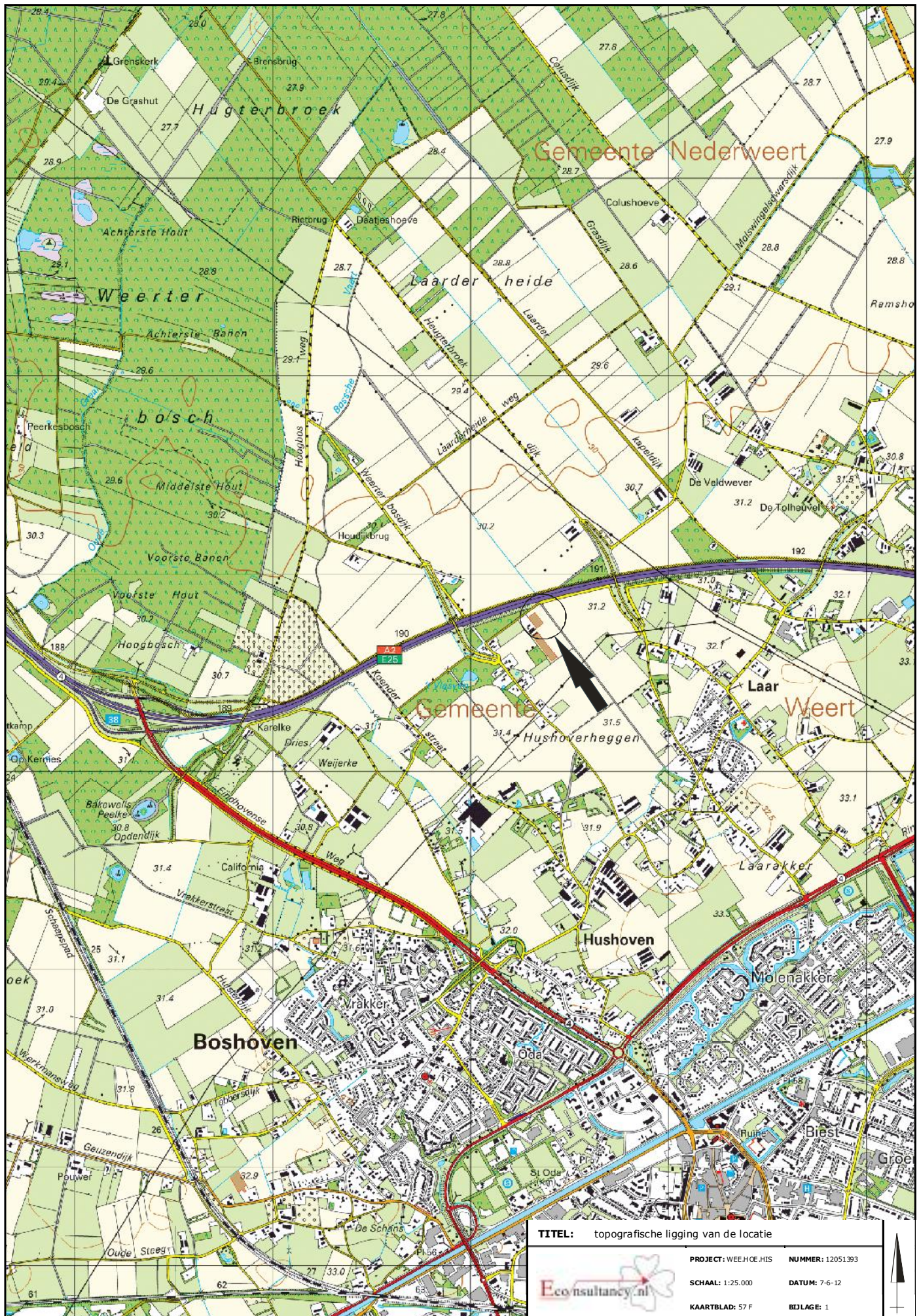
Econsultancy heeft in opdracht van de heer H.T.J. Hoeben een historisch bodemonderzoek (conform NEN 5725) uitgevoerd aan de Vlasvenweg 6 te Weert in de gemeente Weert.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de geplande uitbreiding van een bouwblok.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.



