



## ***Ruimtelijke onderbouwing***

*Heltenbosdijk 6b – Weert, , gemeente Weert*

# Ruimtelijke onderbouwing

Heltenbosdijk 6b - weert

Inrichtinghouder: 'Wallenhof BV'  
Heltenbosdijk 6b  
6006 RZ Weert

Adres inrichting : Heltenbosdijk 6b  
6006 RZ Weert

Opgesteld door : Bergs Advies B.V.  
mr. Yvonne Vos BBA

Datum : 03-05-2013

# Inhoudsopgave

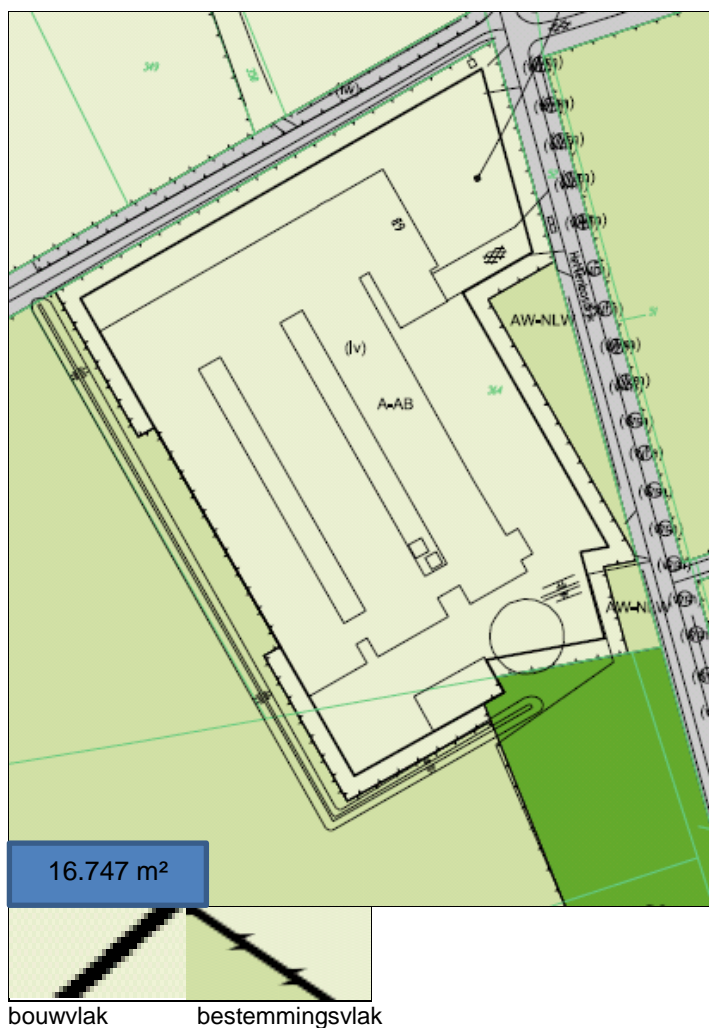
<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 AANLEIDING .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 PLANGEBIED .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 LEESWIJZER.....</b>	<b>5</b>
<b>2. BELEIDSKADER .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 RIJKSBELEID.....</b>	<b>6</b>
2.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....</i>	<i>6</i>
<b>2.2 PROVINCIAAL BELEID.....</b>	<b>6</b>
2.2.1 <i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg .....</i>	<i>6</i>
2.2.2 <i>Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.....</i>	<i>7</i>
2.2.3 <i>Limburgs kwaliteitsmenu .....</i>	<i>8</i>
<b>2.3 GEMEENTELIJK BELEID .....</b>	<b>8</b>
2.3.1 <i>Vigerend bestemmingsplan .....</i>	<i>8</i>
2.3.2 <i>Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011.....</i>	<i>9</i>
<b>3. PROJECTPROFIEL.....</b>	<b>10</b>
<b>3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING .....</b>	<b>10</b>
<b>3.2 PLANGEBIED .....</b>	<b>10</b>
<b>3.3 PROJECTBESCHRIJVING.....</b>	<b>12</b>
<b>4. RANDVOORWAARDEN .....</b>	<b>13</b>
<b>4.1 INLEIDING.....</b>	<b>13</b>
<b>4.2 MILIEU .....</b>	<b>13</b>
4.2.1 <i>Wet geluidhinder.....</i>	<i>14</i>
4.2.2 <i>Bodem.....</i>	<i>14</i>
4.2.3 <i>Luchtkwaliteit .....</i>	<i>14</i>
4.2.4 <i>Hinder als gevolg van bedrijvigheid.....</i>	<i>15</i>
4.2.5 <i>Milieubescherming, veiligheid en overige zones .....</i>	<i>15</i>
<b>4.3 ECOLOGIE.....</b>	<b>15</b>
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming.....</i>	<i>15</i>
4.3.2 <i>Flora en Fauna .....</i>	<i>16</i>
<b>4.4 KABELS EN LEIDINGEN.....</b>	<b>17</b>
<b>4.5 ARCHEOLOGIE.....</b>	<b>18</b>
<b>4.6 WATERHUISHOUDING.....</b>	<b>19</b>
<b>4.7 VERKEER EN PARKEREN .....</b>	<b>20</b>
<b>5 HAALBAARHEID.....</b>	<b>21</b>
<b>5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>21</b>
<b>5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>21</b>

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing  
Bijlage 2: PM Bodemonderzoek

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

'Wallenhof BV' (de heer J. Bongers, hierna te noemen initiatiefnemer), Heltenbosdijk 6b te 6006 RZ Weert exploiteert aan de Heltenbosdijk 6b een pluimveehouderij. Op verzoek van initiatiefnemer is in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een reactie ingediend voor de reeds bestaande bebouwing op locatie binnen het bouwvlak te situeren. Middels een vormverandering van het bouwvlak (en derhalve het bestemmingsvlak) kan de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Eveneens kunnen de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' geprojecteerd worden. Voorgaande heeft geresulteerd in een positieve insteek van de gemeente Weert ten aanzien van het gedane verzoek met betrekking tot een vormverandering. Naar aanleiding hiervan is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld zodat het in alle opzichten verantwoord is aan dit planvoornemen medewerking te verlenen. Onderstaande situatieschets (figuur 1.1.1) geeft het planvoornemen ruimtelijk weer. De vormverandering heeft betrekking op de volgende onderdelen, droogunit/mestloods, stortbunker en drie septic tanks evenwijdig gelegen aan de laatste pluimveestal. Onderhavig planvoornemen is conform de afgegeven milieuvergunning van 02-03-2011 (tekening nr. 4339-1).



Figuur 1.1.1: Gewenste ontwikkeling (vormverandering) op de locatie Heltenbosdijk 6b

## 1.2 Plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert. De omgeving van de inrichting kan worden aangemerkt als een overwegend agrarische omgeving met een verwevenheid van objecten met een woonfunctie. De locatie is gelegen ten zuidoosten van de kern van Altweeterheide, ten noordoosten van de kern Stramproy en ten westen van de kern Tungalroy. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AG nummers 364 en 1869 (gedeeltelijk). In onderstaande figuur is de topografische ligging van het initiatief weergegeven.



*Figuur 1.2.1: Luchtfoto huidige bedrijfssituatie Heltenbosdijk 6b en directe omgeving*

## 1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Daarna wordt een beschrijving van de omgeving van het plangebied, het plangebied zelf en het planvoornemen gegeven.

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende sectorale aspecten, zoals Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, bodem, flora en fauna en archeologie.

Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid en de procedures, die onderhavig planvoornemen doorloopt of doorlopen heeft.

