



ROERDALEN

Hoogstraat 65 Montfort

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

RO Hoogstraat 65 Montfort

Roerdalen

RO Hoogstraat 65 Montfort

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1669.1915900-0001 Roerdalen

projectnummer:
400307.19159.00

opdrachtgever:
drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:
09-11-2015

status:
concept

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging projectgebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Ontwikkeling	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Vigerende regeling	9
2.3	Toekomstige situatie	10
2.4	Conclusie	12
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Conclusie	20
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Verkeer en infrastructuur	21
4.3	Geluidhinder	21
4.4	Water	22
4.5	Ecologie	23
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.7	Bodem	25
4.8	Bedrijven en milieuzonering	26
4.9	Besluit milieueffectrapportage	27
4.10	Externe veiligheid	27
4.11	Kabels en leidingen	29
4.12	Luchtkwaliteit	29
4.13	Duurzaamheid	30
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.2	Economische uitvoerbaarheid	31
5.3	Vertaling in het veegplan	31

Bijlagen toelichting		33
Bijlage 1	Erfbeplantingsplan	35
Bijlage 2	Bodemonderzoek	37



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke onderbouwing

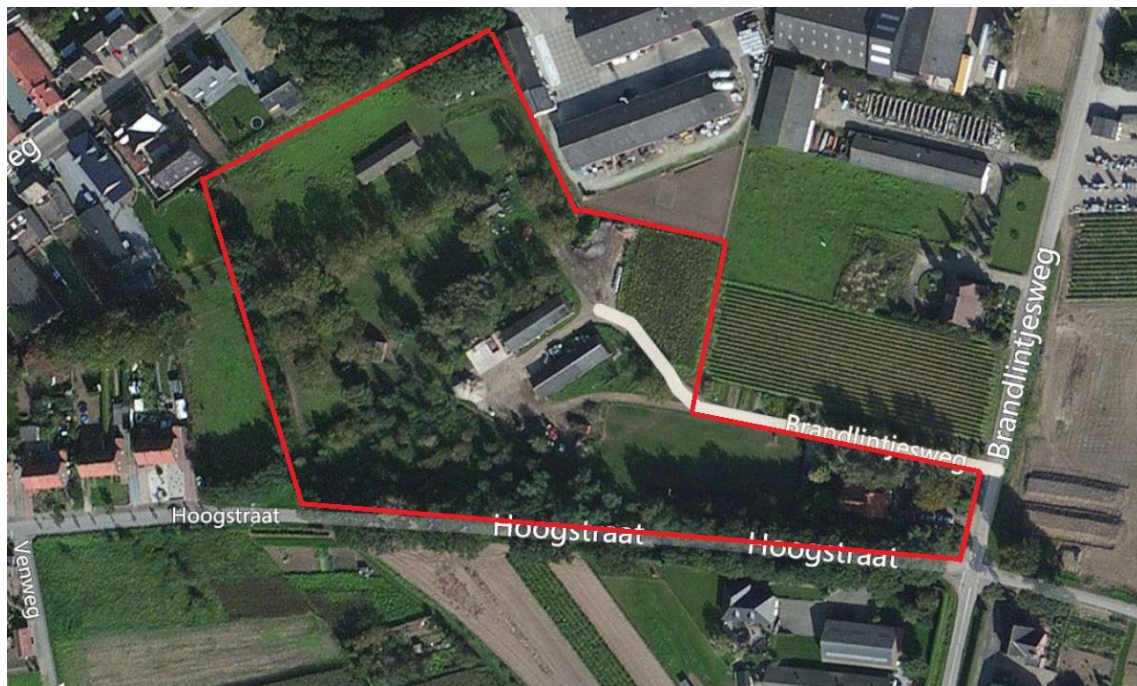
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Hoogstraat 65 is reeds enige tijd een grondverzetsbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied is Hoogstraat 65 echter voorzien van een agrarische bestemming. Om deze bedrijfsactiviteiten te legaliseren en om de twee bouwvlakken uit het bestemmingsplan Buitengebied samen te voegen en van vorm te veranderen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor deze herziening is het nodig een ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Hoogstraat 65 te Montfort, aan de westkant van de kern. De gronden zijn kadastraal bekend sectie A 1352, 1351 en 1167



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 is de projectbeschrijving opgenomen. Het relevante beleid komt in hoofdstuk 3 aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst op relevante milieu- en overige omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en beschrijft hoe deze ruimtelijke onderbouwing vertaald moet worden in het veegplan.

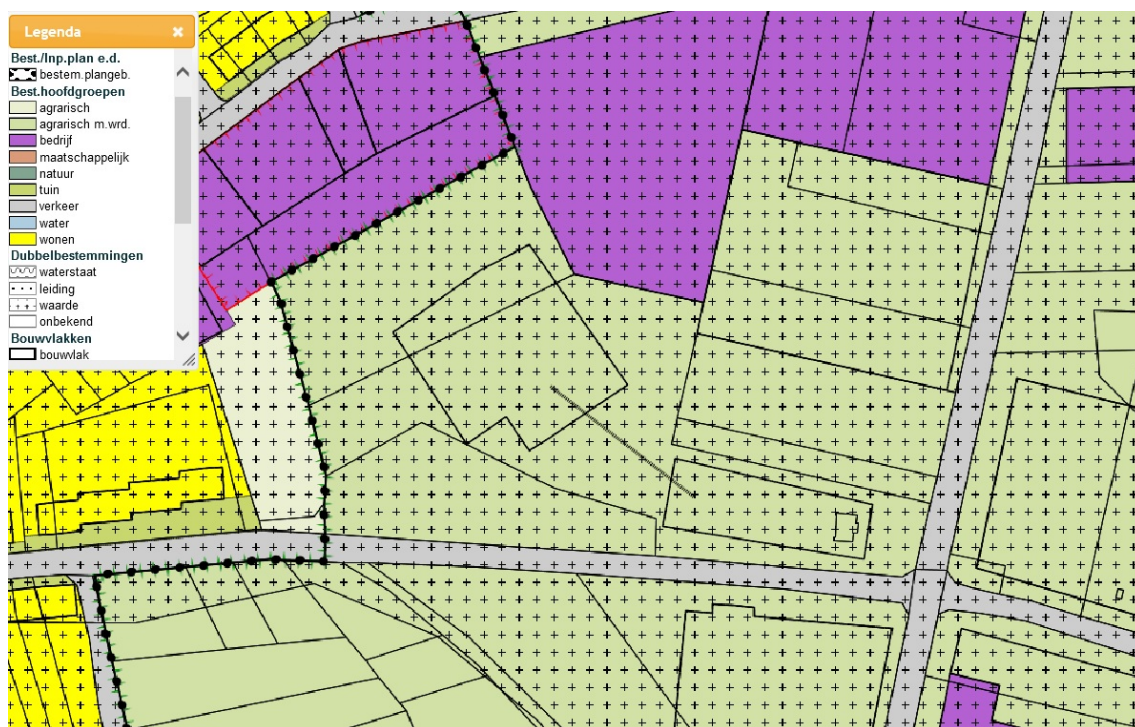
Hoofdstuk 2 Ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is reeds sinds 2000 sprake van een grondverzetsbedrijf. Op het perceel zijn verspreid enkele loodsen aanwezig. Achter de bedrijfswoning ligt een stuk onbebouwd terrein en achter op het terrein zijn naast de loodsen ook relatief veel bomen en struiken aanwezig.

2.2 Vigerende regeling

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen". Het ID nummer is NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02. De gronden in het projectgebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 2' (artikel 5 bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen). Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten en sleufsilo's alsmede voor een aantal in het bestemmingsplan genoemde nevenfuncties. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd ten behoeve van 'overige bedrijfsgebouwen', 'teeltondersteunende voorzieningen' en overige bebouwing volgens tabel 5.2. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, onder meer ten behoeve van vormverandering bouwvlak (artikel 5.7.2) en van bouwvlakvergroting (artikel 5.7.3). De gronden zijn mede bestemd voor Waarde - Archeologie - 5.



Figuur 2.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied

2.3 Toekomstige situatie

Gewenste ontwikkeling

In het projectgebied is een grondverzetsbedrijf gevestigd. De bestemming dient overeenkomstig gewijzigd te worden in 'Bedrijf'. De 2 afzonderlijke bouwvlakken worden samengevoegd, zodat de bebouwing en het erf meer geclusterd worden. Hiervoor worden achter op het terrein 4 gebouwen gesloopt.

In eerste instantie is de bestemmingswijziging gericht op het legaliseren van de bestaande activiteiten. Op korte termijn heeft het bedrijf voldoende aan de bestaande bebouwing. Om mee te kunnen gaan met de eisen die aan de bebouwing worden gesteld vanuit de bedrijfsvoering zal in eerste instantie de bestaande bebouwing worden gemoderniseerd. Afhankelijk van de vraag vanuit de markt en de ontwikkeling van het bedrijf zal op termijn de bestaande bebouwing worden uitgebreid of gesloopt en vervangen door nieuwe bebouwing op dezelfde plek.

Het vigerende bouwvlak langs de Hoogstraat ligt op een landschappelijk gezien ongewenste plek en ook op relatief korte afstand van een bestaande woning aan de overzijde van de weg. Rekening houdend met de landschappelijke waarden en de belangen van omwonenden wordt het bouwvlak verder van de weg gelegd, in lijn met de gevel van de bedrijfswoning.



Figuur 2.2 Toekomstige situatie

Noodzaak

De uitoefening van het grondverzetsbedrijf past niet binnen de huidige agrarische bestemming. Voortzetting van het grondverzetsbedrijf is echter wel gewenst. In het vigerende bestemmingsplan zijn 2 aparte bouwvlakken opgenomen. Voor het optimaliseren van de bedrijfsvoering is clustering van deze 2 bouwvlakken tot 1 bouwvlak gewenst. Ten behoeve van het grondverzetsbedrijf wordt één nieuwe loods gebouwd. Het bouwvlak biedt voldoende ruimte voor de huidige bedrijfsactiviteiten en biedt ook nog ruimte om deze op termijn uit te breiden.

Landschappelijke inpassing

Vanwege de eisen uit het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling ook landschappelijk ingepast. Het volledige erfbeplantingsplan is opgenomen in Bijlage 1.

Inpassingsvoorstel

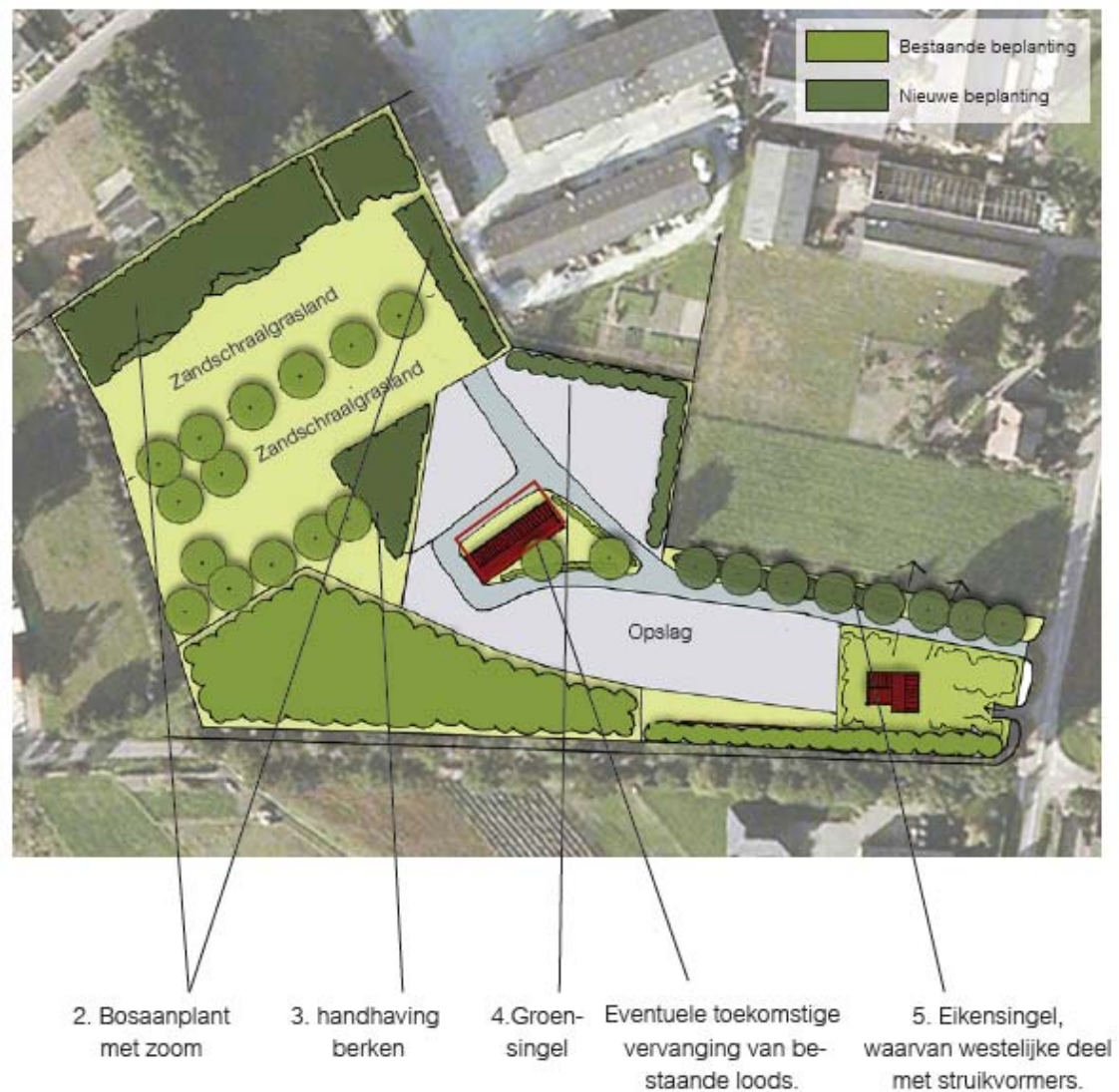
Met de gewenste ontwikkeling ontstaat er een mogelijkheid om het geheel in te passen in het landschap en de eenheid tussen voor- en achtererf te verbeteren. Tevens wordt het westelijke perceel ingericht als natuur ter compensatie. Om dit te bereiken worden de volgende maatregelen voorgesteld:

Natuurontwikkeling:

1. De open ruimte, in het westen wordt ingericht naar het natuurdoeltype zandschraalgrasland. Droge schraalgraslanden zijn gevarieerde, grazige begroeiingen op droge plekken in het landschap. Ze zijn soortenrijk dankzij het feit dat de grond redelijk voedselarm is, met een extensief gebruik of beheer.
2. Bosstrook ten noorden van het plan (25 meter breed) en ten oosten van het plan (12 meter breed). In het zuiden heeft deze een bosrand, met een opeenvolging van boom-, naar struweel naar een zone van kruiden. Dit is een geleidelijke overgang van de bosstrook naar grasland.
3. De huidige berkenopstand blijft gehandhaafd.