TITEL: topografische ligging van de locatie



PROJECT: WEE.H.CE.HIS **NUMMER:** 12051393

SCHAAL: 1:25.000 **DATUM:** 7-6-12

KAARTBLAD: 57 F **BIJLAGE:** 1





autoweg A2

XXXX

XXXX

Vlasvenweg

akker

locatiegrens

weg

kas

tuin

foto 1

foto 2

(nr.6)

loods

kas

tuinbouwkas

weiland

LEGENDA:

-  gras
-  asfalt
-  bebouwing
-  standplaats + richting fotoname

0 m 50 m

TITEL: locatieschets

A4



PROJECT: WEE.HOE.HIS NUMMER: 12051393

SCHAAL: 1:1000 DATUM: 05-06-2012

GETEKEND: NSn BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

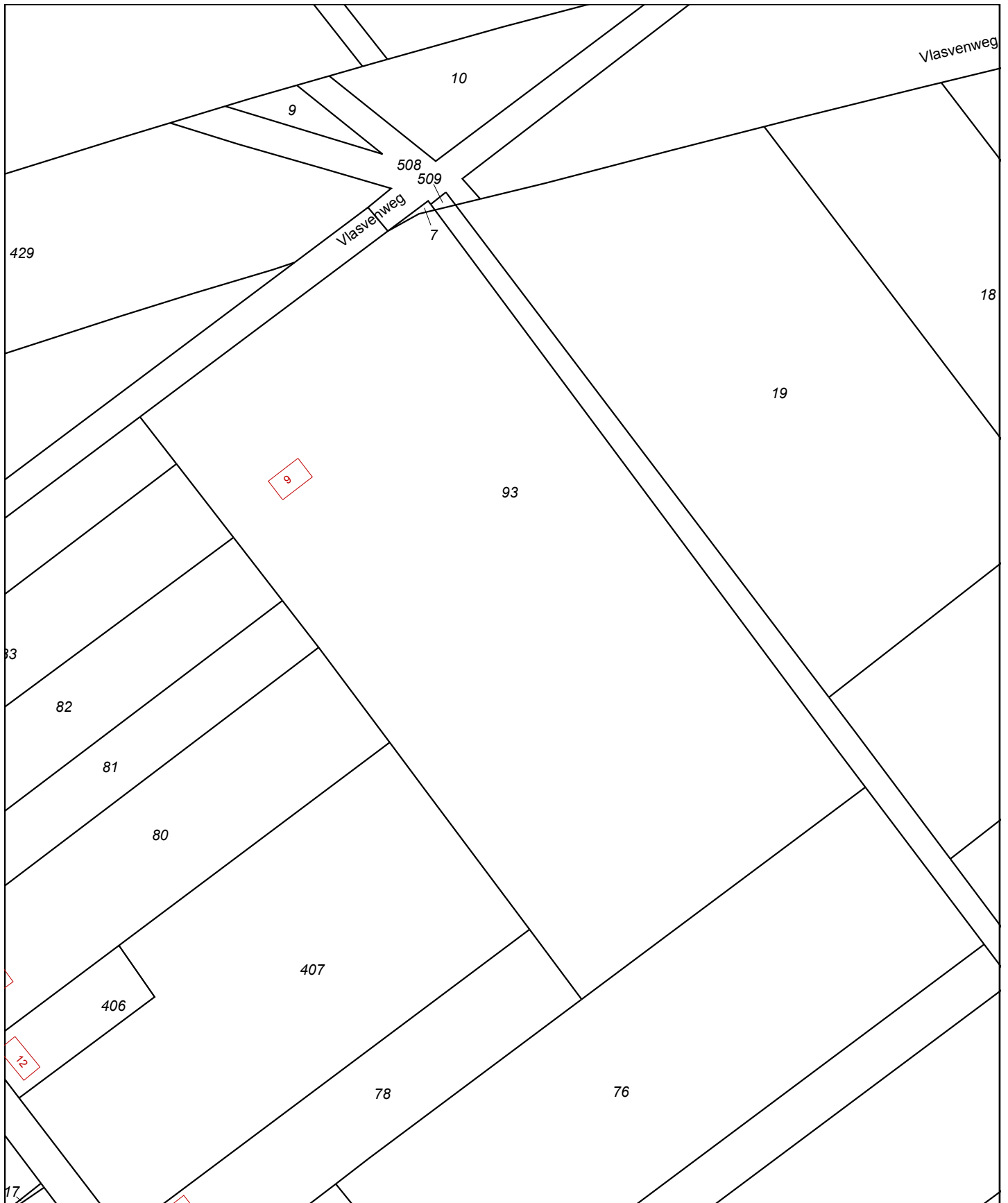


Foto 1.




Foto 2.

Bijlage 2c Kadastrale gegevens



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	WEERT	
25	Huisnummer	Sectie	Z	
—	Kadastrale grens	Perceel	93	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 juni 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>				

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Historische topografische kaart	ja	Divers		
Luchtfoto	ja	divers		
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	1972		
Grondwaterkaart Nederland	ja	1974		
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	4 juni 2012	Dhr. H.T.J. Hoeben	
Huidig gebruik locatie	ja	4 juni 2012		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	4 juni 2012		
Toekomstig gebruik locatie	ja	4 juni 2012		
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja	4 juni 2012		
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja	4 juni 2012		
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	4 juni 2012	Dhr. P. Bekelaar	
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	4 juni 2012		
Archief ondergrondse tanks	ja	4 juni 2012		
Archief bodemonderzoeken	ja	4 juni 2012		
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja	4 juni 2012		
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	4 juni 2012		
Huidig gebruik locatie	ja	4 juni 2012		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	4 juni 2012		