## **2. Beleidskader**

### **2.1 Rijksbeleid**

#### **2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (vastgesteld d.d. 13 maart 2012). De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofdoelen geformuleerd:

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

Deze hoofdoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

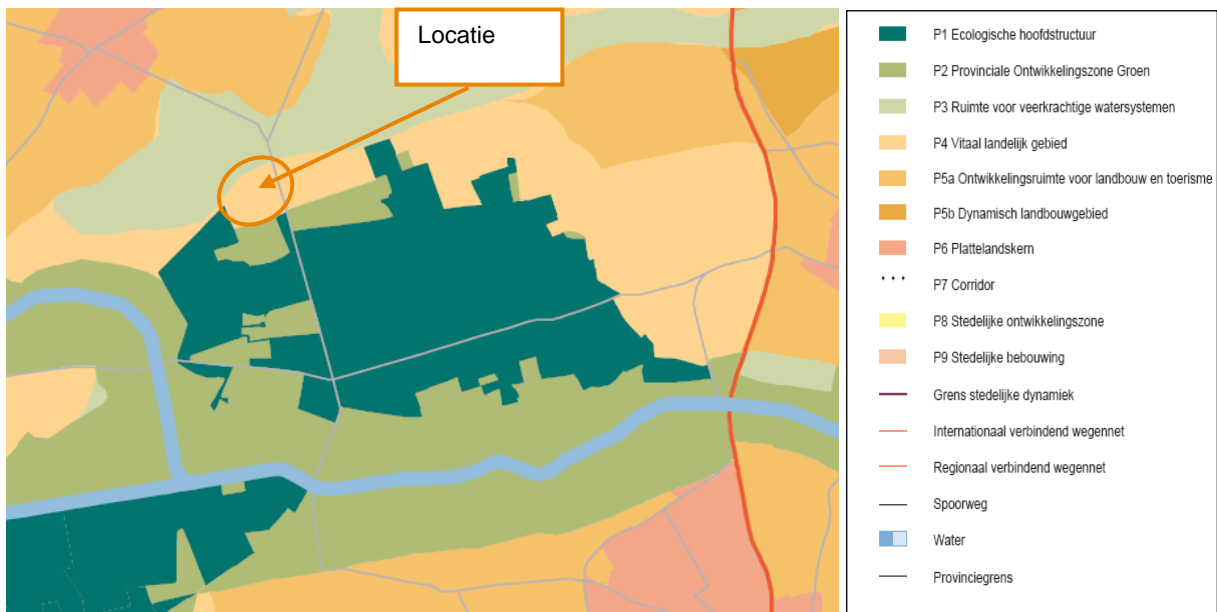
### **2.2 Provinciaal beleid**

#### **2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

Provinciale Staten van Limburg hebben op 22 september 2006 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit kan als een actualisatie van het POL 2001 worden gezien. In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd. Het POL 2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel.

In het POL 2006 is de locatie aangewezen tot Perspectief 4 – Vitaal landelijk gebied. Het perspectief Vitaal Landelijk gebied (P4) heeft betrekking op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het zijn onder meer gebieden met aardkundige en cultuurhistorische waarden van (inter)nationale betekenis, voorzover niet al onderdeel uitmakend van de perspectieven 1, 2 en 3. Soms is er ook sprake van bijzondere milieumomstandigheden, zoals bijvoorbeeld bij stiltegebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. In andere gevallen gaat het om

waarden ten aanzien van landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, al dan niet in combinatie met een functie als belangrijk leefgebieden voor ganzen en weidevogels. Soms is er sprake van oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of landschappelijke openheid. Vaak spelen meerdere van de genoemde kwaliteiten tegelijkertijd een rol. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Perspectief 4 richt zich primair op bescherming van de aanwezige waarden in samenhang met kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven. De economische ontwikkeling van landbouw, recreatie en toerisme wordt als kans en voorwaarde gezien voor behoud en versteviging van met name de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.



Figuur 2.2.1.1: Ligging initiatief in POL2006 Perspectieven (Actualisatie 2011, bron: Provincie Limburg)

De gewenste ontwikkeling aan Heltenbosdijk 6b creëert de opname van de huidige optimale feitelijke agrarische bedrijfsvoering binnen een bouwvlak. In het kader van onderhavig planvoornemen wordt middels een landschappelijke inpassing een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap geleverd (bijlage 1).

## 2.2.2 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2005 door Provinciale Staten vastgesteld. Hiermee heeft de Provincie Limburg invulling gegeven aan de verplichting zoals deze voortkomt uit de reconstructiewet. Hierbij is voor de intensieve veehouderij het plangebied ingedeeld in:

- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden.

De locatie aan de Heltenbosdijk 6b bevindt zich binnen het reconstructieplan in een extensiveringsgebied. Een extensiveringsgebied behelst een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Voorliggend initiatief behelst een vormverandering van

het bouwvlak (en bijgevolg het bestemmingsvlak), waarbij de totale oppervlakte niet toeneemt. Deze wijziging van de inrichting past derhalve binnen de bepalingen van het reconstructieplan.

### **2.2.3 Limburgs kwaliteitsmenu**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen). Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving in de vorm van verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is geen compensatie vereist. Het planvoornemen bestaat uit een vormverandering ten behoeve van de reeds bestaande bebouwing (conform milieuvergunning d.d. 02-03-2011). Voorts wordt in paragraaf 4.6 verder ingegaan op de voorzieningen voor opvang van het hemelwater. In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing opgenomen, waarmee een bijdrage wordt geleverd in het kader van de ruimtelijke kwaliteit.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

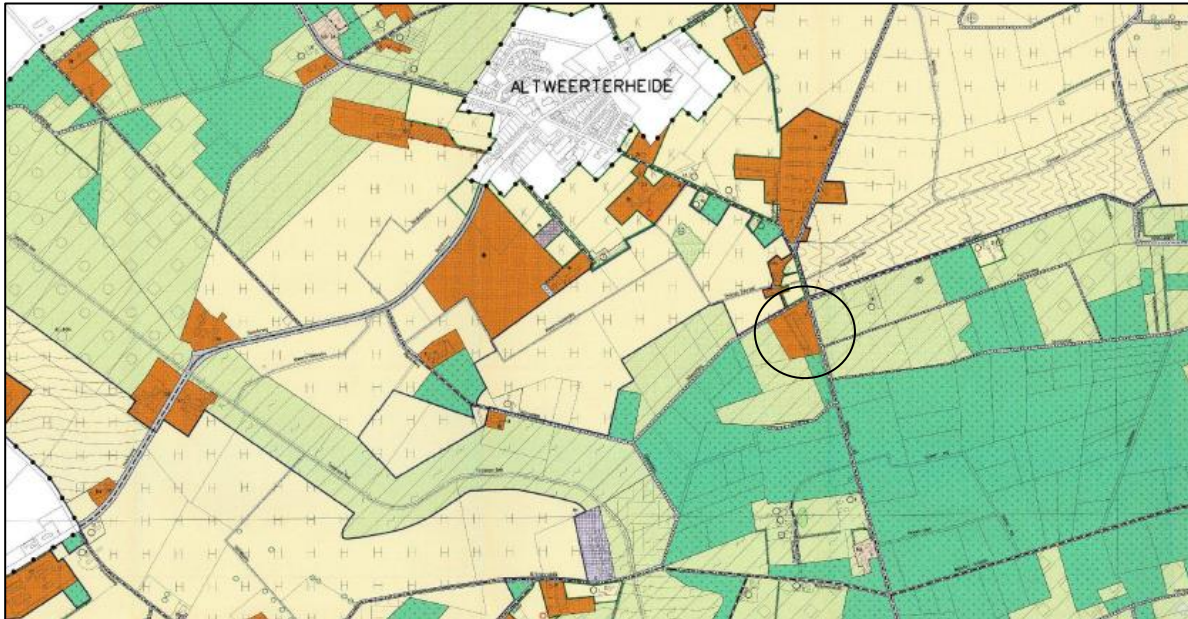
### **2.3.1 Vigerend bestemmingsplan**

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan artikel 30 herziening Buitengebied 1998'. In figuur 2.3.1.1 is een uitsnede van het vigerende bestemmingplan weergegeven. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch bouwblok'. De bestemming 'Agrarisch bouwblok' geeft aan dat de gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden. Binnen de bestemming is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.

De omliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde', de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'open gebied/heideontginningen' en de bestemming 'Bos- en natuurgebied'.

Het onderhavig planvoornemen vindt plaats op de bestaande bedrijfslocatie. Er is geen uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk, het planvoornemen behelst een vormverandering van het huidige agrarische bouwvlak (en bijgevolg het bestemmingsvlak).