Landschappelijke inpassing:

4. Een groensingel van struik- en boomvormers van 3-4 meter breed, tevens om de opslag uit het zicht te halen.
5. Aanplant eikensingel langs de oprit voor meer samenhang tussen bedrijfsgedeelte en voorerf. Het meest westelijke gedeelte heeft een onderbeplanting (3-4 meter breed) met struikvormers om de opslag uit het zicht te halen.



Figuur 2.3 Landschappelijke inpassing

2.4 Conclusie

Om het bestaande gebruik te legaliseren en de bouwvlakken samen te voegen zodat de bebouwing geclusterd kan worden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Ladder duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). De ladder bestaat uit de volgende drie treden:

Trede 1

Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Trede 2

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Trede 3

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Los van de vraag of er bij agrarisch aanverwante bedrijven sprake is van een stedelijke ontwikkeling, voldoet de ontwikkeling wel aan de ladder voor duurzame verstedelijking:

Trede 1: Is er een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling?

Het grondverzetsbedrijf is al sinds 2000 op de locatie gevestigd en voortzetting van het bedrijf is gewenst. Het bedrijf voorziet in de huidige situatie in de regionale behoefte. Voor het optimaliseren van de bedrijfsvoering en om in regionale behoefte te kunnen blijven voorzien is aanpassing van het bouwvlak en de bestemming gewenst.

Trede 2: Kan de actuele regionale behoefte worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied?

Het projectgebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. De huidige bedrijfslocatie krijgt een passende bestemming, namelijk Bedrijf - Agrarisch Aanverwant. De bedrijfsactiviteiten zijn agrarisch aanverwant en passen, gelet op ruimtelijke aspecten en het werkgebied van het bedrijf niet binnen het bestaand stedelijk gebied. Tevens bestaat het risico dat bij een eventuele verhuizing leegstand optreedt en daarmee ook de kwaliteit van het landelijk gebied achteruit gaat.

Trede 3: Kan een nieuwe locatie worden gevonden die passend multimodaal is ontsloten?

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren, aangezien het gaat om een legalisatie van een bestaande situatie, de ontsluiting goed is en voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is. De ontsluiting staat de bestemmingswijziging en vormverandering van het bouwvlak dan ook niet in de weg.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. De mogelijkheden die de ontwikkeling biedt, voldoen aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de Kust, Rivieren, IJsselmeergebied, Zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, Hoog Nederland en het Stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

Beoogde ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling is van dusdanige aard en omvang dat het rijksbeleid hier geen specifieke uitspraken over doet.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)

Op 6 mei 2014 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp-POL 2014, met bijbehorend planMER, de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 en het ontwerp Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Dit als onderdeel van een integrale omgevingsvisie.

De centrale ambitie van het POL komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijkste principes van het provinciale omgevingsbeleid zijn:

- meer stad, meer land
- van scheiden naar verweven van functies
- inspiratie door kwaliteitsbewustzijn
- een grens die verbindt
- zorgvuldig omgaan met onze voorraden
- een onderscheid in acht soorten gebieden
 - stedelijk centrum
 - stedelijk gebied
 - landelijke kern
 - bedrijventerrein
 - goudgroene natuurzone
 - zilvergroeene natuurzone
 - bronsgroene landschapszone
 - buitengebied

Voor het projectgebied gelden de volgende specifieke aanduidingen:

Buitengebied

Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Accent hierbij is het terugdringen van de milieubelasting uit de landbouw.

Grondwaterlichaam

Het projectgebied ligt binnen de Grondwaterlichamen Zand Maas en Slenk Diep Maas. De doelen, kwaliteitsnormen en maatregelen hiervoor zijn vastgelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Strategische grondwatervoorraad

Het projectgebied ligt in een gebied dat is aangewezen als strategische watervoorraad. Het grondwater in de grondwaterbeschermingsgebieden én de diepe grondwatervoorraden van de Roerdalslenk zijn gereserveerd voor menselijke consumptie.

Boringsvrije zone

Het projectgebied ligt in een boringsvrije zone. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad. Het doorboren of roeren van bedoelde kleilaag, anders dan voor de uitzonderingen aangeduid in de omgevingsverordening, is verboden.

Limburgs kwaliteitsmenu (2010)

Om de kwaliteit van het Limburgse landschap te garanderen heeft de provincie het Limburgs Kwaliteitsmenu opgesteld. In het POL 2014 legt de provincie de verantwoordelijkheid voor het kwaliteitsbeleid bij de gemeenten. Het Limburg kwaliteitsmenu is ondertussen in de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' uitgewerkt in een kwaliteitsmenu voor Roerdalen. Zie paragraaf 3.4.

Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg (2010)

In Limburg wordt op een ontwikkelingsgerichte manier gewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van datzelfde buitengebied. Om deze beleidsdoelstelling te realiseren, heeft de provincie Limburg het Limburgs kwaliteitsmenu opgesteld. Dit menu biedt de gemeenten mogelijkheden om ontwikkelingen in combinatie met kwaliteitsverbeteringen te realiseren.

Voor de goede uitvoering van het kwaliteitsmenu door de gemeenten is het van belang om duidelijkheid te hebben over het toepassingsgebied. Het toepassingsgebied is het buitengebied van Limburg, buiten de rond de kernen getrokken contouren. Deze contouren zijn voor de Noord- en Midden-Limburgse gemeenten in deze contourenatlas opgenomen.

Provinciaal Waterplan Limburg

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van bovengenoemde Europese en nationale kaders. Dit waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en is 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 diepe grondwaterlichaam Slenk-diep Maas (in Limburg de Roerdalslenk) verkeert in een goede toestand. Het grondwaterlichaam Zand Maas is niet in een goede toestand als gevolg van de aanwezigheid van nitraat in het grondwater. De provincie volgt de effecten van het Rijksbeleid in deze en heeft haar chemische doelen voorlopig gefaseerd vanwege onvoldoende eigen bevoegdheden. Voor de overige stoffen laten de grondwaterlichamen geen overschrijdingen zien.

Beoogde ontwikkeling

Het grondverzetsbedrijf als aanverwant agrarisch bedrijf past binnen de provinciale visie op het buitengebied. In paragraaf 4.4 wordt op de wateraspecten ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheersplan Roer en Overmaas

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. De visie van het Waterschap luidt: veilig, duurzaam, kostenbewust en democratisch aangestuurd functioneel waterbeheer door proactieve samenwerking, innovatie, klantgerichtheid en goed werkgeverschap.

Het Waterschap hanteert het uitgangspunt dat nieuwe verhardingen in principe worden afgekoppeld, met daarbij als richtlijn dat circa 10% van het oppervlak gereserveerd wordt voor water. Het Waterschap streeft naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak bij nieuwbouw, aangezien uit ervaring blijkt dat bij nieuwbouw vrijwel altijd een afkoppelmogelijkheid is. Voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater hanteert het waterschap een voorkeurstabel, die aansluit bij de voorkeursvolgorde van de provincie Limburg. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Hierin is opgenomen dat de voorkeur voor het afkoppelen van hemelwater uitgaat naar het infiltreren van het hemelwater in de bodem, waarbij het hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd mag worden.

Infiltratie van hemelwater, afkomstig van overige verharde oppervlakken, dient minimaal te geschieden middels een bodempassage of, afhankelijk van het grondgebruik, niet te worden afgekoppeld.

Beoogde ontwikkeling

In het projectgebied wordt het water direct in de bodem geïnfiltreerd. In paragraaf 4.4 is de watertoets opgenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roerdalen 2030 (2011)

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 wordt de door de gemeente Roerdalen voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd en onderbouwd. In de Structuurvisie is ten doel gesteld de gemeente op de lange termijn aantrekkelijk, karakteristiek en levendig te houden. Wonen in leefbare kernen in een waardevol landschap is hierbij het uitgangspunt.

Het beleid voor het buitengebied is erop gericht ruime mogelijkheden te bieden aan agrariërs maar wel binnen randvoorwaarden om het waardevolle landschap te beschermen en te verbeteren. De reden voor deze randvoorwaarden is de keuze in deze visie om een aantrekkelijk buitengebied na te streven. Verstening van het landschap wordt bijvoorbeeld tegengegaan. Dit kan door gebouwen te slopen of door ze een nieuwe functie te geven in het kader van bijvoorbeeld recreatie en toerisme. Er wordt echter ook ruimte geboden voor bedrijvigheid. Hierbij is ook aandacht voor plattelandsverbreding. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is in principe toegestaan (onder voorwaarden). Om goed invulling te geven aan de mogelijkheden die de verschillende gebiedskarakteristieken geven, zal onderscheid worden gemaakt in het agrarisch-recreatieve gebied, het LOG en de natuurgebieden.

Het projectgebied ligt in het Agrarisch recreatieve gebied.

Het doel is de (bestaande) agrarische ondernemers de gelegenheid te geven een winstgevend bedrijf te exploiteren – en hiermee gelijktijdig het landschap te onderhouden – en de kwaliteiten van het landschap te verhogen en meer mogelijkheden te scheppen voor recreatief medegebruik. Dit betekent dat schaalvergroting in beginsel mogelijk is maar alleen zolang positief wordt bijgedragen aan het in stand houden van het landschap.

Meer concreet:

- geen nieuwvestiging agrarische bedrijven mogelijk;
- verplaatsing mogelijk onder voorwaarden;
- verbreding van het agrarisch bedrijf is onder voorwaarden toegestaan;
- functieverandering onder voorwaarden mogelijk;
- uitbreiding agrarisch bouwkveld is mogelijk, met verplichting tot ruimtelijke en landschappelijke inpassing, zowel voor bebouwde als onbebouwde delen;
- plattelandsverbreding is toegestaan, waarbij goed gekeken wordt naar het maatschappelijk rendement, zoals de bijdrage aan het behoud - of beter nog - de versterking van de landschappelijke karakteristiek. Duurzame energieopwekking als verbreding van de agrarische economie wordt wel mogelijk geacht;
- Ontwikkelingen gericht op zorg kunnen een plek krijgen.

Onderdeel van de Structuurvisie is het Roerdalens kwaliteitsmenu. De provincie verlangt van de Limburgse gemeenten om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsbeleid (Roerdalens Kwaliteitsmenu) dat is verankerd in de gemeentelijke structuurvisie. Hiermee wordt het beleid (ruimtelijk, kwalitatief) afgestemd op de specifieke Roerdalense situatie. Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Voor omzetting van een agrarisch bedrijf naar bedrijf en vormverandering van het bouwvlak (oppervlakte blijft gelijk) geldt de basisinspanning van landschappelijke inpassing en een aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregel of financiële bijdrage. De bijdrage voor de omzetting naar de bestemming Bedrijf bedraagt € 35 per m². Voor voorliggend plan betreft het een totale bijdrage van € 202.510,- (€ 35,- x 5786 m²).

Aan het bedrag van de kwaliteitsverbeterende maatregel wordt voldaan middels de landschappelijke inpassing. Om een goede afscherming te creëren tussen het bedrijf en de woonbebouwing van de kern Montfort wordt het gehele perceel tussen het bouwvlak en de woonbebouwing groen ingevuld (zie Bijlage 1). Daarnaast wordt ook de verspreide bebouwing buiten het nieuwe bouwvlak gesloopt. Daarmee wordt een kwaliteitsverbetering ter plaatse gerealiseerd.

Compensatie kwaliteitsbijdrage	
Werkvoorbereiding	€ 2.500,00
Aanleg landschappelijk inpassingsplan	€ 52.968,69
Beheer	€ 15.249,20
Waardevermindering natuurgrond	€ 125.985,00
Sloop agrarische bedrijfsbebouwing	€ 8.954,00
Eindbedrag	€ 204.656,89

Groenstructuurplan (2009)

Het groenstructuurplan geeft een lange termijnvisie (15-20 jaar) op de gewenste ontwikkeling van het (semi)openbaar groen van de gemeente Roerdalen, zowel binnen de kernen als in het buitengebied. Hoofddoelstelling is het behouden en ontwikkelen van een groene gemeente waar het goed wonen en verblijven is voor nu en in de toekomst.

In het kader van de Groenstructuurplan is de huidige groenstructuur in de gemeente in kaart gebracht. Daarbij zijn ook de landschappelijke en cultuurhistorische waarden geïnventariseerd.

In het groenstructuurplan zijn de te beschermen landschapselementen aangegeven. Ook in het projectgebied zijn beschermenswaardige elementen aanwezig, zoals figuur 3.1 laat zien. Hier wordt bij de ontwikkeling en de landschappelijke inpassing rekening mee gehouden.