Verhardingen	ja	4 juni 2012		

Bijlage 4 Uitgevoerd bodemonderzoek

BODEMONDERZOEK
VLASVENWEG 6
TE LAAR
GEMEENTE WEERT

Project: WEE/HOE/COM

Rapportnummer: 97091896

Status: Eindrapportage

Datum: 10 oktober 1997

Opdrachtgever: Dhr. H.T.J. Hoeben
Heysterstraat 17
6013 RA Nederweert
Tel: 0495 - 631418

Uitvoerder: Econsultancy bv
Reubenberg 2
6071 PS Swalmen
Tel: 0475 - 504961
Fax: 0475 - 504958

Contactpersonen: Dhr. E. Zwerver
Ing. L.A.F. de Bruijn

5. RESULTATEN

5.1 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 25 september 1997 en het grondwater is op 2 oktober 1997 bemonsterd. Bijlage 2 bevat de locatieschets met daarop aangegeven de ligging van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.1.1 Terrein-inspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terrein-inspectie uitgevoerd. De tijdens de terrein-inspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 2.

In de loods vindt opslag van bestrijdingsmiddelen plaats in een daarvoor bestemde ruimte. De bovengrondse HBO-tank (1.200 liter), die ook in de loods aanwezig is, bevindt zich in een stalen lekbak. Zowel de opslag van bestrijdingsmiddelen als de bovengrondse HBO-tank zijn gelegen op een gesloten betonnen vloer. Zowel in de loods als op het buitenterrein zijn geen olie- en/of vetsporen aangetroffen.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

5.1.2 Grond

In totaal zijn er 12 boringen verricht. De boringen zijn evenredig verdeeld over de bouwlocatie. Organoleptisch zijn er geen verontreinigingen aangetroffen. In de ondergrond zijn plaatselijk ijzerconcreties aanwezig. Afgezien hiervan ziet het boorprofiel er ter plaatse over het algemeen als volgt uit:

- 0,0-0,3 m -mv zwak tot matig humeus, zwak tot matig siltig, uiterst fijn zand;
- 0,3-2,5 m -mv zwak tot sterk siltig, uiterst fijn tot zeer fijn zand;
- 2,5-3,0 m -mv matig zandige klei;
- 3,0-4,0 m -mv zwak siltig, uiterst fijn zand.