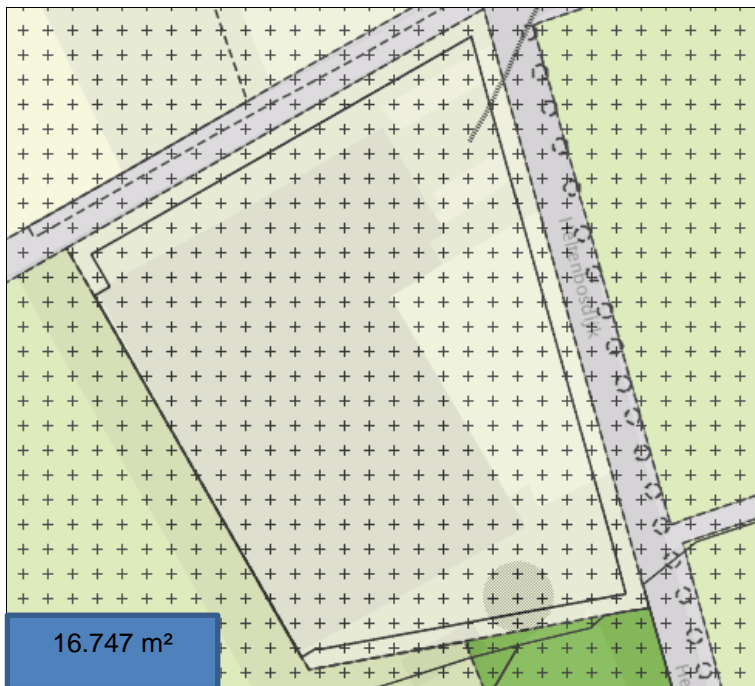
Afbeelding 2.3.1.1: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan artikel 30 herziening Buitengebied 1998'

### 2.3.2 Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011

Met ingang van 7 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' samen met het MER (Milieueffectrapportage) gedurende zes weken (t/m 17 april 2013) ter inzage gelegen. De locatie Heltenbosdijk 6b is vooralsnog in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' opgenomen zoals weergegeven in figuur 2.3.2.1. Dit betreft uitsluitend de verankering van het vigerende bestemmingsvlak/bouwvlak. Het verschil tussen het bestemmingsvlak en het bouwvlak is nu echter wel visueel inzichtelijk gemaakt. De buitenste zwarte lijn betreft het bestemmingsvlak en de binnenste zwarte lijn geeft het bouwvlak weer. Voornoemde is in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' inzichtelijk gemaakt aangezien de (veelal) 5 meter strook, gelegen tussen het bestemmingsvlak en bouwvlak, bedoeld is voor landschappelijke inpassing.

Indien een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of b, houdt het bevoegd gezag, in afwijking van artikel 3.9, eerste lid, onderscheidelijk artikel 3:18 van de Algemene wet bestuursrecht, de beslissing aan, indien er geen grond is de vergunning te weigeren maar voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht voor de dag van ontvangst van de aanvraag een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Onderhavig planvoornemen behelst een vormverandering en lift mee in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Middels een vormverandering van het bouwvlak kan de bestaande bebouwing (droogunit) binnen het bouwvlak gesitueerd worden (figuur 1.1.1). Eveneens kunnen de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' geprojecteerd worden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' geldt vervolgens als toetsingskader met betrekking tot bouwen en gebruik.



Afbeelding 2.3.2.1: Locatie Heltensbosdijk 6b, uitsnede ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

### 3. Projectprofiel

#### 3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Weert. De locatie is gelegen ten zuidoosten van de kern van Altweerterheide, ten noordoosten van de kern Stramproy en ten westen van de kern Tungalroy. De omgeving van de inrichting kan worden aangemerkt als een overwegend agrarische omgeving met een verwevenheid van objecten met een woonfunctie. Dit gebied heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Ter plaatse is sprake van een sterk agrarisch gebied met, in omvang variërende, landschapselementen. In het gebied zijn een aantal (grootschalige) agrarische bedrijven aanwezig die bepalend zijn voor de bebouwde aanblik in het gebied.

Karakteristiek van dit cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (relatief klein, open, bol liggend gebied) grenzend aan iets lager gelegen graslanden. Het is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor recreatie door een verdichting van het landschap buiten de akkers (groter contrast tussen akker en omgeving), wat gewaardeerd wordt als interessant en afwisselend door recreanten.

#### 3.2 Plangebied

Op de locatie Heltensbosdijk 6b is reeds lange tijd een intensieve veehouderij gevestigd. Op het bedrijf zijn in de huidige situatie pluimveestallen, een opslagloods (eiersorteer- en opslagruimte), een silo, een mestloods/droogunit en septic tanks aanwezig.

De pluimveestallen zijn ingericht voor huisvesting van:

- Stal 2: legkippen, aantal: 21000;
- Stal 3: legkippen, aantal: 21000;
- Stal 4: legkippen, aantal: 48350 (toekomstige situatie 42000).

Stal 4 zal in de toekomst worden verbouwd waarbij deze wordt verhoogd en wordt voorzien van een tussenvloer ten behoeve van het te realiseren huisvestingsstelsel 'volièresysteem'. Om te kunnen investeren in milieu- en/of dierenwelzijnsmaatregelen is er namelijk meer ruimte per dier in de stal nodig.

Op het perceel en in de nabije omgeving is in de huidige situatie al enige beplanting aanwezig (figuur 3.2.1 en figuur 3.2.2). In het kader van onderhavig planvoornemen is onderzocht waar 'landschappelijke inpassingswinst' te behalen is voor onderhavig planvoornemen (en mede voor de voornoemde toekomstontwikkeling ten aanzien van stal 4). Voorgaande heeft geresulteerd in een landschappelijke inpassing (bijlage 1).



Figuur 3.2.1: Huidige situatie – aanzichten Heltenbosdijk 6b



Figuur 3.2.2: Huidige situatie – aanzichten Heltenbosdijk 6b

### 3.3 Projectbeschrijving

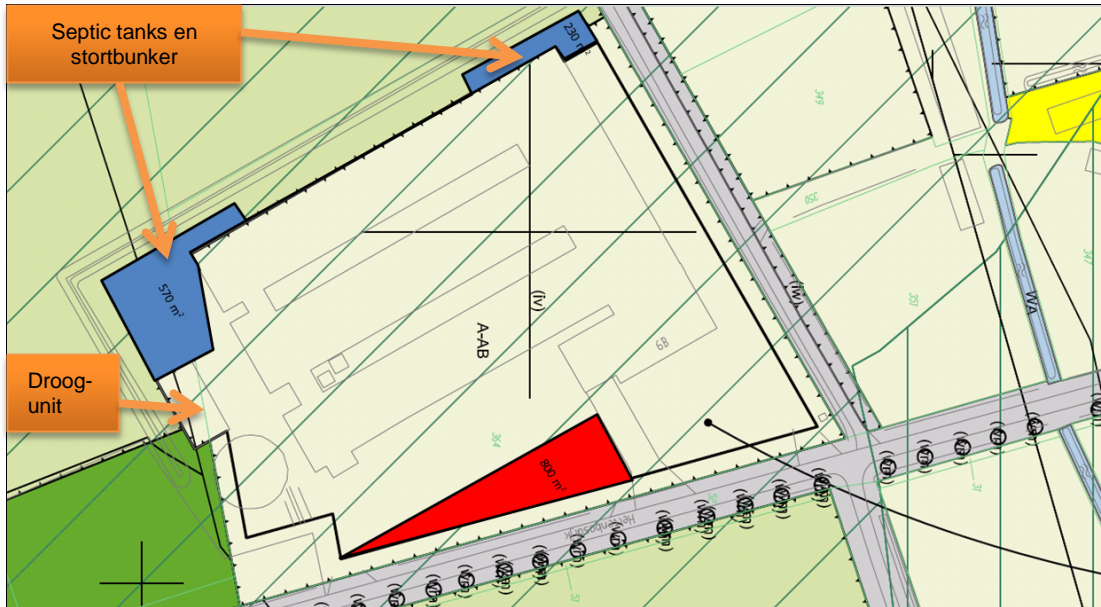
Onderhavig planvoornemen betreft de huidige bedrijfsvoering binnen het bouwvlak (en bestemmingsvlak) te situeren. In de gewenste situatie komt de mestloos/droogunit binnen het agrarische bouwvlak te liggen. De droogunit is ten westen van de planlocatie gesitueerd. De mest wordt uit de pluimveestallen verwijderd en moet verder worden nagedroogd in de biothermische droogunit. De droogunit is vanwege de praktische bedrijvigheid (bereikbaarheid) achter de stallen gesitueerd. Ten behoeve van de overslag is er een stortbunker aan de achterkant van de laatste pluimveestal gelegen en tevens zijn hier drie septic tanks gesitueerd. De septic tanks zijn opgebouwd uit een aantal ringen met hierboven een afdichtdeksel met mangat. Het afvalwater wordt naar deze tanks geleid. Hier zal het worden gezuiverd en wordt het via infiltratie naar het bodemwater geleid. De septic tanks en stortbunker zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' geprojecteerd kunnen worden.