Figuur 3.1 Uitsnede Groenstructuurplan

Klimaatvisie (2011)

Het klimaatbeleid van de gemeente Roerdalen richt zich op haalbare doelen voor de middellange termijn (2020): 20% energiebesparing en 20% duurzame energieopwekking in 2020. Hier zal naar toe gewerkt worden door middel van maatwerk, samenwerking, draagvlak creëren en het gezamenlijk behalen van resultaten. Duurzaamheidsinitiatieven zullen worden gefaciliteerd en gestimuleerd en structureel ingebracht in gemeentelijk beleid en handelen. Zoals bijvoorbeeld de herontwikkeling van het vuilstort in Montfort en de gebiedsvisie voor het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) waarin duurzame energieopwekking wordt gestimuleerd.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) wordt richting gegeven aan het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid, inclusief een concreet uitvoeringsprogramma. Het GVVP fungeert op de eerste plaats als een toetsingskader voor toekomstige reconstructie- en nieuwbouwplannen, anderzijds bevat het een uitvoeringsprogramma met concrete maatregelen, prioritering en kostenraming voor de komende vijftal jaren.

Het Verkeer- en Vervoerplan biedt de kaders voor nieuwe ontwikkelingen.

Gemeentelijk rioleringsplan

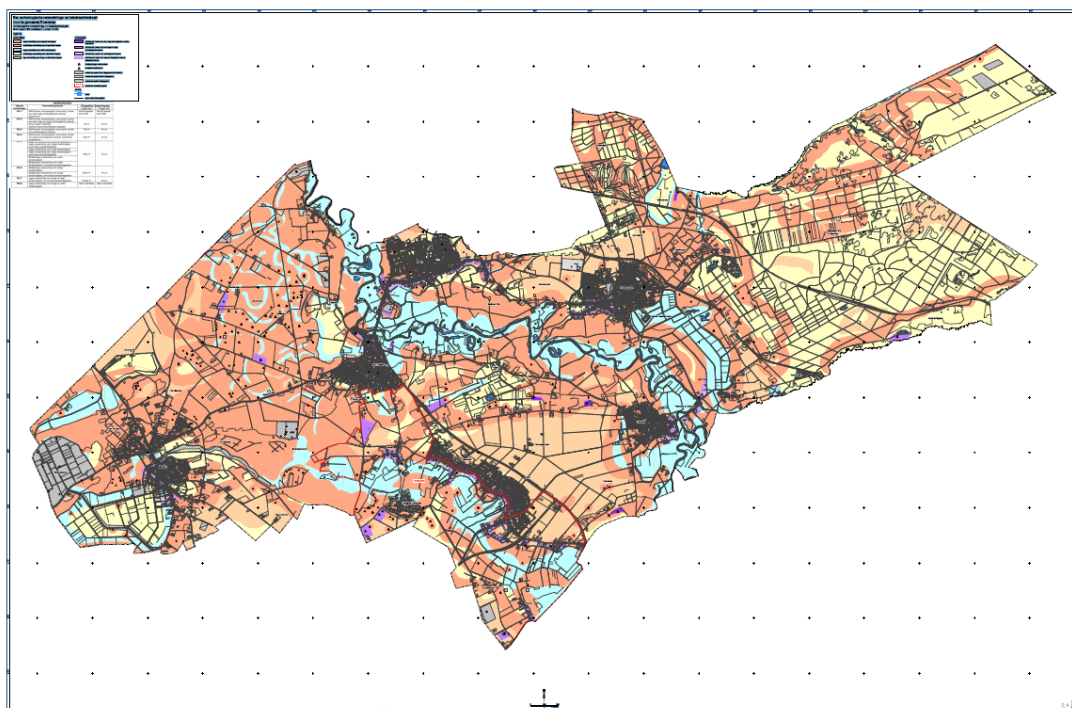
Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is vastgesteld in 2008. Het GRP is een voortvloeisel uit de GRP-en van de voormalige gemeenten Ambt Montfort en oud-Roerdalen. De in de vorige GRP-en gestelde doelen zijn voor het overgrote deel behaald. Op basis van de vorige GRP-en, de huidige regel- en wetgeving en verbrede zorgplicht per 1 januari 2008, zijn voor het GRP de volgende doelstellingen gesteld voor de rioleringszorg:

1. inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
 2. doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
 3. beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied;
 4. het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- waarbij:
5. ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem, grondwater worden voorkomen;
 6. zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt (in de breedste zin van het woord).
- Deze doelen zijn verder uitgewerkt tot functionele en meetbare eisen.

In het GRP zijn voorwaarden voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwater opgenomen. Bij het afwegen of ontwikkelingen die in het bestemmingsplan via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid wordt in het kader van de milieuhygiënische inpasbaarheid getoetst of aan de voorwaarden voldaan wordt.

Archeologie verordening

In opdracht van de gemeente Roerdalen is in 2010 door RAAP Archeologisch adviesbureau een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. Op basis van een landschappelijke analyse en de verspreiding van archeologische vindplaatsen is het landschap van de gemeente Roerdalen onderverdeeld in zones met een lage, middelmatige of hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2 Archeologische verwachtingskaart Roerdalen

Deze kaart is op 11 november 2011 vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke archeologieverordening.

Beoogde ontwikkeling

Het grondverzetsbedrijf als aanverwant agrarisch bedrijf past binnen de gemeentelijke visie op het buitengebied. Door de landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Op de sectorale aspecten is in hoofdstuk 4 ingegaan. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten.

3.5 Conclusie

Het grondverzetsbedrijf is een agrarisch aanverwante functie. Dit bedrijf past in het provinciale en gemeentelijke beleid voor het buitengebied. Vormverandering van het bouwvlak is toegestaan. Zoals in paragraaf 2.3 al is beschreven wordt de ontwikkeling ook landschappelijk ingepast, zodat voldaan wordt aan de kwaliteitsmenu's van provincie en gemeente.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderzocht of de milieu en leefomgevingsaspecten niet leiden tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling en of de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met sectoraal beleid.

4.2 Verkeer en infrastructuur

Verkeersstructuur

Het projectgebied wordt ontsloten vanaf de Brandlintjesweg. Richting het noorden wordt het verkeer via de Sweeltjesbosweg op de N571 afgewikkeld. Op de plattelandswegen zijn, conform Duurzaam Veilig, geen vrijliggende fietspaden aanwezig. In Montfort is openbaar vervoer aanwezig.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit een bestemmingswijziging, zodat de gronden de juiste bestemming hebben voor het reeds aanwezige grondverzetsbedrijf en een vormverandering van het bouwvlak. Dit leidt niet tot meer verkeersbewegingen van en naar het projectgebied.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte aanwezig om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren. Het aspect verkeer staat de bestemmingswijziging en vormverandering van het bouwvlak dan ook niet in de weg.

4.3 Geluidhinder

Toetsingskader

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan: de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is.

Onderzoek en conclusie

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Tevens worden geen nieuwe wegen/ aanpassingen aan wegen mogelijk gemaakt waar binnen bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kan hierdoor achterwege blijven.

In de omgeving liggen ook geen spoorwegen of industrieterreinen waar rekening mee moet worden gehouden. Het aspect geluidhinder staat de bestemmingswijziging en vormverandering van het bouwvlak niet in de weg.

4.4 Water

Toetsingskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's. Het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente is nader beschreven in hoofdstuk 3.

- Europa:
 - Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Nationaal:
 - Nationaal Waterplan (NW)
 - Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
 - Waterwet
- Provinciaal
 - Provinciaal Waterplan
- Regionaal
 - Waterbeheersplan 2010-2015
- Gemeentelijk
 - Gemeentelijk rioleringsplan

Onderzoek en toetsing

In het projectgebied vindt een bestemmingswijziging plaats. Feitelijk wordt het huidige gebruik voortgezet. Er wordt bebouwing gesloopt, maar er wordt circa 85 m² extra bebouwing terug gebouwd. Al het regenwater afkomstig van het projectgebied infiltreert ter plaatse in de bodem. De zandbodem is goed waterdoorlatend. De ontwikkeling is niet van invloed op het Grondwaterlichaam Slenk Diep Maas en de strategische watervoorraad. Het projectgebied ligt ook in een boringsvrije zone. Voor de ontwikkeling vinden geen boringen plaats. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie worden dan ook uitgesloten.

Overleg waterbeheerder

Het plangebied ligt in het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap gaat na of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. Daarvoor is de website dewatertoets.nl ontwikkeld. Daaruit bleek dat op het plan de eenvoudige melding watertoetsprocedure van toepassing is. Het plan is daarom digitaal ingediend bij het waterschap. Het resultaat is als volgt:

"Vanwege de relatief kleine omvang en de ligging buiten de invloedszones heeft de ontwikkeling geen of weinig invloed op de waterhuishouding. Op dit plan is daarom de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan. Wij spreken u aan op uw eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer en vertrouwen erop dat u voor dit plan een korte waterparagraaf opneemt. In het document Toetsresultaat vindt u meer informatie over duurzaam waterbeheer en over de waterparagraaf. Uw melding wordt bij het Watertoetsloket geregistreerd. U ontvangt geen (pre)wateradvies."

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Onderzoek en toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS ligt circa 500 m ten noorden van het projectgebied. Het Natura 2000-gebied Roerdal ligt 3 km ten noordoosten van het projectgebied.

De bestemmingwijziging leidt, aangezien het feitelijk de bestaande situatie betreft, niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. De sloop en nieuwbouw van loodsen leidt, gezien de afstand tot de natuurgebieden en de tijdelijkheid van de werkzaamheden ook niet tot significant negatieve effecten.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere Ravon en www.waarneming.nl).

De nieuwe loods komt achter de woning op kaal (gras)land te staan. Het projectgebied is door het gebruik als grondverzetsbedrijf ongeschikt voor vaste verblijfplaatsen/leefgebied van matig en zwaar beschermde soorten zoals das, steenmarter, vleermuizen, eekhoorn, reptielen en amfibieën. Ook beschermde vaatplanten worden hier gezien het huidige gebruik niet verwacht.

Het projectgebied vormt wel geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten (tabel 1) als egel, mol en konijn. In de opgaande beplanting in en om het projectgebied kunnen wel beschermde soorten, zoals broedvogels en vleermuizen aanwezig zijn. De werkzaamheden zouden tot een tijdelijke verstoring kunnen leiden. Door de werkzaamheden in de periode november-maart uit te voeren, kunnen negatieve effecten echter uitgesloten worden.

Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

De te slopen loodsen zijn door de constructie en het intensieve gebruik ongeschikt voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels.

De Flora- en faunawet staat, met inachtneming van de zorgplicht, de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Monumentenwet

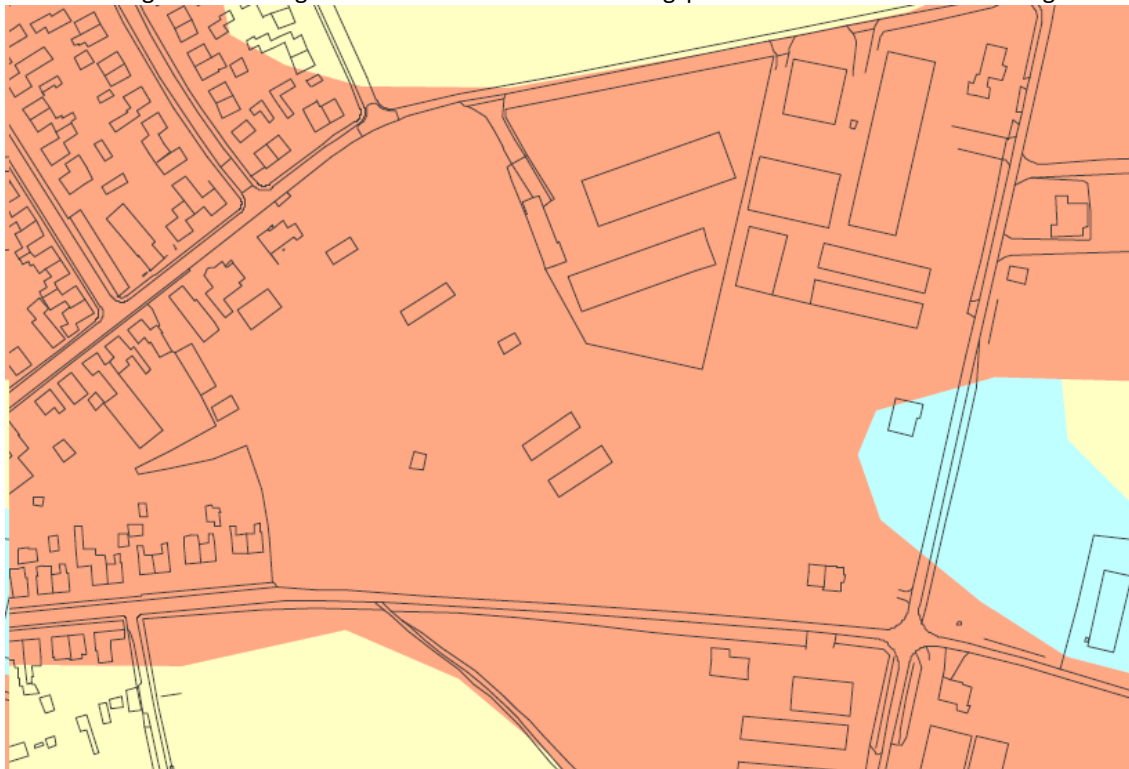
De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Op 1 september 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit impliceert een ingrijpende wijziging van de Monumentenwet 1988. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten (art. 38a). Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

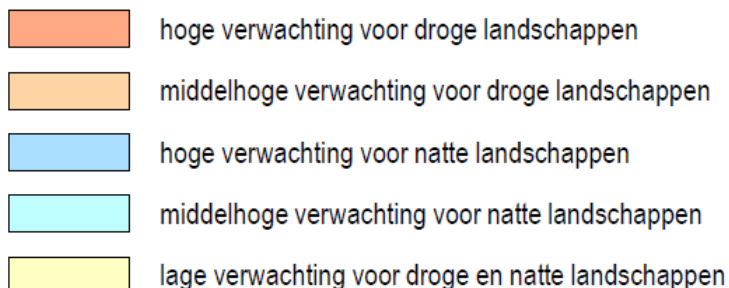
Gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart

Op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart heeft het projectgebied een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Dit is in het bestemmingsplan vertaald in waarde archeologie - 5.



legenda

verwachting



Figuur 4.1 Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart

Onderzoek en conclusie

Op grond van het gemeentelijk beleid dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij planlocaties groter dan 1000 m² en waarbij de verstoring diepte dieper dan 40 cm –mv bedraagt. Omdat de nieuwe loods een oppervlakte heeft van circa 500 m² en de verstoring niet dieper reikt dan 40 cm –mv is nader onderzoek niet nodig. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

De cultuurhistorisch, landschappelijke waarden in de vorm van erfbepanting en bosschages blijven behouden (zie paragraaf 2.3).