Van het opgeboorde materiaal zijn grondmonsters genomen over een traject van ten hoogste 0,5 m. Alle grondmonsters zijn aangeboden aan een laboratorium, dat erkend is door de Raad van Accreditatie (STERLAB), waar de grondmengmonsters zijn samengesteld en geanalyseerd. Tabel I geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel I. *Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten*

Grondmeng-monster	Grondmonsters (in m -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
M001	1+2+3+4+5+6 (0,0-0,5)	NVN-pakket bovengrond + lutum en organische stof	bovengrond, noordelijk terreingedeelte
M002	7+8+9+10+11+12 (0,0-0,5)	NVN-pakket bovengrond	bovengrond, zuidelijk terreingedeelte
M003	1+8+12 (0,5-1,0), (1,0-1,5), (1,5-2,0)	NVN-pakket ondergrond	ondergrond

5.1.3 Grondwater

De peilbuis is stroomafwaarts van de onderzoekslocatie in het boorgat van boring 1 geplaatst (filterstelling 3,0-4,0 m -mv). Tijdens de grondwaterbemonstering (25 september 1997) zijn er organoleptisch geen verontreinigingen aangetroffen. Tabel II geeft een overzicht van de grondwaterstand, de temperatuur, de pH en het geleidingsvermogen van het grondwater. De verlaagde pH en het geleidingsvermogen vertonen geen afwijkingen ten opzichte van regionaal bekende waarden.

Tabel II. *Overzicht grondwaterstand, temperatuur, pH en geleidingsvermogen van het grondwater*

PB 1	Grondwaterstand (in m -mv)	Temperatuur (in °C)	pH	Geleidingsvermogen (in $\mu\text{S}/\text{cm}$)
18-09-97	2,71	-	-	-
25-09-97	2,76	15,5	5,2	706

Tabel III. Analyseresultaten grondmonsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Monsters	M001	M002	M003			
Droge stof (%)	85,7	--	88,3	--	90,1	--
Organisch stof (% op ds)	3,0	--	-	--	-	-
Lutum (% op ds)	3,7	--	-	--	-	-
Metalen (ICP, NEN 6426)						
Chroom	16	10	11	57	138	218
Nikkel	< 5,0	5,3	5,4	14	48	82
Koper	5,8	7,6	< 5,0	19	60	100
Zink	59	105	17	66	201	337
Cadmium	0,47	0,43	< 0,2	0,50	4,0	7,5
Lood	15	15	< 10	57	205	354
Arsen	8,7	< 5,0	< 5,0	18	26	34
Kwik	< 0,1	< 0,1	< 0,1	0,22	3,7	7,2
PAK (Aceton/Hexaan Extractie, GCMS)						
Naftaleen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Acenafyleen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Acenafteen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Fluoreen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Fenanthreen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Anthraceen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Fluorantheen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Pyreen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Benzo(a)anthraceen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Chryseen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Benzo(b)fluorantheen	0,02	--	0,03	--	-	-
Benzo(k)fluorantheen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Benzo(a)pyreen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Dibenz(a,h)anthraceen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,02	--	< 0,02	--	-	-
Totaal PAK's EPA	< 0,3	--	< 0,3	--	-	-
Totaal PAK's VROM	< 0,2	--	< 0,2	--	0,30	20
Totaal PAK's Borneff	< 0,2	--	< 0,2	--	-	40
E.O.X.	0,2	--	< 0,1	--	< 0,1	--
Minerale Olie GC (VPR C85-19)						
Fractie C10 - C12	< 20	--	< 20	--	< 20	--
Fractie C12 - C22	< 20	--	< 20	--	< 20	--
Fractie C22 - C30	< 20	--	< 20	--	< 20	--
Fractie C30 - C40	< 20	--	< 20	--	< 20	--
Totaal Minerale Olie C10-C40	< 50	--	< 50	--	< 50	15
Silicagel (gram)	0,2	--	0,2	--	0,3	758
						1.500

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire d.d. 9 mei 1994 en 26 juni 1996).