Onderhavig planvoornemen betreft een vormverandering van het bouwvlak (en derhalve bestemmingsvlak), zie figuur 1.1.1, waarbij de totale oppervlakte niet toeneemt. Om de vormverandering mogelijk te maken zal een gedeelte van het bestaande bouwvlak (tevens bestemmingsvlak) verlegd moeten worden. Op de volgende figuur (3.3.1) is aangegeven welk deel van het bestaande bouwvlak (tevens bestemmingsvlak) verlegd moet worden teneinde de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het blauwe gedeelte geeft aan wat erbij komt en het rode gedeelte geeft aan wat komt te vervallen. Voorgaande resulteert in geen oppervlaktetoename van bouwvlak/bestemmingsvlak. Door deze gekozen vormverandering behoudt initiatiefnemer evenwel nog ruimte om eventueel in de toekomst de bestaande opslagloods uit te breiden.

De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf'. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde', de bestemming 'Agrarisch gebied'

met de aanduiding 'open gebied/heideontginningen' en de bestemming 'Bos- en natuurgebied'. Binnen de vigerende bestemming wordt het agrarisch grondgebruik als belangrijkste functie gezien.

Wanneer de bestaande bedrijfsvoering binnen het agrarische bouwvlak/bestemmingvlak is gelegen is er sprake van agrarische bedrijfsvoering met passend grondgebruik.



Figuur 3.3.1: Ruimtelijke weergave planvoornemen

## 4. Randvoorwaarden

### 4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. In ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. Er dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in onderhavig planvormingsproces meegewogen. Het onderzoek naar de milieuaspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit en hinder als gevolg van bedrijvigheid (geurhinder en veehouderijen). Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten ecologie, externe veiligheid, kabels en leidingen, archeologie, water, verkeer en parkeren. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 4.2 Milieu

Op de locatie Heltenbosdijk 6b is een pluimveebedrijf gevestigd. De impact van de verschillende milieuaspecten komt in onderstaande sub paragrafen aan de orde.

#### 4.2.1 Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder mag binnen de 48 dB-contour van een weg geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt in het buitengebied een bedrijfswoning of een burgerwoning ter plaatse van een voormalig (agrarisch) bedrijf verstaan. Aangezien het planvoornemen geen betrekking heeft op een geluidsgevoelige bestemming, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Er bestaan vanuit het aspect 'geluid' dan ook geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

#### 4.2.2 Bodem

Voor het toekennen van nieuwe bestemmingen en voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Er dient aangetoond te worden dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de beoogde planontwikkeling.

Bij bestemmingswijzigingen bij agrarische bouwkavels staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot het bodemonderzoek. Derhalve is er een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op de onderzoekslocatie is geen sprake van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit hebben beïnvloed. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde vormverandering ter plaatse. Het bodemonderzoek is als bijlage 2 toegevoegd.

#### 4.2.3 Luchtkwaliteit

##### *Europese richtlijnen en implementatie in Nederlandse regelgeving*

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De "Wet luchtkwaliteit" (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In artikel 4 van het „Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de bijlagen van de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze "niet in betekende mate" (NIBM)<sup>1</sup> bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet In Betekende Mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Onderhavig planvoornemen betreft een vormverandering. Qua gebruik en intensiviteit zijn er dientengevolge geen wijzigingen in de bedrijfsvoering. Er bestaat vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

---

<sup>1</sup>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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

#### **4.2.4 Hinder als gevolg van bedrijvigheid**

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) van 5 oktober 2006 scheidt het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Deze wet is 1 januari 2007 in werking getreden. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen buiten of binnen de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht. (OUe/m<sup>3</sup>). De normstelling van de geurnorm is in het concentratiegebied, buiten de bebouwde kom 14 OUe/m<sup>3</sup>. Binnen de bebouwde kom is dit 3 OUe/m<sup>3</sup>. In de niet-concentratiegebieden zijn dit respectievelijk 8 OUe/m<sup>3</sup> en 2 OUe/m<sup>3</sup>. De verantwoordelijkheid voor uitvoering van de Wgv ligt bij de gemeenten.

Een agrarisch bedrijf veroorzaakt mogelijk geurhinder op geurgevoelige objecten in de omgeving. Onderhavig planvoornemen bestaat echter uit een vormverandering ten behoeve van de reeds bestaande situatie (conform milieuvergunning d.d. 02-03-2011), de geurhinder wijzigt echter door het voornoemde planvoornemen niet. Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de gewenste planontwikkeling.

#### **4.2.5 Milieubescherming, veiligheid en overige zones**

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, bodem- en grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied, stiltegebied of ecologische hoofdstructuur.

### **4.3 Ecologie**

#### **4.3.1 Gebiedsbescherming**

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

De locatie Heltenbosdijk 6b grenst aan het voor verzuring gevoelig gebied 'De Tungelerwallen'. In noordwestelijke richting ligt op een afstand van ongeveer 3.140 meter het gebied, 'Weerter- en Budelerbergen&Ringelsven' en op een afstand van circa 7.950 meter ligt in noordoostelijke richting het gebied 'Sarsven en de Banen'. Voorts bevindt zich op een afstand van circa 3100 meter ten zuiden van de locatie Heltenbosdijk 6b het gebied 'Abbeek met aangrenzende moerasgebieden' en 'Hamonterheide', 'Hageven', 'Buiternheide', 'Stramprooierbroek' en 'Mariahof'. Deze gebieden zijn aangewezen als Habitatrichtlijn en/of Beschermde natuurmonument en/of Vogelrichtlijngebied. De toename van stikstof, zoals het geval is bij ontwikkeling of uitbreiding van intensieve veehouderijen, kan zorgen voor negatieve effecten voor op aangewezen en beschermde gebieden.

Dit planvoornemen behelst geen ontwikkeling of uitbreiding, maar een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve de huidige bedrijfsvoering binnen het bouwvlak te situeren. Hierdoor zal het onderhavig planvoornemen geen negatieve effecten veroorzaken voor (het behoud en de ontwikkeling) van aangewezen en beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

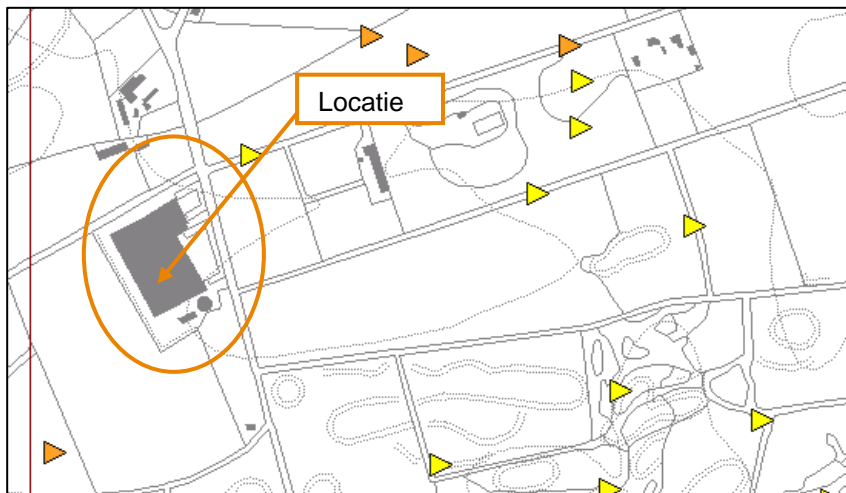
#### 4.3.2 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura 2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

De provinciale flora- en faunagegevens ([www.limburg.nl](http://www.limburg.nl)) zijn geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

##### *Flora*

Op het perceel van het initiatief komen geen waardevolle flora voor. In de omgeving van het gebied zijn een aantal beschermde planten aangetroffen, zoals te zien is in het volgende overzicht van de vegetatie (figuur 4.3.2.1). Deze vegetatie ligt op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus aangenomen worden dat de voorgenomen activiteit hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.