4.7 Bodem

Toetsingskader

Wet bodembescherming en Besluit ruimtelijke ordening

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het gebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

Onderzoek en conclusie

Er is sprake van een functiewijziging ten opzichte van de vigerende bestemming en daarom is bodemonderzoek noodzakelijk. Ook in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Op basis van het onderzoek, opgenomen in bijlage 2, kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB, PAK en minerale olie;

- de ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel en niet verontreinigd met de overig onderzochte zware metalen, PCB, PAK en minerale olie. De herkomst hiervan is vooralsnog niet eenduidig te herleiden.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), dan wel voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies reeds naast elkaar voorkomen of gewenst zijn, wordt niet gebruikgemaakt van richtafstanden. Deze gebieden worden getypeerd als gebieden met functiemenging. Voor deze gebieden wordt een Staat van Functiemenging gehanteerd waarin per bedrijfsactiviteit wordt aangegeven in welke mate deze direct naast, boven of onder woningen toelaatbaar is.

Onderzoek en conclusie

De bestemming wordt gewijzigd in 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant'. Het betreft een grondverzetsbedrijf. In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering staat dit type bedrijf niet specifiek genoemd. Het bedrijf is daarom gelijk geschaard met een algemeen bedrijf (o.a. loonbedrijven) met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m². Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m tot een rustige woonwijk en rustig buitengebied. De dichtstbijzijnde woning aan de Hoogstraat 60 ligt op circa 20 m afstand van het bouwvlak, en aan de richtafstand wordt dan ook niet voldaan. Voor de ontwikkeling geldt echter dat deze niet dichterbij de woning aan de Hoogstraat 60 gerealiseerd wordt, als dat het bedrijf in de huidige situatie aanwezig is. Ten opzichte van de huidige situatie zullen er dan ook geen nieuwe bedrijfsactiviteiten gerealiseerd worden op kortere afstand van de woning aan de Hoogstraat 60 ten opzichte van de huidige situatie. Rekening houdend met deze situatie wordt het bouwvlak verder van de Hoogstraat af gelegd.

Ten opzichte van de huidige situatie is er dan ook geen sprake van een toename in milieuhinder. Ter plaatse van de omliggende woningen is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Tevens kan een bestemmingsplan planmerplichtig zijn indien voor het plan een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw).

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Onderzoek en conclusies

Vormvrije mer-beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling is geen activiteit die wordt genoemd in het Besluit m.e.r.. Gezien de het feit dat het gaat om een bestaand bedrijf waar beperkte sloop en nieuwbouw plaatsvindt, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor de ruimtelijke onderbouwing is dan ook geen mer-procedure of formele mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Geen passende beoordeling (en daarmee planMER) nodig vanwege Natura 2000

Op enige afstand van het plangebied liggen beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 3 km afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Roerdal'. Uit paragraaf 4.5 blijkt dat significant negatieve effecten uit worden gesloten. Zodoende is geen passende beoordeling en daarmee planMER noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer - over weg, water en spoor en door buisleidingen - van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens en de mogelijke aanwezigheid van explosieven vallen onder externe veiligheid.

Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Hierbij kan gedacht worden aan risico's van onder andere tankstations met lpg, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb, 2011) is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Onderzoek en conclusie

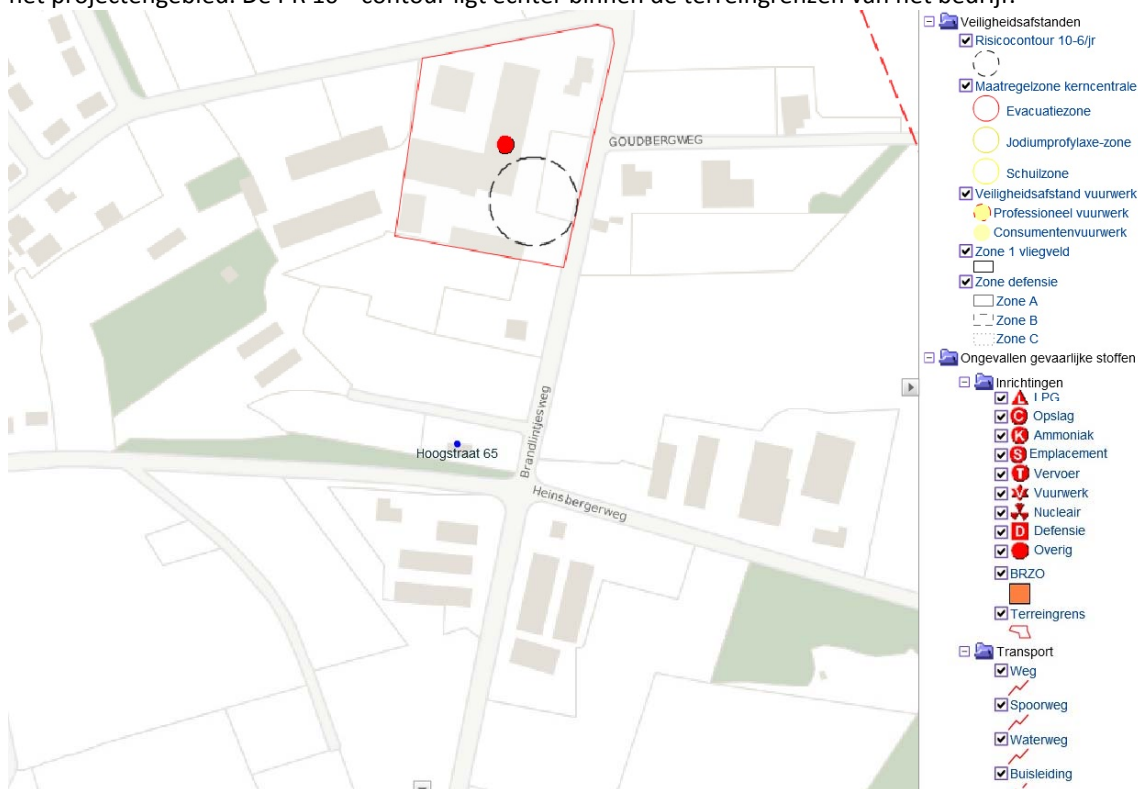
Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Over de N570 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat voor deze weg de PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg ligt. De PR 10^{-8} -contour van de N570 ligt 20 m buiten de wegas. Het projectgebied ligt hier buiten. Een uitgebreide verantwoording van het GR kan daarom achterwege blijven.

Het projectgebied ligt op zeer ruime afstand van het spoor en de Maas. Er vindt in de directe omgeving van het projectgebied dan ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of water.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het projectgebied komen risicovolle inrichtingen voor die mogelijk relevant zijn voor de risicosituatie in het projectgebied. Het betreft het bedrijf aan de Brandlintjesweg 2, ten noorden van het projectengebied. De PR 10^{-6} -contour ligt echter binnen de terreingrenzen van het bedrijf.



Figuur 4.2 Uitsnede Risicokaart

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Circa 280 m ten oosten van het projectgebied ligt een DPO-leiding (aardolie). Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied (32 m) van de leiding.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Onderzoek en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig in het projectgebied. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het projectgebied hoeft in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke op een locatie binnen 300 m vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 m vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate'-projecten of 'in betekenende mate'-projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het projectgebied zijn in de monitoringstool geen rekenpunten aanwezig. Langs de A73 en de N293 worden de luchtkwaliteitsnormen echter al niet overschreden, zodat er vanuit kan worden gegaan dat dit in de omgeving van het projectgebied ook niet het geval is.

4.13 Duurzaamheid

Toetsingskader

De gemeente Roerdalen zet in de Structuurvisie in innovatieve en duurzame agrarische bedrijfsvoering met name in het LOG. Ook innovatieve ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie kunnen plaatsvinden op agrarische bedrijfspercelen in met name het LOG. Verder zet de gemeente in op een duurzame (ruimtelijke) ontwikkeling van de verschillende functies in het buitengebied.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied vindt een bestemmingswijziging plaats. Het betreft echter een bestaand bedrijf. Door de vormverandering van het bouwvlak ontstaat een meer compacte bedrijfssituatie. Hierdoor is een goede landschappelijke inpassing mogelijk. Dit draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling wordt meegenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In het kader van dit plan vindt vooroverleg en inspraak plaats.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering. Zoals te doen gebruikelijk wordt met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet nodig. In deze overeenkomst wordt ingegaan op het kostenverhaal (plankosten), de verantwoordelijkheid voor de afhandeling van eventuele planschadeclaims en de landschappelijke inpassing op basis van het LKM.

5.3 Vertaling in het veegplan

Uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02) wordt de bestemming 'Bedrijf ' (artikel 7) overgenomen. Daarbij worden de huidige 2 bouwvlakken tot 1 bouwvlak samengevoegd.

De landschappelijke inpassing wordt bestemd als 'Groen - 2'. (artikel 14 bestemmingsplan Buitengebied).

Voorgesteld wordt de ontwikkeling als volgt op de verbeelding op te nemen:



Figuur 5.1 Verbeelding



Rho

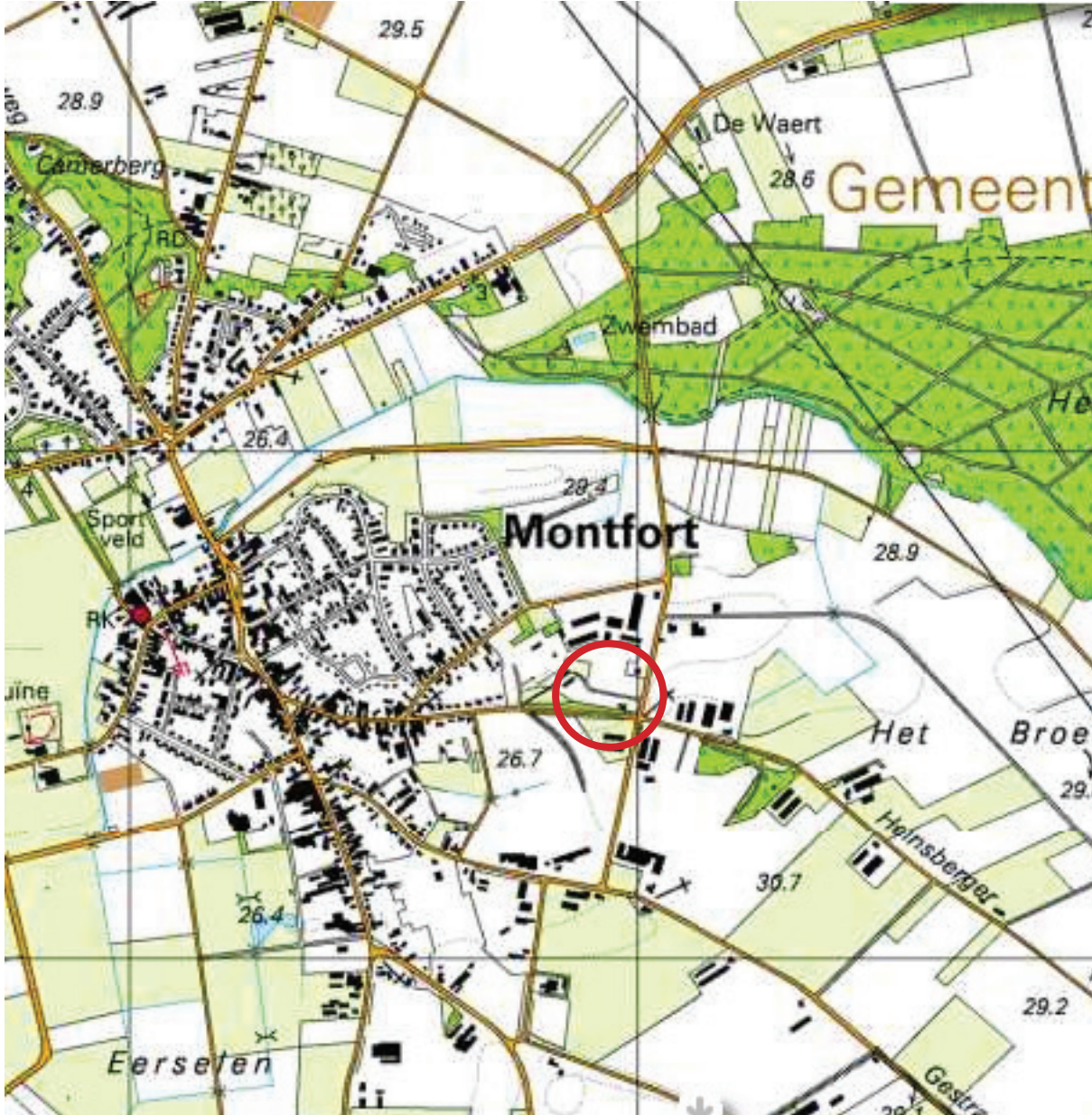
—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlagen

Bijlage 1 Erfbeplantingsplan

Erfinrichtingsplan Hoogstraat 65, Montfort



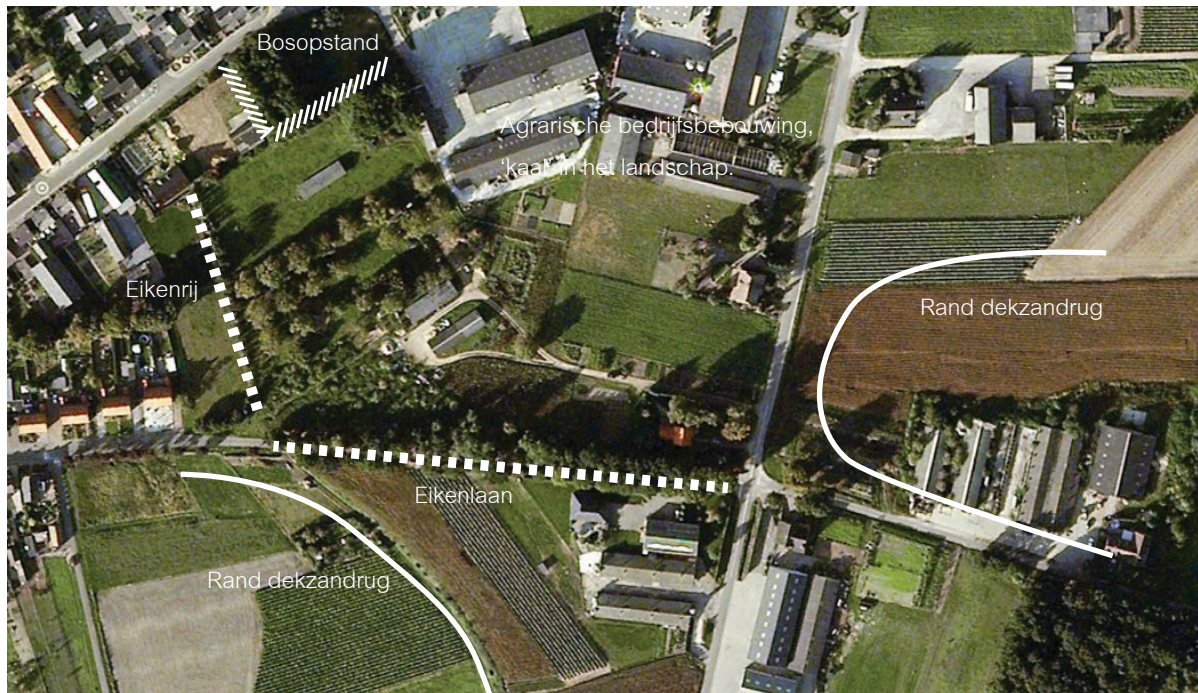


Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

Aanleiding en ligging plangebied

De heer Verheijden wil zijn grondverzetsbedrijf legaliseren en het bouwvlak samenvoegen en van vorm veranderen. Hiervoor is een landschappelijke inpassing nodig.

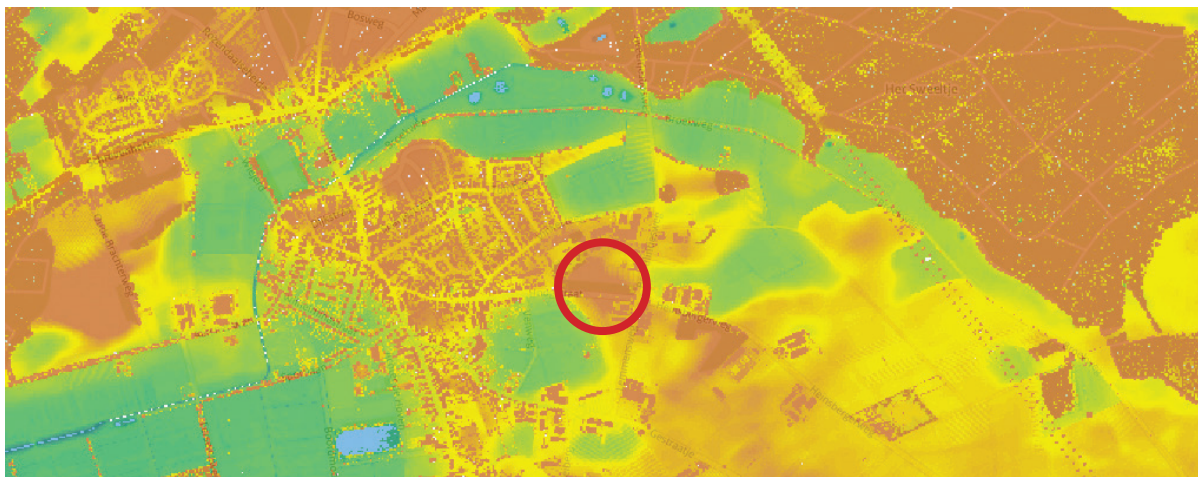
Het plangebied ligt ten oosten van Montfort, in de hoek van de Brandlintjesweg met de Hoogstraat. Het perceel ligt op de overgang van stedelijk gebied naar het agrarische landschap.



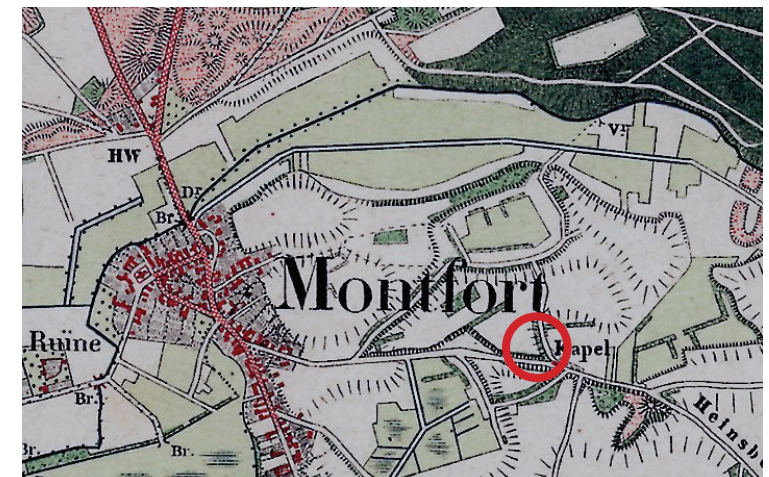
Landschappelijke karakteristiek

De locatie ligt hoger gelegen op een dekzandrug. De omliggende gronden zijn lager door het vergraven van de Vlootbeek. Tevens ligt het perceel direct aan de westelijk gelegen bebouwing van de kern Montfort. De percelen in de omgeving van het plangebied zijn ingevuld door grote agrarische bedrijven. Er is relatief weinig landschappelijke beplanting aanwezig, behalve op de kavel zelf en de zuidelijke en westelijk gelegen bomenrijen van eiken.

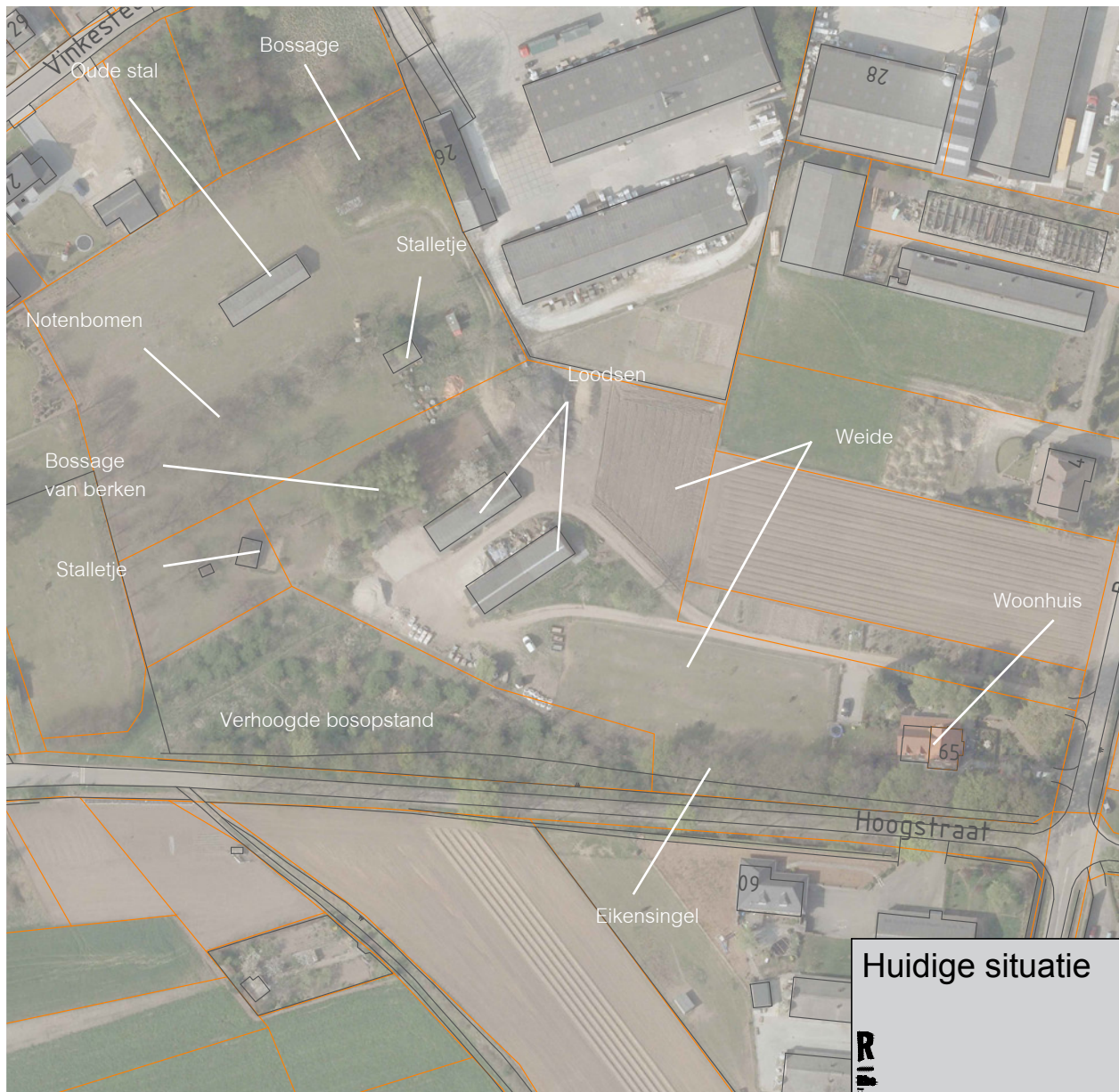
De zuidzijde van het erf is verhoogd. Hier ligt een stukje gemeenteground waar puin is opgeslagen wat voor deze verhoging zorgt. Hierop is een bosopstand gelegen, wat zorgt voor inpassing van het perceel aan de zuidzijde.



Hoogtekaart AHN



Historische kaart ca. 1900



Typering huidige erfinrichting

Situatie

Het huidige erf heeft een bijzondere, hoekige vorm. Het voorerf aan de oostzijde is smal. Hier is het woonhuis gesitueerd. Met een oprit is er de mogelijkheid om de oude stallen, die nu als opslag dienen, te bereiken. Tussen het woonhuis en de stallen ligt een grote weide. Achter de stallen, aan de westzijde, is eveneens een grote weide te vinden, met nog enkele bouwwerken. Deze hebben vroeger als stal gediend of dienen nu als kippen- of paardenhok.

Bestaande beplanting

Het voorerf bestaat uit een grote tuin die geheel beplant is en er staan ook enkele grotere boomvormers. Aan de zuidzijde van het erf staat een robuuste eikensingel. Nabij de stallen die nu als opslag dienen bevinden zich hagen, een grote notenboom en een fruitboom. Achter de stallen, in de weide, is een bossage van berken. In de weide zelf staan twee rijen grote notenbomen. De noorderlijkste grens van het erf is beplant met een gemengde haag en hier is eveneens een bossage.



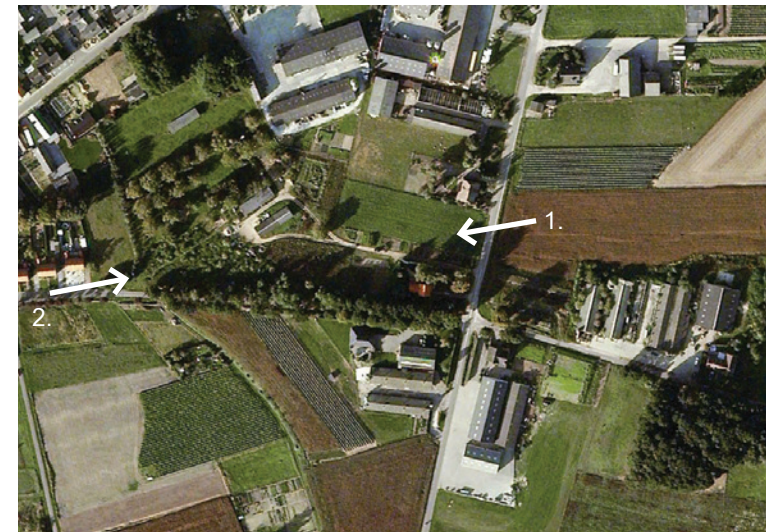
1. Het woonhuis liggend in de groene tuin, met de grote eiken als achtergrond



2. Aanzicht op de westzijde van het erf

Conclusie, ligging in het landschap

Het woonhuis ligt duidelijk iets verhoogd in het landschap en vormt een groen eiland. Dit zelfde geldt voor het westelijk gelegen weiland dat een flinke aanplant kent. Het dik beplante en verhoogde perceel aan de zuidzijde zorgt eveneens voor een groen en gesloten aanzicht van dit erf. De noordzijde van het erf is echter aardig open. Hierdoor zijn de stallen achter op het erf wel goed zichtbaar vanaf de Brandlintjesweg.