De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

De streef en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruikt gemaakt van de volgende samenstelling: lutum: 3,7%, humus: 3,0%

Tabel IV. Analyseresultaten grondwatermonster (concentraties in ug/l, tenzij anders vermeld)

Monster	PB 1		
Metalen (ICP-AES; NEN 6426)			
Chroom	< 1,0	1,0	16 30
Nikkel	< 5,0	15	45 75
Koper	< 5,0	15	45 75
Zink	< 50	65	433 800
Arseen	< 5,0	10	35 60
Cadmium	< 0,4	0,40	3,2 6,0
Lood	< 5,0	15	45 75
Kwik	< 0,05	0,050	0,18 0,30
Fenolindex	< 2,0	--	
Vluchtige Aromaten en Gehalogeneerden (NEN 6407, purge&trap, GCMS)			
Benzeen	< 0,2	0,20	15 30
Tolueen	< 0,2	0,20	500 1.000
Ethylbenzeen	< 0,2	0,20	75 150
p+m-Xyleen	< 0,1	--	
o-Xyleen	< 0,1	--	
Totaal BTEX	< 1,0	--	
Som Xylenen	< 0,2	0,20	35 70
Naftaleen	< 0,2	0,10	35 70
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	--	
Dichloormethaan	< 0,5	0,010	500 1.000
3-Chloorpropaan	< 1,0	--	
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	--	
1,1-Dichloorethaan	< 0,1	--	
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	--	
Trichloormethaan	< 0,1	0,010	200 400
1,2-Dichloorethaan	< 0,1	0,010	200 400
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	--	
Tetrachloormethaan	< 0,1	0,010	5,0 10
Broomdichloormethaan	< 0,1	--	
Trichlooretheen	< 0,1	0,010	250 500
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	--	
Tetrachlooretheen	< 0,1	0,010	20 40
Tribroommethaan	< 0,1	--	
1,1,2,2-Tetrachloorethaan	< 0,1	--	
Hexachloorethaan	< 0,1	--	
Totaal vl. Hal. koolwaterst.	< 3,0	--	
E.O.X.	< 1,0	--	

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire d.d. 9 mei 1994 en 26 juni 1996).

De concentraties zijn als volgt geclassificeerd:

- de concentratie is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- de concentratie is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- de concentratie is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Econsultancy bv heeft in opdracht van de heer H.T.J. Hoeben een gecombineerd bodemonderzoek in het kader van de AMvb Bedekte Teelten en in het kader van de Bouwverordening uitgevoerd aan de Vlasvenweg 6 te Laar in de gemeente Weert.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen, waardoor een analytisch onderzoek in het kader van de AMvb Bedekte Teelten niet noodzakelijk is.