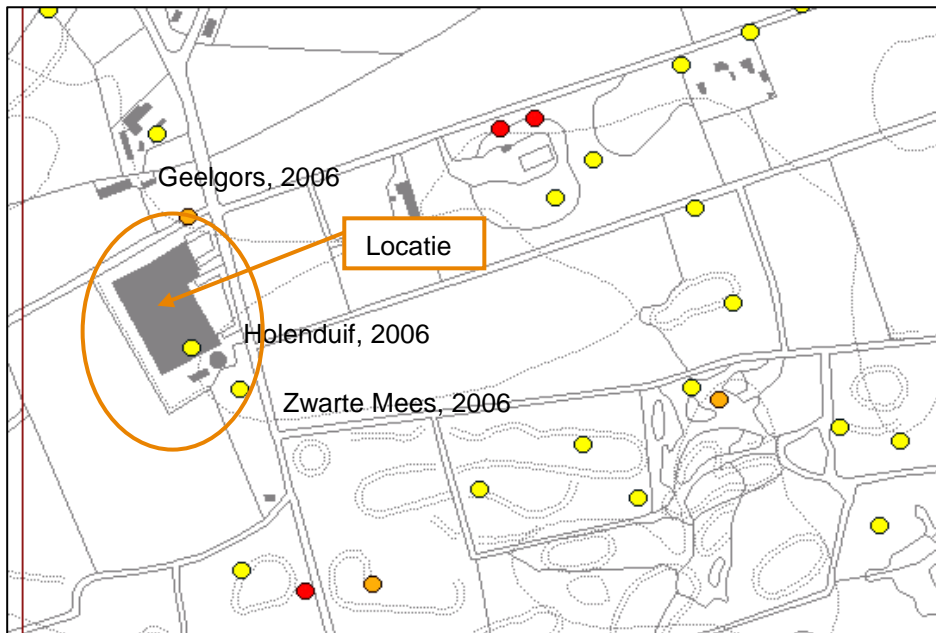
Figuur 4.3.2.1: Uitsnede kaart provinciale floragegevens (bron: Provincie Limburg)

##### *Fauna - broedvogels*

Uit de broedvogelgegevens van de provincie Limburg (figuur 4.3.2.2) blijkt dat er een broedvogel zijn geïnventariseerd op en/of nabij de bestaande bebouwing (bestaande pluimveestal) op de locatie. Het betreft hier de Holenduif (geïnventariseerd in 2006). De Holenduif broedt als enige Nederlandse duif in holen, zoals bijvoorbeeld verlaten nesten van spechten, nestkasten en konijnenholen. Het is dus mogelijk dat bij de bestaande bebouwing een verlaten nest aanwezig is, waar de holenduif zich bevindt of heeft bevonden. Nabij de bestaande bebouwing is tevens de Zwarte Mees en de Geelgors geïnventariseerd. De Zwarte Mees broedt, net zoals de Holenduif, in holen (ook onder de grond). De



Geelgors broedt bij voorkeur in bosjes. Voor beide kan worden gesteld, dat dit aansluit bij de ligging van het initiatief nabij het bos. In en nabij bos is wel de verwachting dat hier holen zijn gegraven door konijnen, hazen en dergelijke. Aan de Dijkerpeelweg zijn bomen aanwezig, en ook op de initiatieflocatie zijn bosjes aanwezig, waar een Geelgors mogelijk in kan broeden. Met betrekking tot onderhavig planvoornemen initiatief vindt er geen nieuwbouw ter plekke plaats. Er wordt derhalve geen overlast verwacht voor deze en andere broedvogels in de omgeving van het initiatief.



Figuur 4.3.2.2: Uitsnede kaart provinciale faunagegevens (bron: Provincie Limburg)

#### Conclusie

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt. De voorgenomen ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige planten- en diersoorten.

#### 4.4 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de voorliggende locatie geen boven-of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij onderhavig planvoornemen is voornoemde niet aan de orde.



Figuur 4.3.3.1: Ligging plangebied (bron Risicokaart Provincie Limburg)

## 4.5 Archeologie

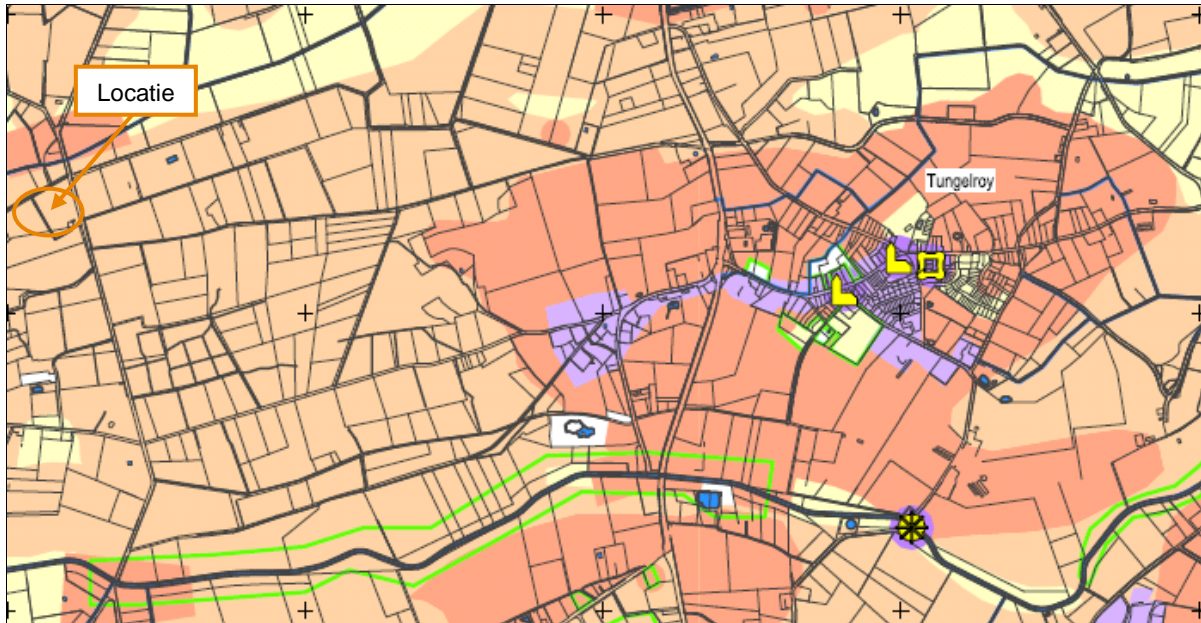
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Op basis van deze wet dienen gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Voor een goed gemeentelijk archeologisch beleid kunnen gemeenten meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen. Hiermee geven gemeenten invulling aan hun eigen beleidsruimte op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

De gemeenten Weert en Nederweert hebben samen de Nota Archeologiebeleid opgesteld waarin de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden worden beschreven. Binnen de Nota Archeologiebeleid wordt tevens een instrumentarium aangeleverd dat dient ter implementatie van het archeologiebeleid. Ter ondersteuning van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de twee gemeenten. Dit heeft geresulteerd in het rapport: Een archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert (RAAP-rapport 1877). Dit rapport is door de colleges van burgemeester en wethouders van Weert en Nederweert vastgesteld (respectievelijk op 29 en 15 september 2009). Uit dit document is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen, die met de beleidsnota het fundament vormt voor het gemeentelijk archeologiebeleid.

### Archeologie

Het aspect archeologie is voor onderhavig planvoornemen niet van de orde aangezien het planvoornemen een vormverandering behelst ten behoeve van de bestaande bedrijfsvoering en derhalve bestaande bedrijfsgebouwen. Voorgaande heeft tevens geen effecten op het verstoringsoppervlak gehad aangezien de reeds genoemde bedrijfselementen binnen het bouwvlak een oppervlakte betreffen die kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup>.

Onderstaande figuur geeft de ligging van de locatie Heltenbosdijk 6b te Weert (gemeente Weert) binnen de archeologische beleidskaart weer.



Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beslistabel onderzoekspllicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsooppervlak?	wel of geen onderzoekspllicht?
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm?	> 2500m²?	
		nee	-	geen onderzoekspllicht
		ja	nee	geen onderzoekspllicht
		ja	ja	onderzoekspllicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

Cultuurhistorische waarden en monumenten.

De cultuurhistorische waarden en monumenten zijn in dezelfde nota beschreven als het archeologisch beleid. Het cultuurhistorisch beleid is vastgelegd in de Nota archeologiebeleid van de gemeente Weert en Nederweert. Ook de cultuurhistorische waarden en monumenten zijn opgenomen op de archeologische verwachtings- en beleidskaart. In de directe omgeving van het plangebied zijn, volgens voornoemde kaart, geen waardevolle cultuurhistorische objecten of monumenten gelegen. De voorgenomen ontwikkeling aan de Heltenbosdijk 6b in Weert heeft dan ook geen gevolgen voor potentiële archeologische en cultuurhistorische waarden in of in de directe omgeving van het plangebied.

## 4.6 Waterhuishouding

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

#### Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Het hemelwater wordt afgevoerd op de beek van de gemeente (zijlings rechts gelegen van de locatie) en wordt zodoende ruimschoots opgevangen. Een uitvoerige watertoets en een infiltratieonderzoek zijn voor de reeds bestaande bebouwing niet vereist. Hieronder wordt het planvoornemen en de invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse kort omschreven.