De oprit als koppeling tussen woonerf en achterste weide



De open noordzijde, met zicht op de stallen van de buren

Conclusie, het erf

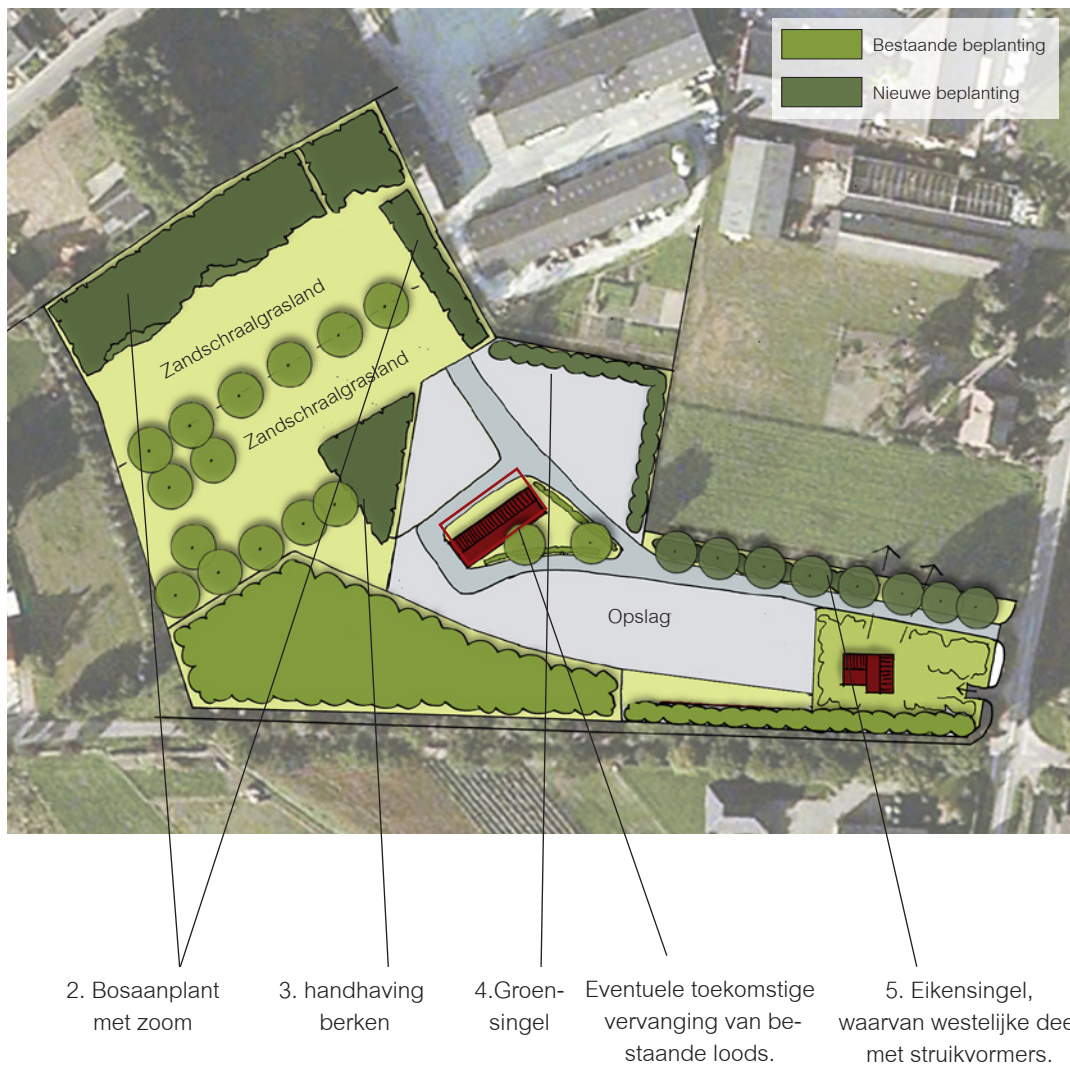
Het erf zelf is groen en ruim opgezet. De langwerpige vorm echter, belemmerd dat het erf nu een eenheid is. De koppeling tussen het voorerf en de achterste weide wordt op dit moment alleen gefaciliteerd door de oprit, maar visueel heeft dit weinig effect.



De weide met notenbomen



Notenboom op het erf



Landschapsplan (de getekende inrichting is indicatief op basis van aangeleverde situatietekening en luchtfoto.)

Inpassingsvoorstel

Met de gewenste ontwikkeling ontstaat er een mogelijkheid om het geheel in te passen in het landschap en de eenheid tussen voor- en achtererf te verbeteren. Tevens wordt het westelijke perceel ingericht als natuur ter compensatie. Om dit te bereiken worden de volgende maatregelen voorgesteld:

Natuurontwikkeling:

1. De open ruimte, in het westen wordt ingericht naar het natuurdoeltype zandschraalgrasland. Droge schraalgraslanden zijn gevarieerde, grazige begroeiingen op droge plekken in het landschap. Ze zijn soortenrijk dankzij het feit dat de grond redelijk voedselarm is, met een extensief gebruik of beheer.
2. Bosstrook ten noorden van het plan (25 meter breed) en ten oosten van het plan (12 meter breed). In het zuiden heeft deze een bosrand, met een opeenvolging van boom-, naar struweel naar een zone van kruiden. Dit is een geleidelijke overgang van de bosstrook naar grasland.
3. De huidige berkenopstand blijft gehandhaafd.

Landschappelijke inpassing:

4. Een groensingel van struik- en boomvormers van 3-4 meter breed, tevens om de opslag uit het zicht te halen.
5. Aanplant eikensingel langs de oprit voor meer samenhang tussen bedrijfsgebouwen en voorerf. Het meest westelijke gedeelte heeft een onderbeplanting (3-4 meter breed) met struikvormers om de opslag uit het zicht te halen.



Landschapsplan (de getekende inrichting is indicatief op basis van aangeleverde situatietekening en luchtfoto.)

Soorten en aantallen erfbeplanting

2. Bosaanplant met zoom:

Sortiment		%	Opmerkingen
Quercus robur	Zomereik	25	
Betula pendula	Gewone berk	20	
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	15	
Prunus avium*	Boskriek	2	enkele groepen van 3-5 stuks
Tilia cordata*	Winterlinde	1	enkele groepen van 3-5 stuks
Fagus sylvatica*	Beuk	2	enkele groepen van 3-5 stuks
Frangula alnus	Vuilboom	20	in de randen
Corylus avellana	Hazelnoot	15	in de randen

* beplanting die thuishoort op iets rijkere gronden, in kleine hoeveelheden toepassen om iets meer variatie te krijgen.

Aanplant:

- totale oppervlak bosaanplant met zoom: ca. 3450 m²
 - noorden (ca. 110 m lang x 25 m breed)
 - noordoosten (ca. 50 m lang x 12 m breed)
- gemengd planten met een plantafstand van 1,25 x 1,25 m
- plantmaat: 80-100 cm

3. Bosaanplant ter vervanging berkenbosje:

Sortiment		%
Quercus robur	Zomereik	30
Betula pendula	Gewone berk	25
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	25
Frangula alnus	Vuilboom	20

Aanplant:

- totale oppervlak nieuw bos: ca. 450 m²
- berkenopstand dunnen, enkele exemplaren laten staan
- gemengd planten met een plantafstand van 1,25 x 1,25 m
- plantmaat: 80-100 cm

4. Groensingel:

Sortiment		%	Opmerkingen
Quercus robur	Zomereik	25	
Betula pendula	Gewone berk	20	
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	15	
Frangula alnus	Vuilboom	20	in de randen
Corylus avellana	Hazelnoot	20	in de randen

Aanplant:

- de groensingel heeft een lengte van ca. 87 m en is 3 à 4 m breed.
- gemengd planten met een plantafstand van 1,00 x 1,00 m
- plantmaat: 80-100 cm

5. Bomenrij:

In het oosten worden acht zomereiken (Quercus robur) aangeplant. De plantafstand bedraagt ca. 10 m. De plantmaat is 18-20 cm.

5. Struikvormers (onderbeplanting westelijke deel bomenrij):

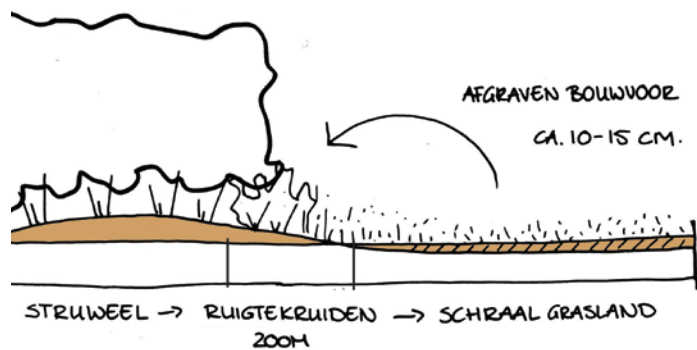
Sortiment		%
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	30
Frangula alnus	Vuilboom	35
Corylus avellana	Hazelnoot	25
Ilex aquifolium*	Hulst	10

* beplanting die thuishoort op iets rijkere gronden, in kleine hoeveelheden toepassen om iets meer variatie te krijgen.

Aanplant:

- de onderbeplanting heeft een lengte van ca. 50 m en is 3 à 4 m breed.
- gemengd planten met een plantafstand van 1,00 x 1,00 m
- plantmaat: 80-100 cm

Beheer



1. Zandschraalgrasland

Eindbeeld

Droog schraal grasland. Een structureel rijk grasland door extensieve beweiding, waardoor op microschaal aantrekkelijke gradiënten ontstaan.

Verschallend beheer

- Toplaag ca. 10 cm. bouwvoor afgraven en verwerken in de struweelbeplanting.
- Eerste 3 jaar: meerdere keren per jaar maaien en het maaisel afvoeren.

Eindbeheer

- Extensief maaibeheer: 2x per jaar maaien in juni en in augustus en het maaisel afvoeren;
- Extensieve beweiding is mogelijk, dit vergroot de structuur van de vegetatie. Zo mogelijk gefaseerd over het gehele veld.
- Zoomrand: 1x per jaar maaien en afvoeren.
- Bij het ontstaan van grote hoeveelheden brandnetels, kan de frequentie van het maaien selectief worden opgevoerd.

2. Bosaanplant met zoom

Eindbeeld

structureel rijk bos met bosmantel en zoom.

Beheer

- Eerste jaren bestaat uit maatregelen om de soorten te laten overleven. Bij droogte dient er water te worden gegeven. Wanneer er meer dan 5% uitval is, uitvoeren van inboet.
- Boomvormers door laten groeien tot bomen.
- Struweel dunnen / terugzetten één keer in de 5 à 7 jaar.
- Tijdens het dunnen inhammen maken in de heesterrand aan de zuidzijde van de meest noordelijke bosaanplant. Zo kan op die plekken zoomvegetatie ontwikkelen, zie principetekening.
- Zoomrand: 1x per jaar maaien en afvoeren.

3. Handhaven berkenbosje:

Geen actief beheer noodzakelijk

4. Groensingel

Eindbeeld

Dichte singel.

Beheer

De boomvormers door laten groeien. De struikvormers één keer in de 3 à 5 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) afzetten. De inpassing kan hierdoor te allen tijde worden gewaarborgd.

5. Bomenrij

Beheer

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig. Daarbij dient er rekening te worden gehouden met het volgende:

- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.
- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.

Struikvormers (onder bomenrij)

Eindbeeld

Dichte onderbeplanting.

Beheer

De struikvormers één keer in de 3 à 5 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) afzetten. De inpassing kan hierdoor te allen tijde worden gewaarborgd.

Aanvullende kwaliteitsbijdrage

WERKVOORBEREIDING					
Opstellen uitvoeringstekeningen/werkbeschrijving en overige voorbereidingskosten.					€ 2.500,00
AANLEG					
	maat	eenheid	prijs per eenheid	aantal	totaal
Vorbereidingswerkzaamheden/grondwerk					
Grondbewerking en verbetering (element 2 en 5)	-	m	€ 2,30	3600	€ 8.280,00
Grondverwerking zandschraalgrasland.		m3	€ 5,40	587	€ 3.169,80
Spitten boomgaten		stuk	€ 7,50	8	€ 60,00
Beplanting					
Betreft het leveren en zetten van:					
Bosplantsoen (element 2)	80-100	stuks	€ 2,25	1224	€ 2.754,00
Bosplantsoen (element 5)	80-100	stuks	€ 2,25	320	€ 720,00
Bomen (element 5)	18-20	stuks	€ 150,00	8	€ 1.200,00
Aanlegbeheer					
Verzorgen eerste snoei bosplantsoen		stuks	€ 1,20	1544	€ 1.852,80
Watergeven		per maand	€ 350,00	3	€ 1.050,00
Achterstalling beheer (element 4)		m2	€ 1,50	3700	€ 5.550,00
Subtotaal					€ 24.636,60
Post algemene uitvoeringskosten onvoorzien (10%)					€ 2.463,66
Post aannemerskosten (5%)					€ 1.231,83
Totaal aanleg					€ 52.968,69
BEHEER in eerste 10 jaar					
	eenheid	*norm incl. btw	aantal	x jaar	x 10 jaar
Beplanting					
Bos (element 2, 3, 4 en 5)	are	€ 2,88	77,5	€ 223,20	€ 2.232,00
Maaien gras, 2x per jaar (element 1)	meter	€ 0,20	5875	€ 1.175,00	€ 11.750,00
Opkronen bomen	per stuk	€ 3,34	8	€ 26,72	€ 267,20
Totaal beheer					€ 14.249,20
WAARDEVERMINDERING					
	eenheid	norm	aantal	totaal	norm
Waarde agrarisch bouwvlak naar bestemming bedrijf	per m2	€ 10,00	5786	€ 57.860,00	
Agrarisch naar natuur/groen	per m2	€ 5,00	13625	€ 68.125,00	
Totaal				€ 125.985,00	
SLOOP AGRARISCHE BEBOUWING					
	eenheid	norm	aantal	totaal	norm
sloopkosten	per m2	€ 37,00	242	€ 8.954,00	
Totaal				€ 8.954,00	
TOTAAL					
Werkvoorbereiding	€ 2.500,00				
Aanleg	€ 52.968,69				
Beheer	€ 14.249,20				
Waardevermindering natuurgrond	€ 125.985,00				
Sloop agrarische bedrijfsbebouwing	€ 8.954,00				
Eindbedrag	€ 204.656,89				