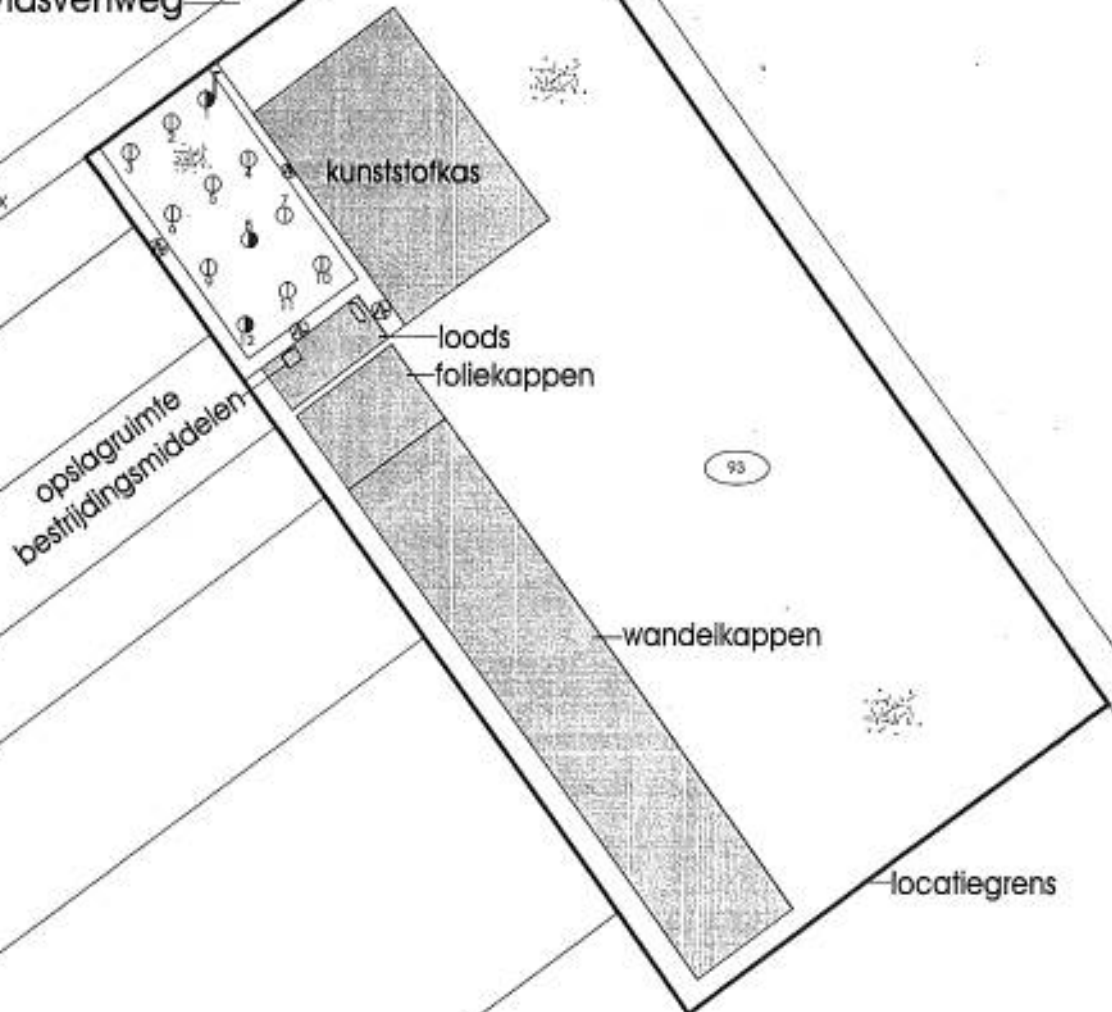
De bodem ter plaatse van de bouwlocatie bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, uiterst fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. Afgezien hiervan, alsmede de lokale aanwezigheid van ijzerconcreties in de ondergrond, zijn er in het opgeboorde materiaal organoleptisch geen verontreinigingen geconstateerd.

Het zinkgehalte van de bovengrond ligt plaatselijk boven de streefwaarde, maar onder de regionale referentiewaarde, die door de provincie Limburg is vastgesteld, waardoor aangenomen mag worden dat de bovengrond niet met zink verontreinigd is. Verder zijn in boven- en ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen, waardoor gesteld kan worden dat de grond multifunctioneel toepasbaar is. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy bv dan ook géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.



Vlasvenweg



legenda:

- boeing 0.0 - 0.5 m - mv
- boeing 0.0 - 2.0 m - mv
- pelbus
- asfalt
- puin
- landbouwgrond
- bebouwing
- perceelnummer
- bovengenoemde H&O-kant (1:200) in stalen leibak

Titel: locatiecheck	
Project: 97091896 WEEHOE/COM	
Eco/nsultancy bv	Schaal: 1:2000
Getekend:	Datum: 26-09-1997
	Bijlage: 2
	Ad