#### Afkoppeling afval- en hemelwater

##### Afvalwater

Het afvalwater wordt naar de bestaande septic tanks geleid. Hier zal het worden gezuiverd en wordt het via infiltratie naar het bodemwater geleid.

##### Hemelwater

Onderhavig planvoornemen behelst geen nieuwbouw, het betreft bestaande bedrijfsgebouwen, en is derhalve niet van invloed op de waterhuishouding in de omgeving. Het hemelwater wordt afgevoerd in de beek van de gemeente die naast de bedrijfslocatie is gelegen.

#### Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet aan de orde. Concluderend kan daarom gesteld worden dat bij het planvoornemen geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## **4.7 Verkeer en parkeren**

De nieuwe situatie zal niet zorgen voor verslechtering van de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling ter plaatse. Ten aanzien van het planvoornemen is er geen sprake van verkeersaantrekkende werking.

## **5 Haalbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het betreft hier een ontwikkeling op initiatief van een ondernemer, waarbij het risico geheel wordt gedragen door de ondernemer. Voor de gemeente Weert zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van de plan. Er kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen voldoende is gegarandeerd.

Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het initiatief schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het planvoornemen betreft een vormwijziging van het bouwvlak teneinde de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak te situeren. Gezien het aantal jaren dat het bedrijf reeds op de locatie aanwezig is en het feit dat het bedrijf gelegen is het agrarisch buitengebied, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

De planologisch-juridische regeling van de nieuwe situatie wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In dit kader kan een ieder reageren op voorliggend voornemen.

# Bijlage 1

# Bijlage 2

PM



# bodeminzicht

Rapport

## Vooronderzoek conform NEN 5725 Heltenbosdijk 6b te Weert

*Bezoekadres* Jekschotstraat 12  
*Postcode en plaats* 5465 PG Veghel  
*Telefoon* 0413 287068  
*Telefax* 0413 474056  
*e-mail* [Info@bodem-inzicht.nl](mailto:Info@bodem-inzicht.nl)  
*internet* [www.bodem-inzicht.nl](http://www.bodem-inzicht.nl)

*Projectnaam* Heltenbosdijk 6b te Weert  
*Projectnummer* B1244

*Opdrachtgever* Bergs Advies BV  
*Postadres* Dorpstraat 55  
6095 AG Baexem  
*Contactpersoon* mevr. Y. Vos

*Status* Definitief  
*Versie* 1

*Aantal pagina's* 9 (exclusief bijlagen)  
*Datum* 28 mei 2013

*Samenstelling  
rapport* Dhr. M. Gloudemans

*Paraaf*

*Kwaliteitscontrole* Mevr. W. Vissers

*Paraaf*



**SAMENVATTING**Algemeen

Projectnummer	:B1244
Soort onderzoek	:vooronderzoek conform NEN5725
Opdrachtgever	:Bergs Advies BV
Adres onderzoekslocatie	:Heltenbosdijk 6b te Weert
Gemeente	:Weert
Kadastrale registratie	:gemeente Weert, sectie AG, nummer 364
Oppervlakte	:circa 600 m <sup>2</sup>
Huidig perceelsgebruik	:erf, gedeeltelijk verhard met stelconplaten
Aanleiding onderzoek	:vormwijziging bouwvlak

Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Bergs Advies BV heeft Bodeminzicht in mei 2013 een vooronderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Heltenbosdijk 6b te Weert. Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie.

Op basis van de verzamelde gegevens wordt bepaald of de locatie mogelijk als verdacht beschouwd dient te worden vanuit milieutechnisch oogpunt.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde vormwijziging van het bouwvlak ter plaatse.



## Inhoud

<b>1 INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1 Algemeen .....	4
1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek .....	4
1.3 Partijdigheid .....	4
1.4 Opbouw van het rapport .....	4
<b>2 VOORONDERZOEK .....</b>	<b>5</b>
2.1 Beschrijving onderzoekslocatie.....	5
2.1.1 Historie.....	7
2.2 Dempingen en ophogingen .....	7
2.3 Opslagtanks .....	7
2.4 Asbest .....	7
2.5 Bodembedreigende activiteiten .....	7
2.6 Beschikbare onderzoeksgegevens.....	8
2.6.1 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg .....	8
2.7 Bodem- en geohydrologische gegevens.....	8
2.8 Toekomstige situatie.....	8
<b>3 CONCLUSIE.....</b>	<b>9</b>

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale kaart



## **1 INLEIDING**

### 1.1 Algemeen

In opdracht van Bergs Advies BV te Baexem heeft Bodeminzicht v.o.f. een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Heltenbosdijk 6b te Weert (gemeente Weert).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740 [NNI, januari 2009]. De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

### 1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend vooronderzoek is de vormwijziging van het bouwvlak op de onderzoekslocatie waarbij het noodzakelijk is om inzicht te hebben in de bodemgesteldheid van de locatie.

Het doel van het onderzoek is inzicht te krijgen in de aanwezigheid van potentieel verdachte (deel-)locaties ten aanzien van bodemverontreiniging. Hierna kan tevens een hypothese worden opgesteld ten behoeve van een eventueel verkennend bodemonderzoek.

### 1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht v.o.f. en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht v.o.f. garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

### 1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:  
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)  
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



## 2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, januari 2009].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Het milieu-archief van de gemeente Weert
- Kadastrale kaarten
- Topografische kaarten
- Grondwaterkaarten
- [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)
- [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)

Daarnaast is een terreininspectie uitgevoerd en is gesproken met de eigenaar van het perceel. Hierbij is aangegeven dat geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

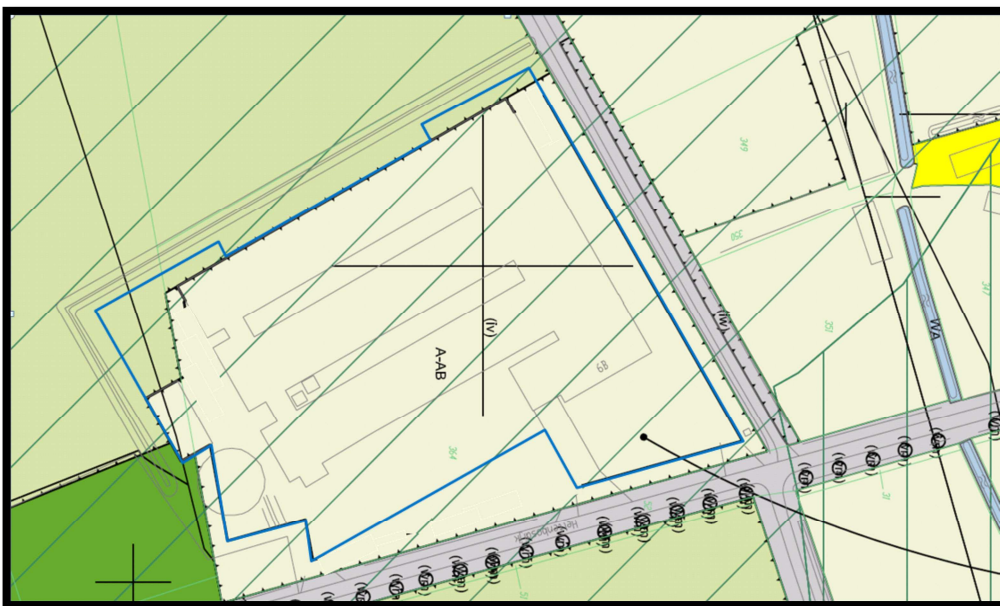
Bij het vooronderzoek is informatie verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik van de locatie en de omgeving. Vervolgens heeft een analyse van de bodem- en geohydrologische gesteldheid plaatsgevonden. Op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek is een hypothese opgesteld, waarin is aangegeven of op de locatie bodemverontreiniging wordt verwacht.

### 2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

'Wallenhof BV' (de heer J. Bongers), Heltenbosdijk 6b te 6006 RZ Weert exploiteert aan de Heltenbosdijk 6b een pluimveehouderij. Op verzoek van de heer Bongers is in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een reactie ingediend voor de reeds bestaande bebouwing op locatie binnen het bouwvlak te situeren.