Te slopen bebouwing

Erfinrichtingsplan Hoogstraat 65, Montfort

Opdrachtgever: Rho, namens Dhr. Verheijden

Datum: 12 april 2015

Ons kenmerk: 1421

Documentnaam: Erfbeplantingsplan_Verheijden_
16-10-2014

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter

Strijp-S SWA 4.017

Torenallee 45

5617 BA Eindhoven

www.verhoevenderuijter.nl

Bijlage 2 Bodemonderzoek

**RAPPORT
betreffende een
verkennd
bodemonderzoek
Hoogstraat 65 te Montfort**

Datum : 30 september 2014
Kenmerk : 1310F822/PDI/Hoogstraat 65
Auteur : de heer P. Dijkhuizen

Vrijgave : drs. J. Kruitbosch


:

Opdrachtgever : Rho Adviseurs voor Leefruimte
: T.a.v. de heer M. Kegler
: Postbus 150
: 3000 AD Rotterdam



BRL SIKB 2000
VKB-protocollen 2001

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijkseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET	4
2.1.	ALGEMEEN	4
2.2.	REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
2.3.	BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.4.	HISTORISCHE INFORMATIE	6
2.5.	CONCLUSIES VOORONDERZOEK	6
2.6.	ONDERZOEKSOPZET	6
3.	VELDONDERZOEK.....	7
3.1.	VELDWERKZAAMHEDEN	7
3.2.	RESULTATEN VELDWERK.....	8
4.	CHEMISCH ONDERZOEK	9
4.1.	ANALYSESTRATEGIE.....	9
4.2.	RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES.....	10
5.	BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN.....	11
6.	CONCLUSIES EN ADVIES	12
7.	BETROUWBAARHEID.....	13

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
 - 1.1. overzichtskaart
 - 1.2. situatietekening
2. Boorstaten en legenda
3. Analysecertificaten
4. Toetsingsresultaten
5. Fotoreportage
6. Veldverslag
7. Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Rho Adviseurs voor Leefruimte is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Hoogstraat 65 te Montfort.

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en een eventueel daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NNI, januari 2009) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Leeswijzer

De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2);
- huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3);
- historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 51 oost, 52 west (Eindhoven-Venlo) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door de Dienst Grondwater Verkenning TNO (DGV, 1972). De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

Deklaag

In het algemeen wordt de slecht doorlatende deklaag gevormd door een pakket fijne slibhoudende zanden, zandige lemen, klei en (plaatselijk) veen zanden welke worden gerekend tot de formaties van Twente en Eindhoven. De circa 5 meter dikke deklaag wordt aangetroffen vanaf het maaiveld (op circa 30 m.+N.A.P.) tot een diepte van circa 25 m.+N.A.P. De stijghoogte van het grondwater in de deklaag bedraagt circa 26 m.+N.A.P. (freatisch water).

1^e watervoerende pakket

Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door matig grove en grove (sterk) grindhoudende zanden gerekend tot de formatie van Venlo. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 5 meter (25 m.+N.A.P.) en bedraagt de dikte van dit pakket ongeveer 15 meter. Het doorlaatvermogen (kD-waarde), zijnde het product van de doorlaat-baarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D) van het eerste watervoerende pakket bedraagt minder dan 500 m²/d. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is oostelijk gericht. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 24 m.+N.A.P. Gezien de stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is er sprake van infiltratie van grondwater vanuit de deklaag naar het eerste watervoerend pakket.

scheidende laag

De scheidende laag beneden het eerste watervoerend pakket wordt gevormd door van oorsprong mariene afzettingen uit het boven-mioceen, opgebouwd uit slibhoudende zandlagen (zandsteen-verkittingen) waarin schelpen, botten en plaatselijk kleilagen worden aangetroffen. De dikte van dit pakket bedraagt ten hoogste 30 meter. De scheidende laag wordt als relatief slecht doorlatend aangemerkt, doch de verticale hydraulische weerstand is waarschijnlijk zeer gering.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

<i>Locatiegegevens</i>	
Adres	Hoogstraat 65
Postcode en plaats	6065 BB Montfort
Gemeente	Roerdalen
Provincie	Limburg
Kadastrale gemeente	Montfort
Kadastrale gegevens	sectie E, nummer 1528 (gedeeltelijk)
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 194.935 Y: 348.505
Oppervlakte in m ²	< 1.000 m ²
Huidige gebruik	weiland
Maaiveldtype	gras

Huidig (en toekomstig) gebruik

Op 11 september 2014 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden. De locatie wordt gebruikt als grasland (grazen koeien)

Onderstaand zijn enkele locatie-specifieke kenmerken verwoord:

- op onderhavige locatie zijn geen activiteiten waargenomen waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze de chemische bodemkwaliteit negatief (kunnen) beïnvloeden. Tijdens de inspectie is geen opslag van (olie)producten in vaten of tanks waargenomen;
- tijdens de inspectie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van (sloot)dempingen;
- De locatie heeft een verzorgd en net uiterlijk en is gelegen aan de rand van de bebouwde kom (in agrarisch gebied).

Ter illustratie is in bijlage 5 een fotoreportage opgenomen.

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

Voor het verkrijgen van een beeld inzake het historisch gebruik van de locatie, is gemeente Roerdalen en het digitaal informatieportaal van Bodemloket geraadpleegd. Hieruit blijkt het volgende:

- bij gemeente Roerdalen zijn geen onderzoeksrapporten bekend/aanwezig waarin de milieu hygiënische bodemkwaliteit is onderzocht;
- voorzover bekend hebben er geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein;
- de locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest;
- de naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van wonen met tuin en agrarische doeleinden;
- naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

Voor de volledigheid is een afschrift hiervan opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Roerdalen beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. De onderzoekslocatie is ingedeeld in functieklasse: Landbouw/natuur (buitengebied). Uit de gegevens blijkt dat verhoogde achtergrondgehalten voor de parameters zware metalen, PCB, PAK en minerale olie verwacht kunnen worden.

2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, geen aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging.

2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is per onderzoeksaspect de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

TABEL 2: Onderzoekstrategie

<i>Onderzoeksaspect</i>	<i>Kritische parameters</i>	<i>Kritische bodemlaag (m-mv)</i>	<i>Hypothese</i>	<i>Strategie</i>	<i>Oppervlakte</i>
algemene bodemkwaliteit	-	-	onverdacht	NEN 5740 : ONV	< 1.000 m ²

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 11 september 2014 uitgevoerd. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)

<i>Onderzoeksaspect</i>	<i>Aantal x diepte [m-mv]</i>	<i>Boornummers</i>
algemene bodemkwaliteit	1 x 5,5 ¹ 1 x 2,0 4 x 0,5	05 02 01, 03, 04 en 06

¹: vanwege de lage grondwaterstand (circa >7,0 m-mv) is het plaatsen van een peilbuis, conform de NEN-5740, achterwege gelaten.

Uitvoeringswijze

De veldwerkzaamheden zijn verricht door Brussee Grondboringen onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 (meer informatie over ons bedrijf en kwalificaties kunt u vinden op onze website www.idds.nl). Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden is de grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek

Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest

Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek

De bodem van het terrein bestaat vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 5,5 m-mv uit matig fijn zand. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

Organoleptisch onderzoek

Aan het bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen die direct gerelateerd kunnen worden aan een bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grondmonsters overgebracht naar een (RvA) geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

Algemene bodemkwaliteit

Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf 0,5 m-mv aangemerkt.

De grondmonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Analysepakketten

In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- PCB (PolyChloorBifenylen).

4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering (27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.

In tabel 4 zijn de toetsingsresultaten weergegeven.

Tabel 4: Overschrijdingstabel grond

monster-nummer	traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)	Deellocatie
M01	0,00 - 0,50	-	-	
M02	1,00 - 1,50	Kobalt [Co] (0,04) Nikkel [Ni] (0,08)	-	

> A : > achtergrondwaarde
 > I : > Interventiewaarde
 Index : $(GSSD - S) / (I - S)$

5. BESPREKING ONDERZOEKSRÉSULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

Bovengrond

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is overwegend opgebouwd uit zand. In de bovengrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen, etc) waargenomen.

In de bovengrond (M01) zijn de gehalten van alle onderzochte parameters lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Ondergrond

De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is eveneens overwegend opgebouwd uit zand. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.

In de ondergrond (M02) overschrijden de gehalten kobalt en nikkel de betreffende achtergrondwaarden. De gehalten van alle overig onderzochte parameters zijn lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

Grondwater

Tijdens het veldonderzoek is op een diepte van 5,5 m-mv géén grondwater aangetroffen. De verwachte diepte van het grondwater is circa 7,0 m-mv. Derhalve is chemisch onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater, conform de NEN-5740, buiten beschouwing gelaten.

Bespreking

De verhoogd aangetoonde gehalten kobalt en nikkel zijn op basis van de huidige beschikbare gegevens, niet eenduidig te herleiden naar een oorzaak. Echter, deze verhogingen geven, ingevolge de Wet bodembescherming, geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de omvang en mate van de verontreiniging.

6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Rho Adviseurs voor Leefruimte is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Hoogstraat 65 te Montfort.

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en een eventueel daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Conclusies

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB, PAK en minerale olie;
- de ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel en niet verontreinigd met de overig onderzochte zware metalen, PCB, PAK en minerale olie. De herkomst hiervan is vooralsnog niet eenduidig te herleiden.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), dan wel voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Aanbevelingen

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

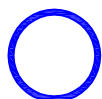
Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

Onderhavig onderzoek, levert binnen de in dit rapport gespecificeerde onderzoeksdoelstelling/scope, mogelijkwijs informatie voor andere onderzoeksdoelen/disciplines. IDDS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, welke dan ook, als gevolg van het onjuist en/of onoordeelkundig gebruiken van informatie uit onderhavig rapport voor een ander doel dan het in onderhavig rapport gestelde doel, of doelen, van het onderzoek.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIEKENING



A horizontal number line starting at 0 and ending at 1000m. Major tick marks are labeled at 0, 200, 400, 600, 800, and 1000m. The line is divided into five equal segments by these tick marks.



NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-gravendijkseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 4035524
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl
milieutechniek op maat

SCHAAL:
1:25.000

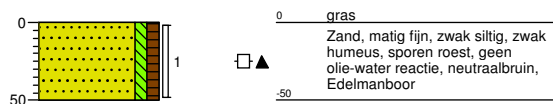
LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE



BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

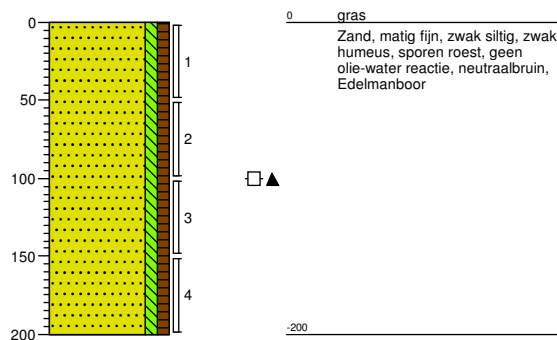
Boring: 01

Datum: 11-09-2014



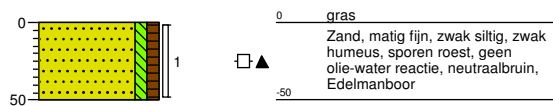
Boring: 02

Datum: 11-09-2014



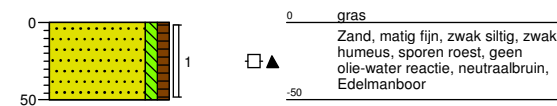
Boring: 03

Datum: 11-09-2014



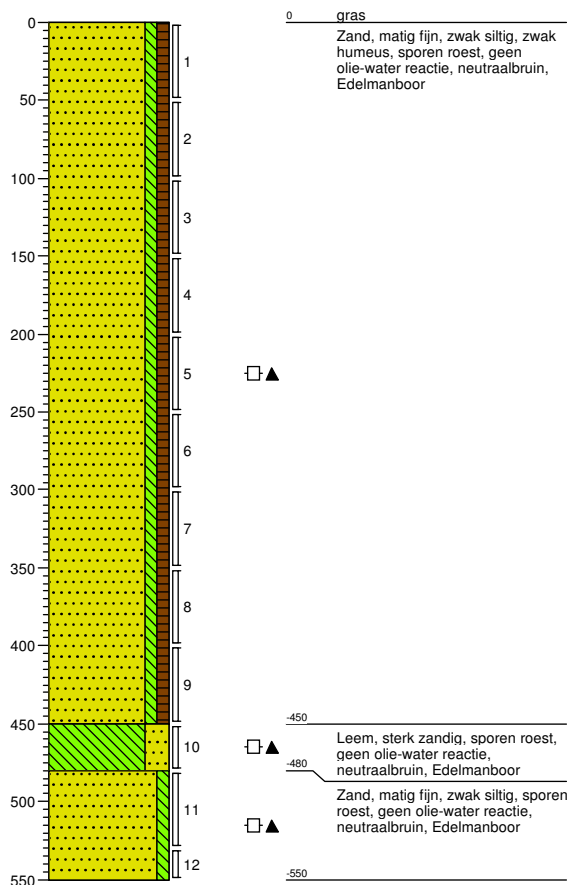
Boring: 04

Datum: 11-09-2014



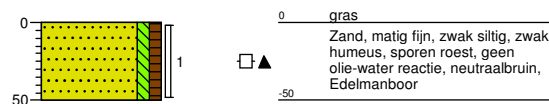
Boring: 05

Datum: 11-09-2014



Boring: 06

Datum: 11-09-2014



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

BIJLAGE 3
ANALYSECERTIFICATEN



Analyserapport

IDDS Milieu B.V.
P. Dijkhuizen
Postbus 126
2200 AC NOORDWIJK

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Hoogstraat 65 te Montfort
Uw projectnummer : RAP_02_1310F822
ALcontrol rapportnummer : 12051613, versienummer: 1

Rotterdam, 19-09-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project RAP_02_1310F822. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

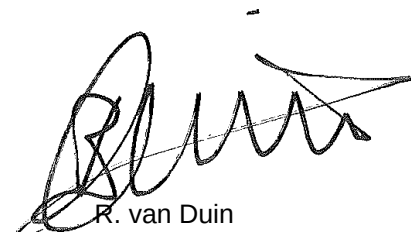
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



IDDS Milieu B.V.