Middels een vormverandering van het bouwblok kan de bestaande bebouwing binnen het bouwblok gerealiseerd worden. Onderstaande situatieschets (afbeelding 1, blauwe lijn) geeft het planvoornemen ruimtelijk weer. De vormverandering heeft betrekking op de volgende onderdelen, droogunit/mestloods, stortbunker en drie septic tanks evenwijdig gelegen aan de laatste pluimveestal.

Afbeelding 1: vormwijziging bouwvlak



Afbeelding 2: Foto's onderzoekslocatie



De onderzoekslocatie betreft het perceel Heltenbosdijk 6b te Weert, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AG, nummer 364 met een te onderzoeken oppervlakte van circa 600 m<sup>2</sup>.

De onderzoekslocatie bestaat uit twee te onderscheiden erfdelen.

Aan de westzijde wordt het bouwvlak uitgebreid met een tweetal stroken voor de septic tanks. Het terrein is onverhard en begroeid met gras.

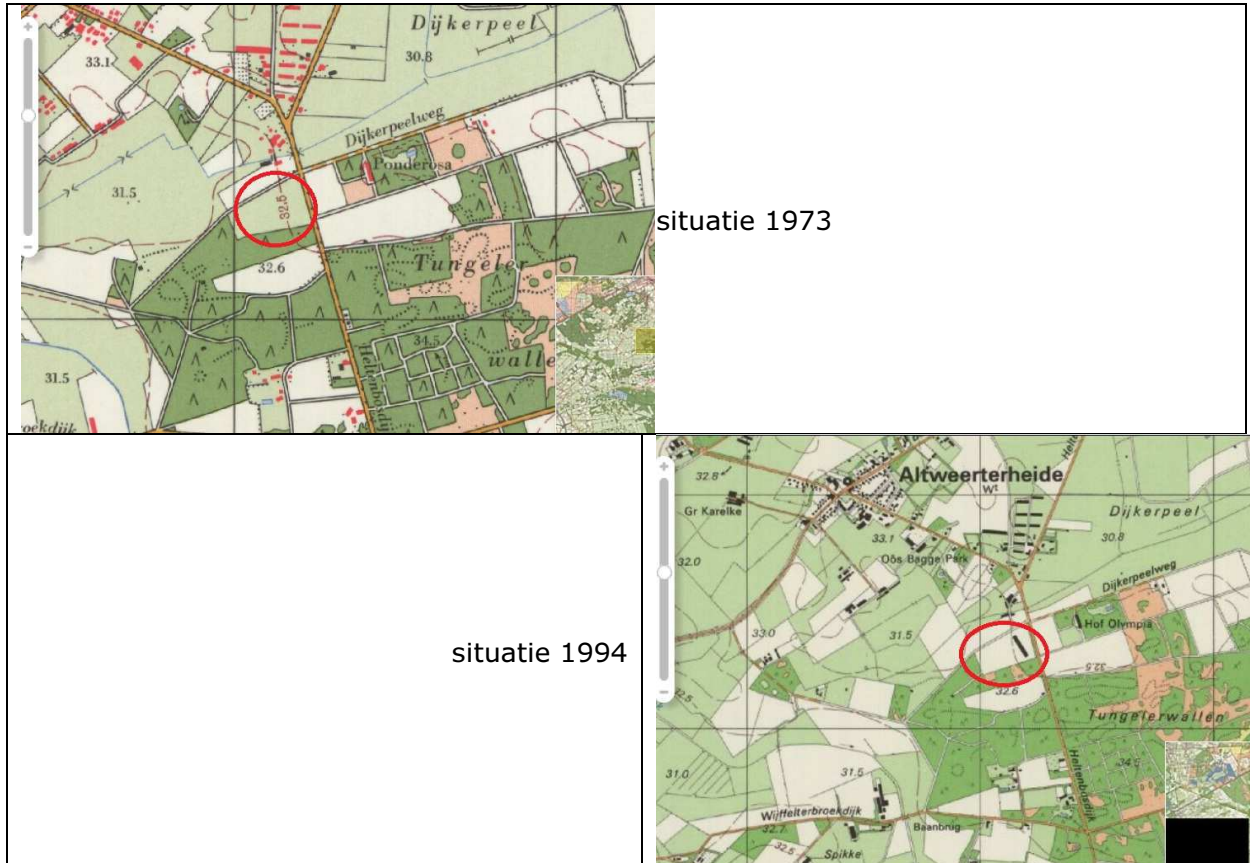
Aan de zuidzijde wordt de grens verlegd waardoor de huidige mestdroger en bijbehorende stelconverharding binnen het toekomstige bouwvlak vallen.

Rond de onderzoekslocatie liggende percelen zijn agrarisch in gebruik. Ten zuiden van het pluimveebedrijf ligt een natuurgebied.

Tijdens het locatiebezoek zijn geen bijzonderheden waargenomen die bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben.

De ligging van de locatie is weergegeven op de regionale overzichtskaart in bijlage 1.

## 2.1.1 Historie



Op de topografische kaart van 1973 is nog geen bebouwing te zien. Op oudere topografische kaarten bestaat de locatie uit weiland/akker. Op kaarten van 1902 en ouder maakt de locatie deel uit van het peelgebied. De eerste bebouwing is opgericht in 1978 en bestond uit een loods en opfokstal voor pluimvee. Eind jaren negentig zijn de huidige pluimveestallen gerealiseerd. De activiteiten bestaan, naast het houden van leghennen, uit het sorteren en verpakken van eieren.

De onderhavige onderzoekslocatie is nooit bebouwd geweest.

## 2.2 Dempingen en ophogingen

Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen gedempte sloten of ophogingen aanwezig.

## 2.3 Opslagtanks

Op de onderzoekslocatie is geen sprake (geweest) van ondergrondse opslagtanks. Verwarming van stallen vindt plaats middels propaangas gestookte verwarmingsketels. Een propaangastank is derhalve wel aanwezig. In de mestverwerkingsloods wordt 2,5 m<sup>3</sup> zwavelzuur opgeslagen in een dubbelwandig tank voor aanwending bij de luchtwassers.

## 2.4 Asbest

Tijdens het locatiebezoek zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. Tevens blijkt uit onderzoek van historische kaarten geen voormalige bebouwing op het te onderzoeken perceel.

## 2.5 Bodembedreigende activiteiten

Tijdens het locatiebezoek en het archiefonderzoek zijn geen bijzonderheden gebleken die bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben. Tevens hebben zich geen calamiteiten voor gedaan zoals brand of lekkages.

## 2.6 Beschikbare onderzoeksgegevens

Uit een gesprek met de eigenaar en uit het archief van de gemeente Weert zijn geen bodemverontreinigende activiteiten en/of voorgaande bodemonderzoeken op de locatie naar voren gekomen.

### 2.6.1 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg

#### **Zware metalen in het grondwater**

Uit de bodemonderzoeken voor allerlei bouwplannen blijkt dat er in Midden- en Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) verhoogde gehalten aan zware metalen in het ondiepe grondwater voorkomen. Hierbij gaat het om de metalen zink, cadmium, chroom, arseen, lood, nikkel en koper welke in uiteenlopende concentraties en in een volstrekt willekeurige verspreiding worden aangetroffen.

De oorzaak van deze grondwaterverontreiniging ligt in de verzuring van zandige gronden in deze regio, waardoor de metalen uit de grond spoelen in het grondwater. Voor zover er sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde, welke aantoonbaar is terug te voeren tot de verzuringproblematiek, is voor de betreffende locatie geen afzonderlijke beschikking in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk ten aanzien van de saneringsnoodzaak en saneringsurgentie.

## 2.7 Bodem- en geohydrologische gegevens

### **Deklaag**

De deklaag is ongeveer 2 meter dik en bestaat uit fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor. Het sediment van de deklaag behoort tot de Nuenengroep. De doorlatendheid van de deklaag is sterk wisselend, afhankelijk van het voorkomen van leem, klei en veen. In de deklaag bevindt zich het freatische grondwater.

### **Eerste watervoerend pakket**

In dit pakket vindt de regionale grondwaterbeweging plaats. Het eerste watervoerend pakket is ongeveer 130 meter dik en bestaat uit matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag. Het bovenste gedeelte van de laag is van de formatie van Veghel en het onderste gedeelte van de Formaties van Sterksel en Kreftenheye.

### **Scheidende laag**

De scheidende laag bestaat vooral uit kleihoudende afzettingen. De dikte van de scheidende laag bedraagt circa 50 meter, behorende tot de Brunssumse klei.

Dieper liggende lagen zijn voor het doel van dit onderzoek niet relevant.

De grondwaterstroming van het freatische grondwater is oostelijk gericht.

De bovenstaande informatie betreffende de geohydrologie is afkomstig uit de Grondwaterkaart van Nederland, Centrale Slenk en bijbehorende geohydrologische toelichting [Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1983].

## 2.8 Toekomstige situatie

Naar verwachting zal de huidige situatie ter plaatse niet worden gewijzigd binnen afzienbare tijd.

### **3 CONCLUSIE**

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Heltenbosdijk 6b te Weert.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde vormwijziging van het bouwvlak ter plaatse.

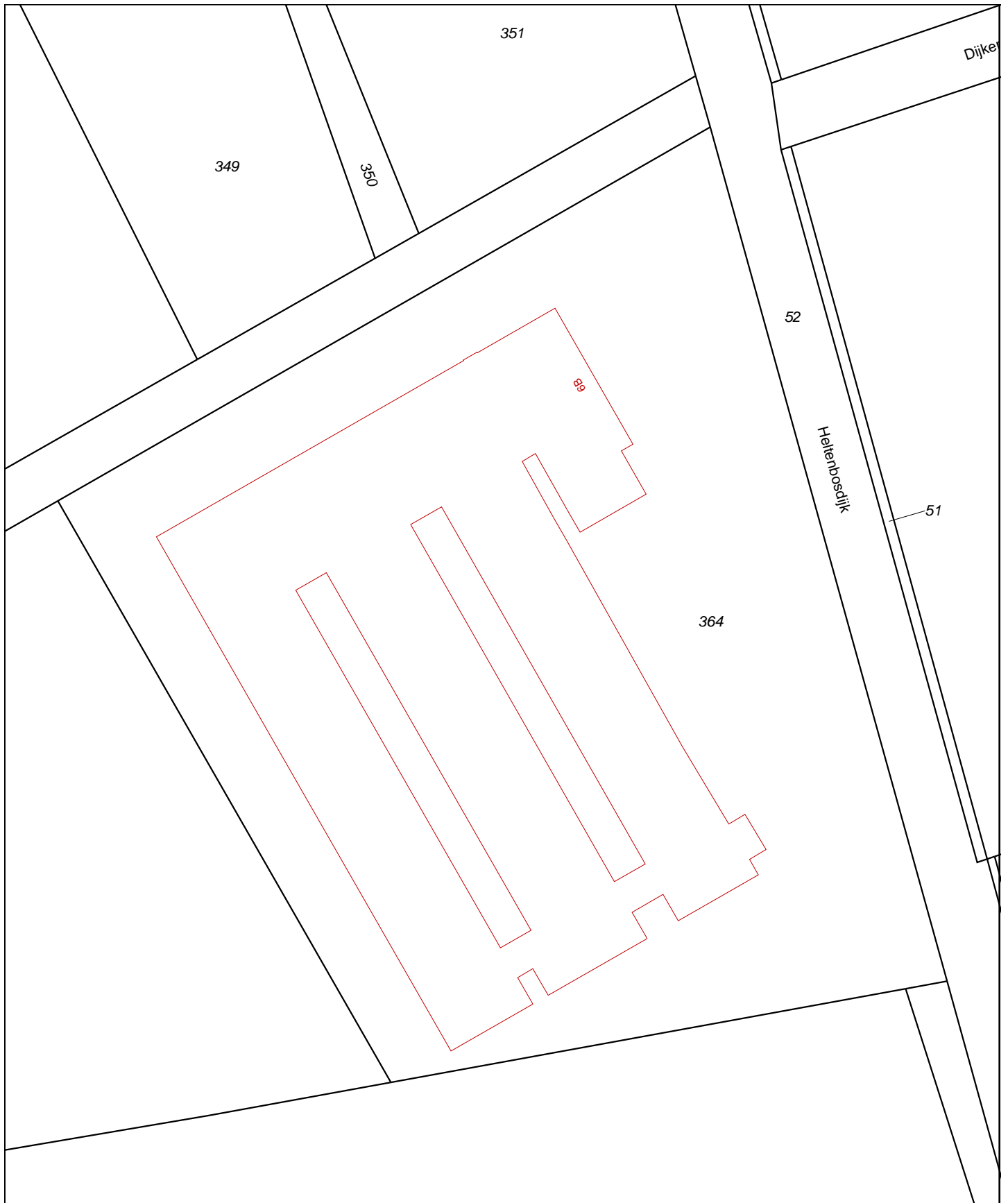




Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





0 m 10 m 50 m

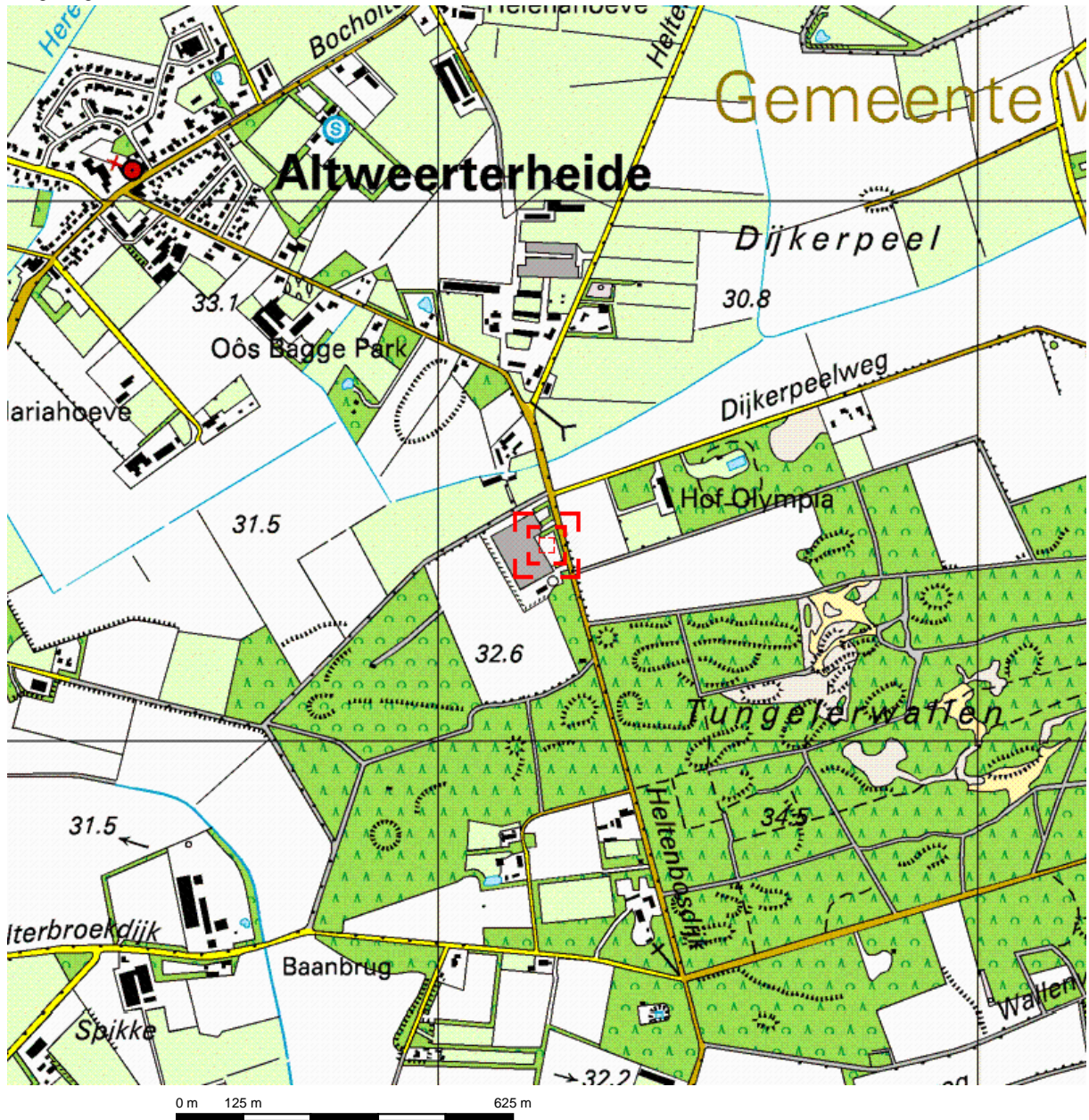
- 12345 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing  
 — Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente  
 Sectie  
 Perceel


WEERT  
 AG  
 364





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object WEERT AG 364  
Heltenbosdijk 6B, 6006 RZ WEERT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---