P. Dijkhuizen

Blad 2 van 5

Analyserapport

Projectnaam Hoogstraat 65 te Montfort
 Projectnummer RAP_02_1310F822
 Rapportnummer 12051613 - 1

Orderdatum 12-09-2014
 Startdatum 12-09-2014
 Rapportagedatum 19-09-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	M01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)		
002	Grond (AS3000)	M02 02 (100-150) 05 (100-150)		
Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	91.6	91.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.4	0.6
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.6	2.4
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	4.5	6.6
koper	mg/kgds	S	10	8.2
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	12	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	9.2	14
zink	mg/kgds	S	43	29
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.124 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

MINERALE OLIE

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



IDDS Milieu B.V.

P. Dijkhuizen

Analysrapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Hoogstraat 65 te Montfort
Projectnummer RAP_02_1310F822
Rapportnummer 12051613 - 1

Orderdatum 12-09-2014
Startdatum 12-09-2014
Rapportagedatum 19-09-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
002	Grond (AS3000)	M02 02 (100-150) 05 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



IDDS Milieu B.V.

P. Dijkhuizen

Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Hoogstraat 65 te Montfort
Projectnummer RAP_02_1310F822
Rapportnummer 12051613 - 1

Orderdatum 12-09-2014
Startdatum 12-09-2014
Rapportagedatum 19-09-2014

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| | | |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa |
|---|---|

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Hoogstraat 65 te Montfort
 Projectnummer RAP_02_1310F822
 Rapportnummer 12051613 - 1

Orderdatum 12-09-2014
 Startdatum 12-09-2014
 Rapportagedatum 19-09-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5034314	11-09-2014	11-09-2014	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y5034315	11-09-2014	11-09-2014	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y5034327	11-09-2014	11-09-2014	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y5034300	11-09-2014	11-09-2014	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y5034273	11-09-2014	11-09-2014	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y5034323	11-09-2014	11-09-2014	ALC201 Theoretische monsternamedatum
002	Y5034291	11-09-2014	11-09-2014	ALC201 Theoretische monsternamedatum
002	Y5034290	11-09-2014	11-09-2014	ALC201 Theoretische monsternamedatum

Paraaf :

BIJLAGE 4

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01	M02	
Certificaatcode		12051613	12051613	
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05, 06	02, 05	
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50	1,00 - 1,50	
Humus	% ds	1,4	0,60	
Lutum	% ds	3,6	2,4	
Datum van toetsing		22-9-2014	22-9-2014	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
OVERIG				
Droge stof	% w/w	91,6	92,0 ⁽⁶⁾	
Artefacten	g	<1	<1	
Aard artefacten	g			
METALEN				
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<45 ⁽⁶⁾	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2 -0,03	
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,5	13,5 -0,01	
Koper [Cu]	mg/kg ds	10	20 -0,13	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05 -0	
Lood [Pb]	mg/kg ds	12	18 -0,07	
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4 -0,01	
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	9,2	23,7 -0,17	
Zink [Zn]	mg/kg ds	43	94 -0,08	
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,01	0,01	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,03	0,03	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,01	0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,01	0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,01	0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,02	0,02	
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	0,01	0,01	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,01	0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,12 -0,04	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	0,124	0,07	
PCB'S				
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25 0,01	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9	4,9	
MINERALE OLIE				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70 -0,02	



GTA : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
PCB'S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
MINERALE OLIE					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE



Foto 1: Hoogstraat 65 te Montfort



Foto 2: Hoogstraat 65 te Montfort



Foto 3: Hoogstraat 65 te Montfort



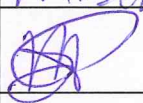
Foto 4: Hoogstraat 65 te Montfort

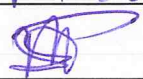
BIJLAGE 6
VELDVERSLAG

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS				
Projectnummer opdrachtgever	1310F822-D			
Projectnummer uitvoerend	1409D942			
Projectlocatie (str. naam + nr.)	Hoogstraat			
Projectplaats	Montfort			
Opdrachtgever	IDDS			
Uitvoerende organisatie	Brussee Grondboringen			
VELDVERSLAG (invullen vóór uitvoer veldwerk)				
Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.				
LMRA - Last Minute Risico Analyse				
	ja	nee	nvt	opmerkingen
Stap 1: Beoordeel de risico's				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	☒	☐	☐	
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?	☐	☒	☐	
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?	☐	☒	☐	
Zijn mijn elektrische materialen gekeurd?	☒	☐	☐	
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	☒	☐	☐	
Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.				
Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.				
Checklist ten behoeve van het onderzoek				
Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	☐ Ja	☒ Nee	☐ NVT	
Opslag vaten?	☐ Ja	☒ Nee	☐ NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	☐ Ja	☒ Nee	☐ NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	☐ Ja	☒ Nee	☐ NVT	
Tankplaats aanwezig?	☐ Ja	☒ Nee	☐ NVT	
Puinpaden aanwezig?	☐ Ja	☒ Nee	☐ NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	☐ Ja	☒ Nee	☐ NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	☐ Ja	☒ Nee	☐ NVT	
^ vulpunt?	☐ Ja	☐ Nee	☒ NVT	
^ ontluchtingspunt?	☐ Ja	☐ Nee	☒ NVT	
^ Peilpunt?	☐ Ja	☐ Nee	☒ NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	☐ Ja	☐ Nee	☒ NVT	
Depots aanwezig?	☐ Ja	☐ Nee	☒ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Projectnummer opdrachtgever	1310F822-D	
Projectnummer uitvoerend	1409D942	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hoogstraat	
Projectplaats	Montfort	
Opdrachtgever	IDDS	
Uitvoerende organisatie	Brussee Grondboringen	
Actie	In orde?	Aanvullende opmerkingen/acties
Toegangs/poortinstructie?	☐ Ja ☒ Nee ☐ NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	☐ Ja ☒ Nee ☐ NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT	<i>Pb niet geplaatst</i>
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT	
^ Vijvers aanwezig?	☐ Ja ☒ Nee ☒ NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	☒ Ja ☐ Nee* ☐ NVT	
* info kabels en leidingen?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT	
Opdracht volledig en juist?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT	
Stofinformatie aanwezig?	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	☐ Ja^ ☐ Nee ☒ NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS				
Projectnummer opdrachtgever	1310F822-D			
Projectnummer uitvoerend	1409D942			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hoogstraat			
Projectplaats	Montfort			
Opdrachtgever	IDDS			
Uitvoerende organisatie	Brussee Grondboringen			
Actie	In orde?	Aanvullende opmerkingen/acties		
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
^	☐ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
^	☐ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
^	☐ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
Doel/belang onderzoek duidelijk?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
Toestemming en toegang locatie geregeld?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
Project voorbesproken met adviseur?	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
Project intern voorbesproken?	☐ Ja# ☐ Nee ☒ NVT	# met:		
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	☐ Ja# ☐ Nee ☒ NVT	# met:		
Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld; 1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie; 2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie; 3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.				
Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M. Schuurp	D. Gressie		
Handtekening				
Datum	11-09-2014	12/09/14		

VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)				
PROJECTGEGEVENS				
Projectnummer opdrachtgever	1310F822-D			
Projectnummer uitvoerend	1409D942			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hoogstraat			
Projectplaats	Montfort			
Opdrachtgever	IDDS			
Uitvoerende organisatie	Brussee Grondboringen			
Actie	In orde?	Aanvullende opmerkingen/acties		
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
Inmeting en tekening goed leesbaar?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	☐ Ja ☒ Nee ☒ NVT			
Foto's genomen en geregistreerd?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
Tekening aangepast/aangevuld?	☐ Ja* ☐ Nee ☒ NVT			
* maaiveldverschillen	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
* tanks/leidingen (diepte/licging)	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
* verhardingen en opstallen	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
* obstakels	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
* sloten	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
*	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
*	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	☐ Ja ☐ Nee ☒ NVT			
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	☒ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
Is de locatie netjes achtergelaten?	☐ Ja ☐ Nee ☐ NVT			
BIJZONDERHEDEN				
De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde VKB-protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden WEL/NIET* is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of Brussee Grondboringen verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein. Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen. * doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.				
Van toepassing zijnde VKB-protocollen ☒ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018				
Datum uitvoer veldwerk:	31-09-2014			
Tijdsbesteding monsterneming	Starttijd:	11:45		Eindtijd: 13:15
Bedrijfsvoertuig:	VINZ			
Assistent(en):	Mko			
Datum uitvoer watermonsterneming:				
Tijdsbesteding monsterneming	Starttijd:			Eindtijd:
Bedrijfsvoertuig:				
Assistent(en):				
Validatie	Monsternemer grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	Monsternemer grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M. Schoop	D. GRESSIE		
Handtekening				
Datum	11-09-2014	12/09/14		

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS					
Projectnummer opdrachtgever	1310F822-D		Opdrachtgever	IDDS	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hoogstraat		Projectplaats	Montfort	
Projectnummer uitvoerend	1409D942		Uitvoerende organisatie	Brussee Grondboringen	
Numer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)			Naam erkend boormeester		
PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

BIJLAGE 7
HISTORISCHE INFORMATIE

Peter Dijkhuizen

Van: Dienstverlening [Dienstverlening@servicecentrum-mer.nl]
Verzonden: dinsdag 9 september 2014 19:09
Aan: Peter Dijkhuizen
Onderwerp: RE: aanvraag historische bodeminformatie (gemeente roerdalen)

Geachte heer Dijkhuizen,

Op alle gevraagde locaties zijn geen bodemonderzoeken bekend in ons bodeminformatiesysteem. Eveneens zijn er geen ondergrondse tanks bekend in ons informatiesysteem.

Mochten er nog aanvullende vragen zijn dan zijn wij morgenochtend vanaf 9.00 uur weer bereikbaar via telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Jose Minkels

Servicecentrum MER – Team Vergunningen

gemeente roerdalen

bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg

postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg

telefoon 0475 538 888 **e-mail** info@roerdalen.nl

website www.roerdalen.nl



Van: Peter Dijkhuizen [<mailto:pdijkhuizen@idds.nl>]

Verzonden: maandag 8 september 2014 10:34

Aan: Info

CC: Dennis Bijl

Onderwerp: aanvraag historische bodeminformatie

Geachte mevrouw Minkels,

Hierbij de locaties waar wij historisch en/of milieukundig bodemonderzoek gaan uitvoeren. Graag verneem ik of en welke informatie beschikbaar is (e.e.a. overeenkomstig met de NEN-5725)

Naam	adres	Postcode	Woonplaats
De heer H.G.T. Hermans	Donckerstraat 13	6061 EX	POSTERHOLT
De heer P.M.A. Verheyden	Hoogstraat 65	6065 BB	MONTFORT
De heer P.J.M. Heemels	Muyttertweg 27	6075 AM	HERKENBOSCH

Mts Van Montfort	Heinsbergerweg 52c	6061 AK	POSTERHOLT
De heer H.P.M. Hamans	Dorpsstraat 96	6074 GD	MELICK
Mts Mulders	Postberg 1	6077 HD	ST. ODILIËNBERG
De heer H.L. Feiter	Bergerweg 46	6063 BS	VLODROP
Manege Venhof	Venhof 2	6075 NE	Herkenbosch

Bij voorbaat dank voor de door jullie genomen moeite hierin en ik wacht jullie reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groet,

Dhr. P. (Peter) Dijkhuizen
Adviseur Milieu

06-52 33 56 11



IDDS Milieu B.V.
Kvk 28047921
Statutaire zetel Noordwijk

www.idds.nl

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)

's-Gravendijkseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
T 071 - 402 85 86

VEENENDAAL

T 0318 – 69 00 22

BREDA

T 076 – 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 – 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

Ruimte & Ontwikkeling ■

Milieu
Archeologie
Explosieven
Ecologie
Water
Asbest
Cultuurtechniek
Bouw
Infra

Denk voor het printen van deze e-mail aan het milieu!

Disclaimer:

De informatie verzonden met dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dit e-mail bericht bevat informatie van vertrouwelijke of persoonlijke aard. Verstrekking aan en/of gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien u dit e-mail bericht ten onrechte ontvangt, verzoekt afzender u om afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. Er geldt geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat gebruik van e-mail geschiedt zonder enige fout. De afzender is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige fout of gebrek in de inhoud van dit e-mail bericht, welke fout of gebrek kan optreden als gevolg van het gebruik van e-mail.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.

Bent u niet de geadresseerde, dan mag u niets uit dit bericht openbaar maken of op enigerlei wijze verspreiden of vermenigvuldigen.

Heeft u dit bericht onbedoeld ontvangen, wilt u dit dan aan de afzender terugsturen en het van uw computer(s) verwijderen.

De gemeente Roerdalen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie.

Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer

Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n).

Gebruik door anderen is niet toegestaan.

Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de verzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen.

Door elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen rechten worden ontleend.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE