



Historisch bodemonderzoek

't Sittert 3 te Sint Odiliënberg
(gemeente Roerdalen)

Historisch bodemonderzoek

't Sittert 3 te Sint Odiliënberg
(gemeente Roerdalen)

Rapportnummer: E230518.003.R1/ROE

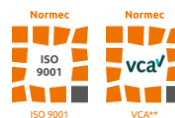
Datum: 5 april 2023

Naam opdrachtgever: Slangen Asperge BV

Adres opdrachtgever: 't Sittert 3, 6077 NN te ST. ODILIENBERG

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: De heer R. Oerlemans

KvK 14048216
BTW NL8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37



Aelmans Eco B.V.

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

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Algemeen.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Doel historisch onderzoek.....	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	1
1.4	Revisiebeheer	1
2	Locatiegegevens.....	2
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving	2
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	2
2.1.2	Omgeving van het terrein	2
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	3
2.1.4	Bodemonderzoek	5
2.1.5	Veldinspectie	5
2.1.6	Asbest	6
2.1.7	PFAS.....	6
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	6
2.3	Bodemkwaliteitskaart.....	8
3	Hypothese en conclusie.....	9
	Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Onderzoekslocatie	
	Bijlage 3 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 4 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 5 Inpassingsplan	
	Bijlage 6 Bodemrapportage gemeente	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft, namens Slangen Asperge BV, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres 't Sittert 3 te Sint Odiliënberg.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek, vormt de bouw van 2 huisvestingsgebouwen en de verdere ontwikkeling volgens een inpassingsplan (bijlage 5) op de locatie.

1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek, is inzicht te krijgen of op de locatie en de directe omgeving hiervan potentieel bodem verontreinigende en/of bodembedreigende (bedrijfsmatige) activiteiten hebben plaatsgevonden, die van invloed op de lokale milieu hygiënische bodemkwaliteit zijn geweest. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van de eventuele bodemverontreinigingen en/of verontreinigingsbronnen. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5725 (NEN-5725:2017); "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek".

1.3 Geraadpleegde bronnen

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

- Kadastrale register.
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Roerdalen.
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Roerdalen.
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Roerdalen.
- Register bodemonderzoeken gemeente Roerdalen.
- Website Topotijdreis.nl.
- GIS Viewer.

1.4 Revisiebeheer

Onderhavige revisie vervangt integraal voorgaande rapportversies.

Revisie/versie	datum	Reden	betreft
1	05-04-2023	Uitbreiding onderzoekslocatie	Wijzigen hoofdstuk 1, 2, 3. Aanvullen bijlagen 1, 2, 3, 5

2 Locatiegegevens

2.1 Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van het perceel is weergegeven op een fragment van Google Maps in bijlage 1.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 20.800 m² en betreft momenteel een erf behorende bij een agrarisch bedrijf, een camperplaats en een stuk landbouwgrond. (zie bijlage 3: foto-overzicht en bijlage 2: onderzoekslocatie). Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Sint Odiliënberg, sectie C, kavelnrs. 4666 en 4492 (gedeeltelijk).

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen in Sint Odiliënberg (gemeente Roerdalen).

De zuidoostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de Roskam.

De oostzijde door 't Sittert en de overige zijden van de onderzoekslocatie, worden begrensd door bos en agrarisch akker en weidelandschap.

De omgeving van de onderzoekslocatie, kan als agrarisch buitengebied worden omschreven.



Situering onderzoekslocatie 't Sittert 3 te Sint Odiliënberg (gemeente Roerdalen)

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met de opdrachtgever en de beschikbare gegevens bij de gemeente Roerdalen, is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

Op basis van de geraadpleegde kaarten blijkt, dat op het perceel van de onderzoekslocatie tot 1988 geen bebouwing aanwezig was. De huidige bebouwing is vanaf 1989 zichtbaar. De bebouwing is altijd als agrarisch bedrijf in gebruik geweest.

Onderstaand zijn een aantal historische kaartuitsneden opgenomen, die de historische ontwikkeling van de onderzoekslocatie weergeven (bron: www.topotijdreis.nl).



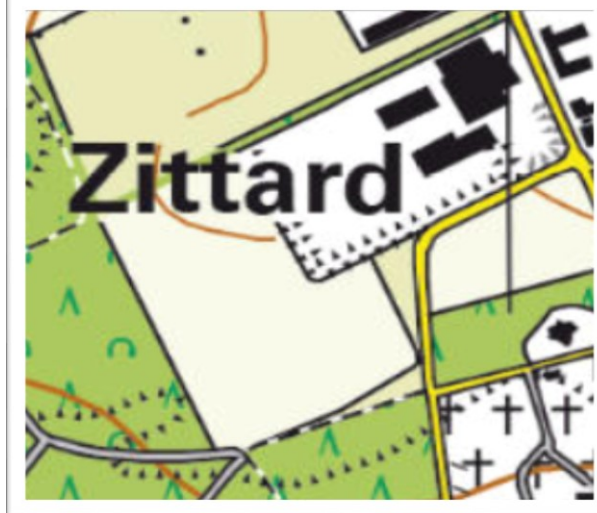
circa 1925



circa 1950



circa 2000



circa 2022

Voor het perceel waarop de onderzoekslocatie zich bevindt, zijn volgens de door de gemeente Roerdalen verstrekte informatie de volgende vergunningen afgegeven:

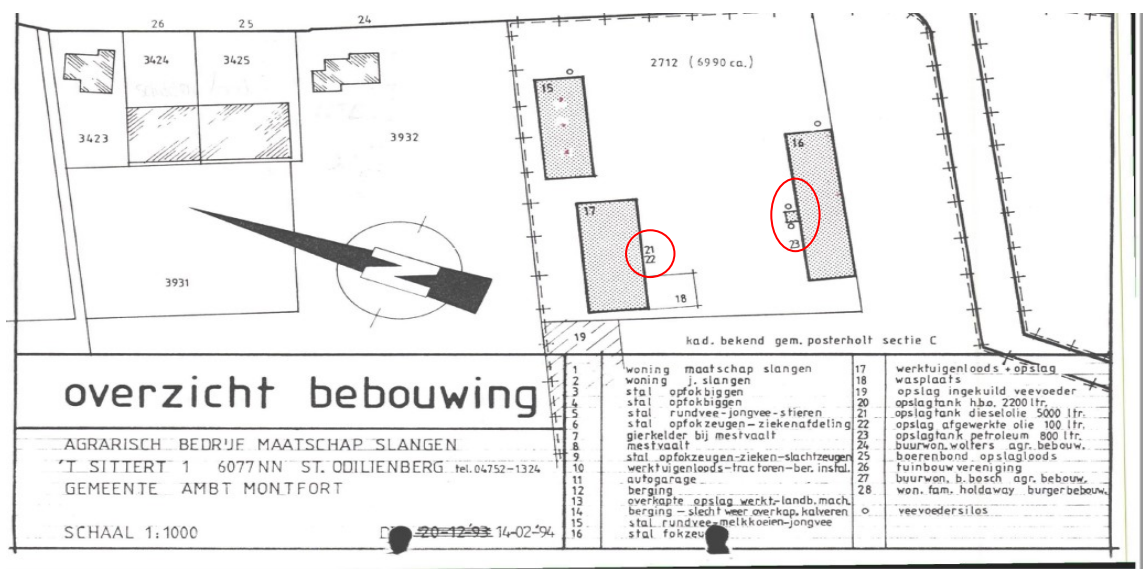
- Bouwvergunning 92047 d.d. 29-04-1992 voor het verbeteren van een woning.
- Bouwvergunning 1996/0052 d.d. 20-05-1996 voor het uitbreiden van een loods met koelcel en overkapping.
- Wijziging Bouwvergunning 021/2008 d.d. 01-02-2008 voor het wijzigen van een bedrijfsloods.
- Milieuvergunning d.d. 28-06-1994 voor het veranderen of de werking te veranderen en voor het in werking hebben na de verandering van de gehele inrichting of onderdelen daarvan, waarmee de verandering samenhangt voor een veehouderij en akkerbouw- en tuinbouwbedrijf, gelegen aan 't Sittert 1, St. Odiliënberg. Deze vergunning is op 05-10-1999 gewijzigd i.v.m. het veranderen van de varkensmesterij.
- Omgevingsvergunning 2011/0006 d.d. 03-03-2011 voor het aanleggen van een grondwal.
- Omgevingsvergunning OV20110049 d.d. 28-03-2011 voor het slopen van een varkensstal.
- Omgevingsvergunning van rechtswege 1161574 d.d. 04-12-2017 voor het aanleggen van een grondwal.
- Omgevingsvergunning 1535655 d.d. 29-10-2021 voor het bouwen van 2 logiesgebouwen.

Op de tekening behorende bij de milieuvergunning uit 1994 blijkt dat er op het perceel een drietal bovengrondse tanks aanwezig zijn of zijn geweest:

- Opslagtank dieselolie 4.000 liter.
- Opslag afgewerkte olie 100 liter.
- Opslagtank petroleum 800 liter.

Verder wordt er aanvullend hierop, in de vergunningswijziging van 1999, melding gemaakt van een mobiele opslag voor bestrijdingsmiddelen.

Op onderstaand figuur is de situering van bovenstaande tanks zichtbaar (rood omcirkeld).
Op basis van de ligging van de tanks en mobiele opslag, bestaat er geen vermoeden dat deze van invloed zijn op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.



2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend, bij opdrachtgever en de gemeente Roerdalen, zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Onderstaand is een opsomming opgenomen van de bodemonderzoeken.

Vooronderzoek 't Sittert 3 te St Odiliënberg, rapportnr. 063BOM/07/R1, d.d. 6 april 2007 uitgevoerd door Milieutechnisch Adviesbureau Heel B.V.

Op grond van de voorliggende gegevens van het vooronderzoek kan worden gesteld, dat de onderzoekslocatie gelegen aan 't Sittert 3 te St. Odiliënberg onverdacht is ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie behoeft ons inziens geen verder fysisch-chemisch onderzoek plaats te vinden. In dit onderzoek worden een tweetal eerder uitgevoerde onderzoeken genoemd die uit de bodemrapportage niet naar voren kwamen en bij de gemeente Roerdalen ook niet bekend zijn. Onderstaand een korte samenvatting.

Verkenkend en Nul situatie bodemonderzoek rapportnr. MM98-0590 d.d. 30 maart 1998 uitgevoerd door Fugro Milieu Consult BV.

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de streefwaarde. In het grondwater is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond.

Verkenkend bodemonderzoek rapportnr. 99117-1 d.d. 16 november 1993 uitgevoerd door Cauberg Huygen.

In de bovengrond overschrijdt de parameter EOX de A-waarde. De overig onderzochte parameters overschrijden de A-waarde niet. In de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de A-waarde. In het grondwater overschrijden de gehalten aan cadmium, chroom, koper, kwik en xylenen de A-waarde.

Ter plaatse van de belendende percelen zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.1.5 Veldinspectie

Op 21 en 29 maart 2023 is, door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

Het te onderzoeken terrein betreft een erf bij een agrarisch bedrijf, dat uit een verhard en onverhard gedeelte bestaat. Het erf doet op dit moment dienst als opslag van landbouwmachines en diverse andere voertuigen zoals autobussen, bedrijfsauto's, aanhangers en graafvoertuigen. Verspreid over de locatie liggen diverse materialen opgeslagen in de vorm van hout, restanten bouwmaterialen, houten pallets, snoeiafval en grofvuil. Ook ligt er een hoop met landbouwplastic. Aan de rand van de onderzoekslocatie is een mesthoop aanwezig. Op de locatie staat tevens een zeecontainer die dienst doet als opslag van diverse materialen en een afzetcontainer die gevuld is met grofvuil. Aan de erfgrans is de onderzoekslocatie voor een groot gedeelte voorzien van een grondwal. Op de camperplaats zijn kampeervakken gemaakt, die elk voorzien zijn van een stroomvoorziening. Het terrein is omringd door een grondwal. Op het terrein is een sanitair gebouw gesitueerd. Het stuk landbouwgrond is momenteel aangeplant met gras. Aan de zijkant staat een boerenkar en liggen diverse rollen landbouwplastic.

Aan het aardoppervlak van het erf en de camperplaats zijn bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van puin en/of menggranulaat. Er is geen specifiek asbestverdacht materiaal aangetroffen.

2.1.6 Asbest

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

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

Op de loods die grenst aan de locatie liggen asbestverdachte dakplaten. Deze zijn niet beschadigd en het dak is voorzien van een dakgoot die middels een regenpijp verbonden is met de hemelwaterafvoer.

2.1.7 PFAS

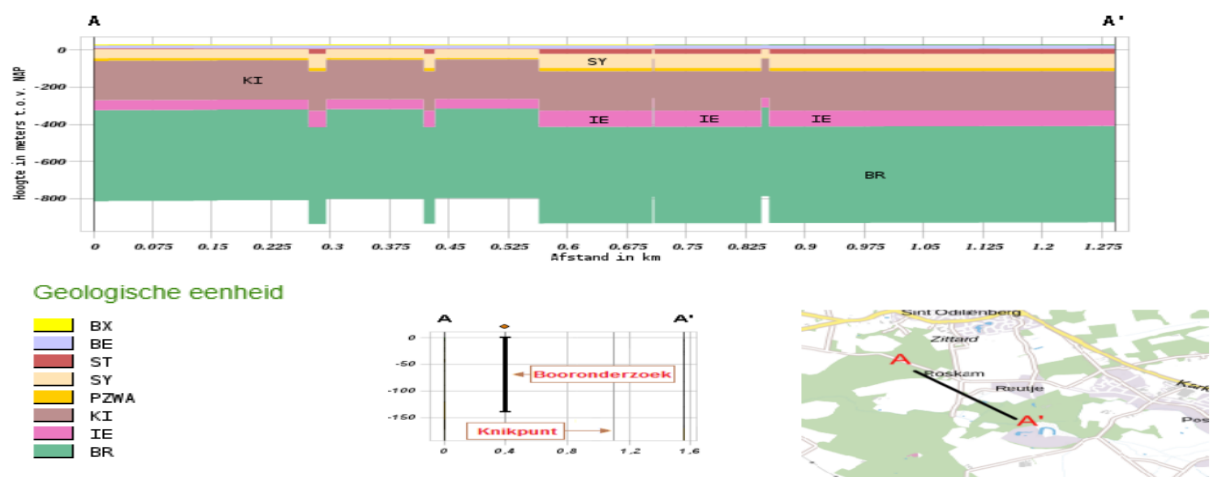
Uit de bodemkwaliteitskaart PFAS regio Limburg Noord d.d. 28.08.2020 voldoet de boven en ondergrond van de onderzoekslocatie aan de klasse landbouw/natuur. Er zijn geen puntbronnen of verdachte activiteiten bekend, welke aanleiding geven tot het aantreffen van verhoogde gehalten PFAS.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

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

De locatie ligt op een hoogte van circa 30 m +NAP. Het freatisch grondwater bevindt zich volgens de grondwaterkaart van Nederland op circa 27,5 m +NAP. Dit komt overeen met een diepte van circa 2,5 m -mv. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk gericht.

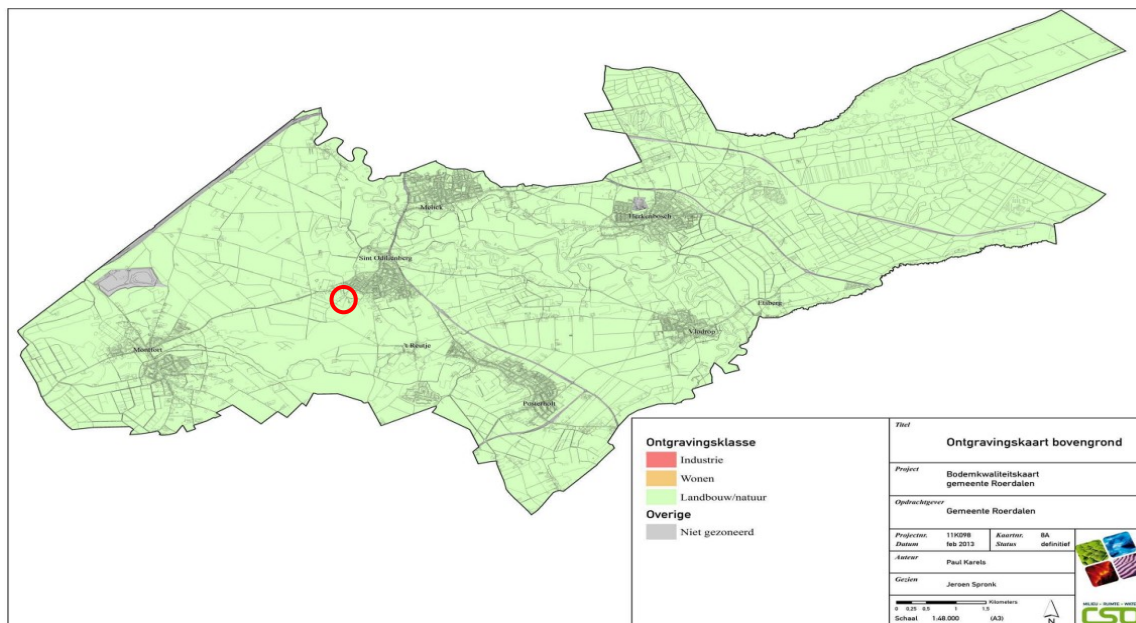
Verticale Doorsnede BRO DGM v2.2



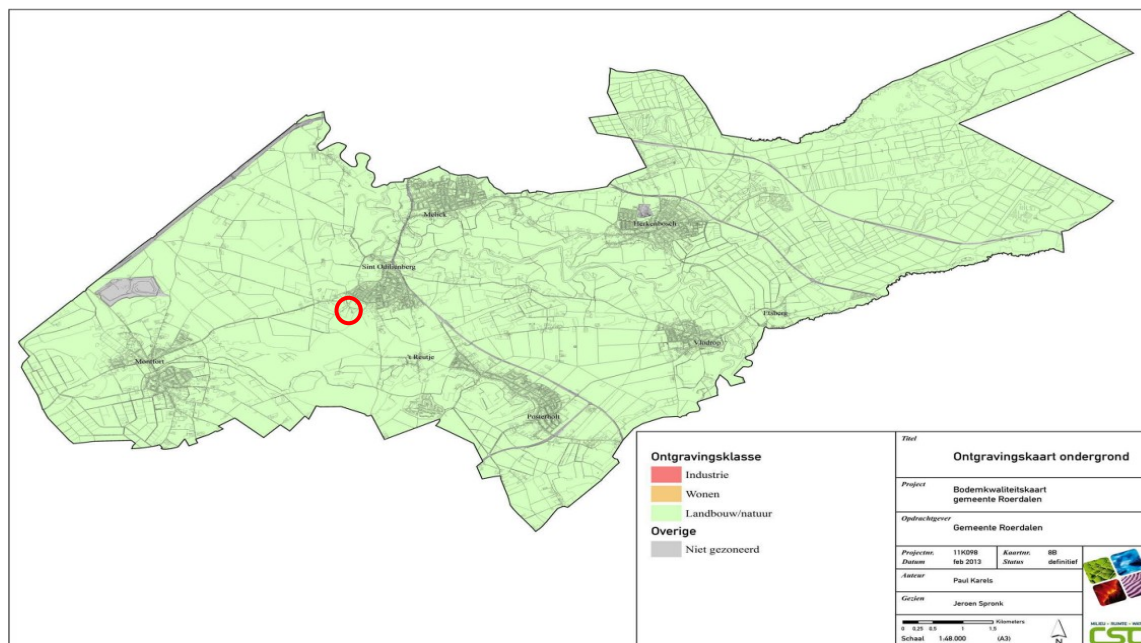
<i>Geologische eenheid</i>	<i>Lithostratigrafie</i>	<i>Bodemlaag</i>	<i>Lithologie</i>
BX	Formatie van Boxtel	0.00 m - 4,41 m	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
BE	Formatie van Beegden	4.41 m - 22.69 m	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig
ST	Formatie van Sterksel	22.69 m - 51.68 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, lokaal zandig; klei, lokaal siltig tot zandig
SY	Formatie van Stramproy	51.68 m - 127.27 m	Zand, uiterst fijn tot zeer grof, lokaal humeus; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
PZ/WA	Formaties van Peize Formatie van Waalre	127.27 m - 144.89 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal kleiig tot grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; veen, lokaal kleiig
KI	Kiezeloöliet Formatie	144.89 m - 356.66 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
IE	Formatie van Inden	356.66 m - 443.99 m	Zand, matig grof tot uiterst grof; klei, lokaal siltig tot zandig; bruinkool, lokaal kleiig
BR	Formatie van Breda	443.99 m - 963.58 m	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

2.3 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart Limburg Noord d.d. 01.06.2019 ligt de onderzoekslocatie in bodemfunctieklasse wonen. Volgens de ontgravingskaart voldoet de bovengrond en de ondergrond aan de klasse landbouw/natuur.



Ontgravingskaart bovengrond (onderzoekslocatie is rood omcirkeld)



Ontgravingskaart ondergrond (onderzoekslocatie is rood omcirkeld)

3 Hypothese en conclusie

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

Uit de voorhanden zijnde historische informatie, zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten.

Bij de gestalde voertuigen en elders op de locatie, zijn zintuiglijk geen (sporen van) olielekages aangetroffen. Daarom is de locatie onverdacht op het aantreffen van verontreinigingen met olie.

Als er van het toegepaste menggranulaat geen kwaliteitsverklaring aanwezig is, dient dit granulaat bij graafwerkzaamheden formeel als asbestverdacht bestempeld te worden. De opdrachtgever heeft telefonisch aangegeven, dat het granulaat afkomstig is van een gesloopt bejaardenhuis in de buurt van de onderzoekslocatie, en over een kwaliteitsverklaring te beschikken. Deze is niet aangeleverd of door ons ingezien.

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

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

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

Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 5 april 2023

Aelmans Eco B.V.

A blue ink signature, likely of G.A.P. Hamers, written in a cursive style.

**De heer G.A.P. Hamers
(collegiale toetsing)**

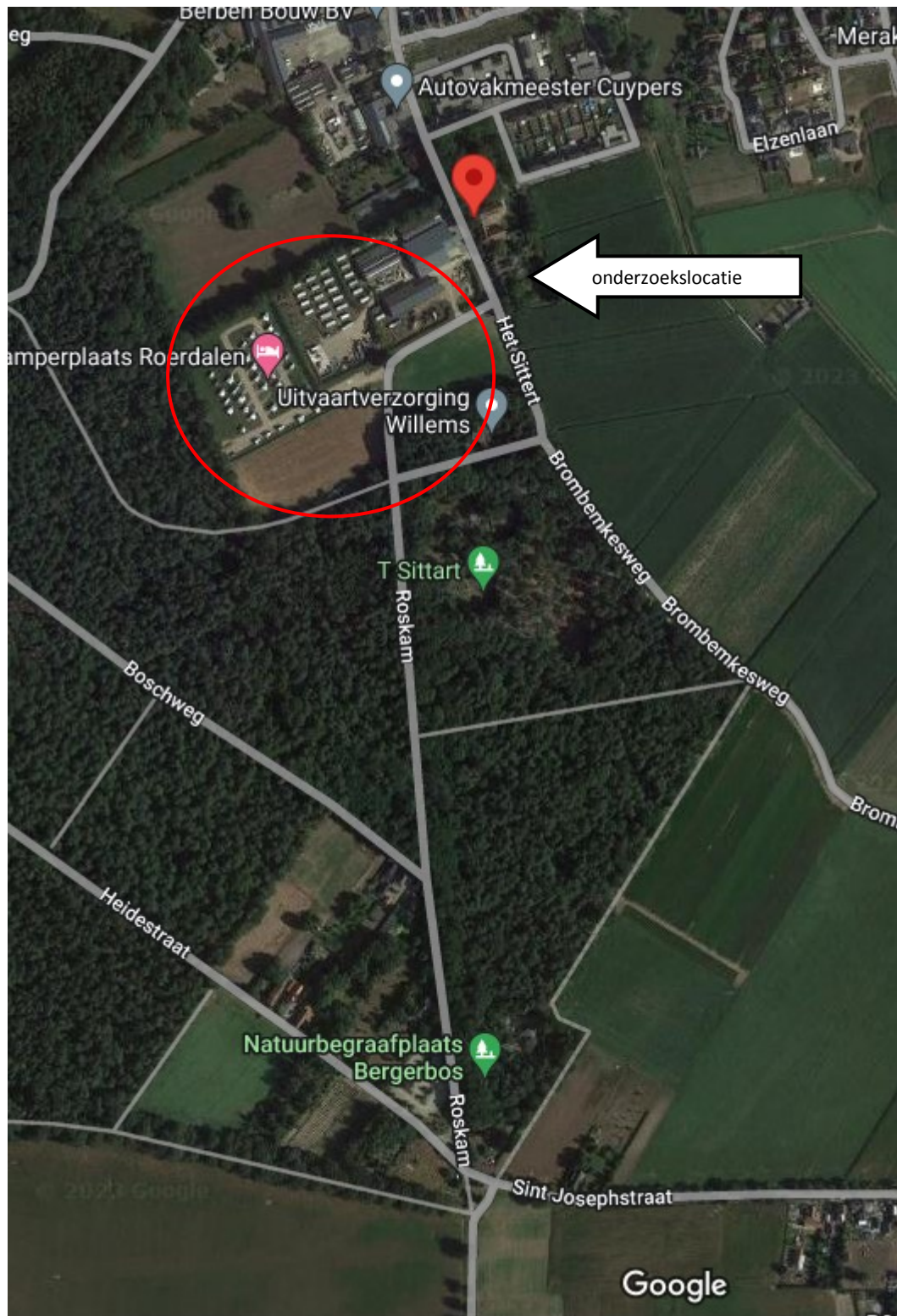
Rapport opgesteld door:

A blue ink signature, likely of R. Oerlemans, written in a cursive style.

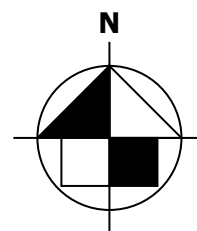
De heer R. Oerlemans
Projectmedewerker bodem

Bijlage 1

Ligging onderzoekslocatie

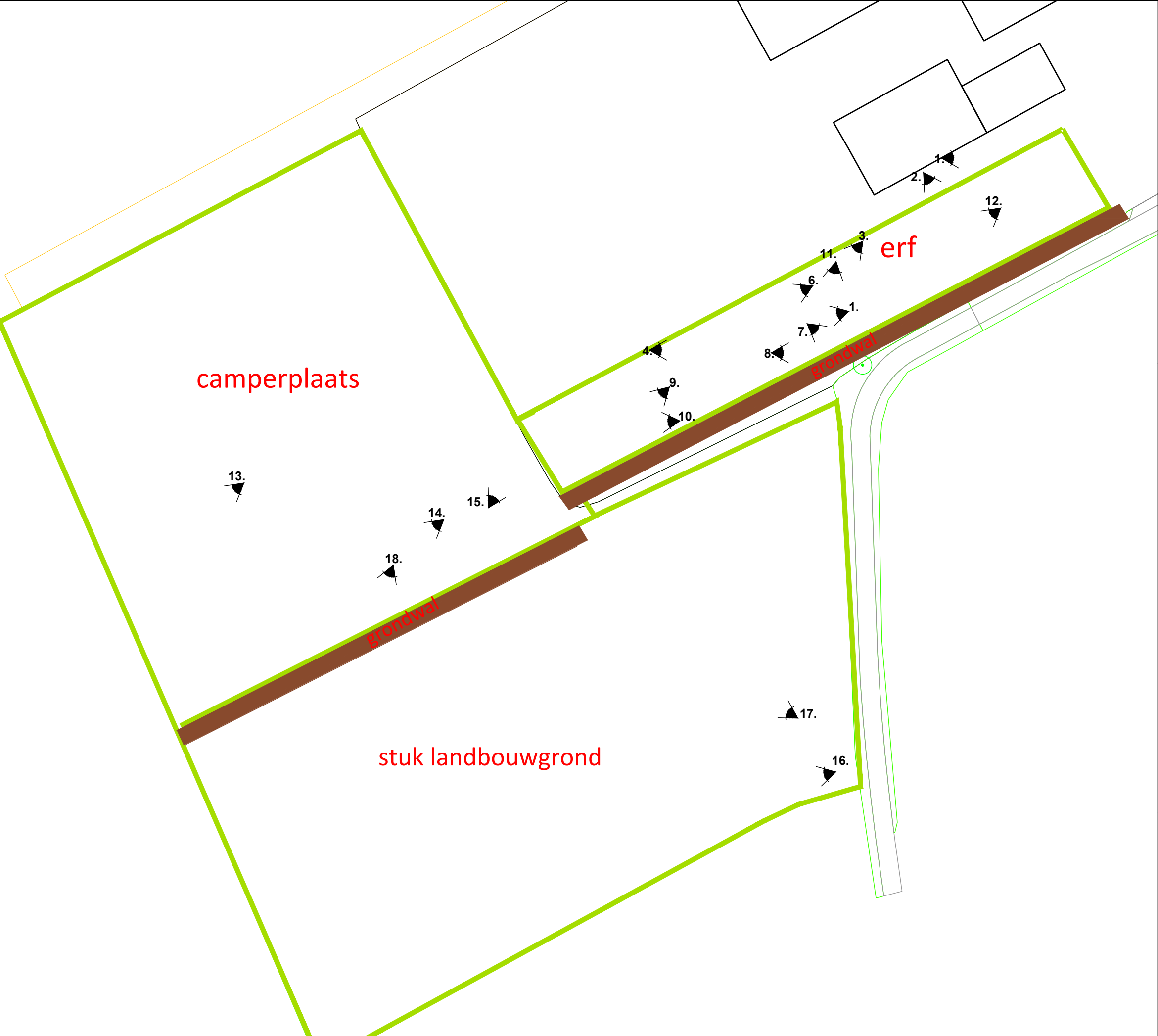


Bron: Google Maps

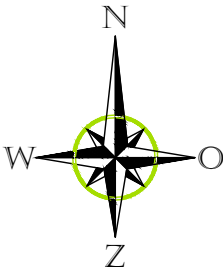


Bijlage 2

Onderzoekslocatie



Bijlage 2



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- bebouwing
- foto opnamehoek



Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T. 045-575 32 55
F. 045-575 15 09
E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T. 0475-45 92 60
F. 0475-45 92 82
I. www.aelmans.com

Opdrachtgever	Slangen Asperge B.V				
Onderwerp	Onderzoekslocatie met fotohoeken				
Locatie	't Sittert 3 te Sint Odiliënberg				
Projectnummer	E230518				
Datum	05-04-2023	A:	-	B:	-
Getekend	ROE	Schaal	1:500	Formaat	A3

Bijlage 3

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1
Onverhard terrein gedeelte



Foto 2
Onverhard terrein gedeelte met snoeiafval



Foto 3
Verhard gedeelte



Foto 4
Verhard gedeelte



Foto 5
Landbouwmachines



Foto 6
Graafvoertuig en aanhanger



Foto 7
Diverse materialen en grof vuil



Foto 8
Menggranulaat en puinresten



Foto 9
Mesthoop



Foto 10
Hoop landbouw plastic, mesthoop en grondwal



Foto 11
Zeecontainer en afzetcontainer



Foto 12
Grondwal en autobus



Foto 12
Camperplaatsen met stroomvoorziening



Foto 13
Menggranulaat



Foto 14
Sanitair gebouw



Foto 15
Landbouwgrond met rollen plastic



Foto 16
Landbouwgrond met zicht op camperplaats



Foto 17
Grondwal en boerenkar

Bijlage 4

Kadastrale gegevens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg

Sectie C

Perceel 4492

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Odilienberg C 4492		
	Kadastrale objectidentificatie: 035240449270000		
Kadastrale grootte	10.955 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	197794 - 349865		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 98.400	Koopjaar	2014
Ontstaan uit	Sint Odilienberg C 2713		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend.
------------------------------	----------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64051/69	Ingeschreven op	06-03-2014 om 12:21
Naam gerechtigde	Slangen Holding B.V.		
Adres	't Sittert 3 6077 NN SINT ODILIENBERG		
Statutaire zetel	SINT ODILIËNBERG		
KvK-nummer	52806588 (Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			

Bijlage 5

Inpassingsplan

MEMO LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN 'T SITTERT ONG. SINT ODILIENBERG

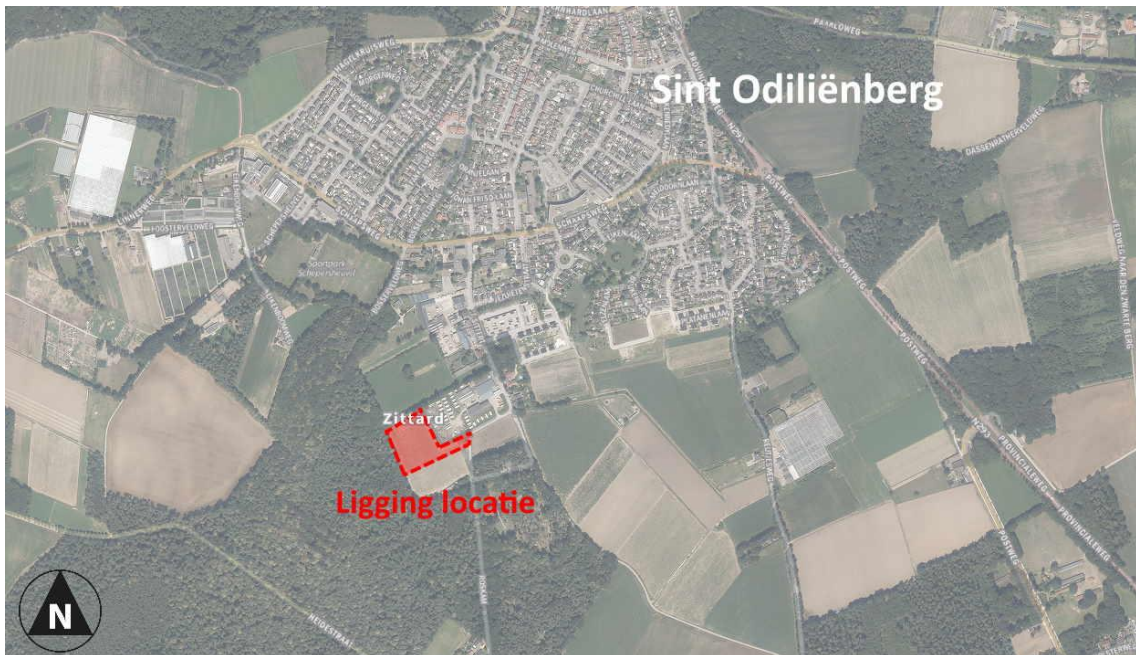
Opdrachtgever: Slangen Asperges B.V.
T.a.v.: de heer J. Slangen
Datum: 3 maart 2023
Betreft: Landschappelijk inpassingsplan 't Sittert ong. Sint Odiliënberg
Project: M20681.01
Opgesteld door: Ir. A.H.E. Sauren

Inleiding

Initiatiefnemer exploiteert al vele decennia op de locatie 't Sittert 3 te St. Odiliënberg een gespecialiseerd vollegronds tuinbouwbedrijf (asperges). Initiatiefnemer beoogt, in het kader van het verbreden van de bedrijfsactiviteiten en inkomen, op de locatie aangrenzend gelegen aan 't Sittert 3 te St. Odiliënberg een camperplaats te realiseren met 25 standplaatsen. Omdat de beoogde ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Roerdalen wordt beoogd, dient het voornemen landschappelijk te worden ingepast. Voorliggend document voorziet in de beschrijving van de bestaande landschappelijke waarden en hoe deze worden versterkt.

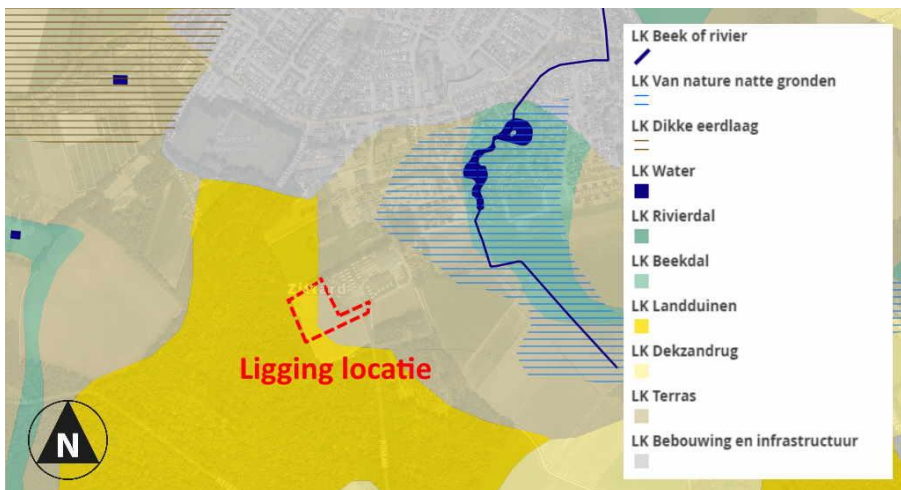
Locatie

De locatie ligt aan 't Sittert ong. in het buurtschap Zittard op de overgang van de kern Sint Odiliënberg naar het buitengebied en bosgebied. Door de ligging aan de kernrandzone is sprake van tal van functies rond onderhavige locatie, waaronder het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer, een aantal woningen, een aantal bedrijfskavels ten noorden van de locatie, een aantal agrarische percelen en bosgebied.



Landschappelijke analyse

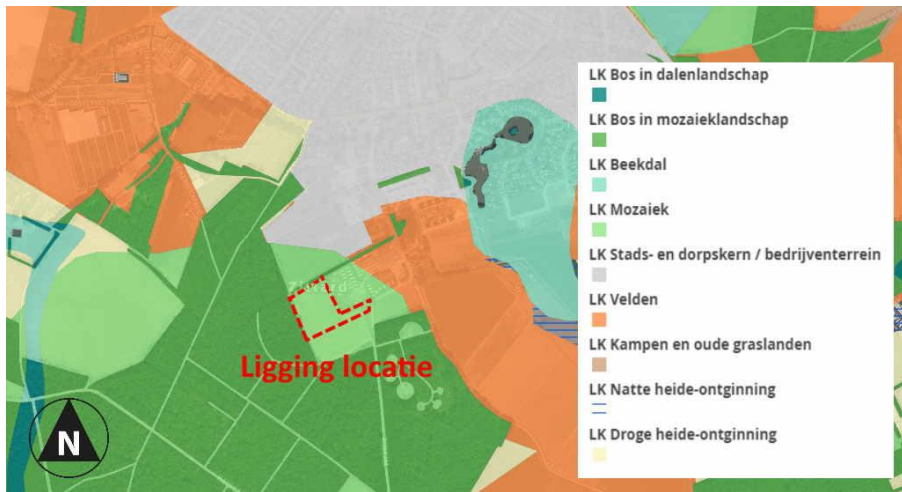
Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van het 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'. Onderhavige locatie ligt op de overgang van een landduin, gevormd door zandafzettingen in de voorlaatste ijstijd, en een rivierterras, gevormd door het insnijden van de Roer.



Kaart 'Natuurlijk fundament' met ligging locatie (bron: Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

Ter plekke is een mozaïeklandschap ontstaan. Binnen dit landschapstype vallen de bossen, heiden, venen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weides en akkers met zowel grazige vegetaties als heide, bloemrijke graslanden en hooiland, maar ook akkers, vennen en stuifduinen. Het is een, door groene elementen, besloten landschap, waarbinnen geen vergezichten ruimer dan 250 meter mogelijk zijn. Deze gebieden zijn kenmerkend door het besloten karakter gevormd door bos- en landschapselementen gecombineerd met weinig bebouwing. Hierdoor worden deze gebieden zeer gewaardeerd. De bijzondere kwaliteit die deze

gebieden samen brengt, schuilt dus niet zozeer in het natuurlijk fundament, noch in het tijdstip van in gebruik name, maar in de huidige belevingswaarde.



Kaart 'Kwaliteit landschap' met ligging locatie (bron: Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

Maatregelen landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het plan is in schaal 1:1000 bijgevoegd in de bijlage.

Ter plekke van de locatie, alsmede direct rondom de locatie is reeds sprake van veelvuldig opgaande en volwassen beplanting, waardoor ter plekke een besloten landschap is ontstaan. Het toevoegen van aanvullende grootschalige beplanting in het kader van het inpassen van de camperplaatsen is dan ook niet aan de orde. Voorliggende maatregelen voorzien in een landschappelijk kader waarmee het camperterrein een eigen entiteit vormt in het landschap ter plaatse.

Aanplant haag zuidzijde

Aan de zuidzijde van de camperplaats, om een goede landschappelijke afbakening te creëren met het agrarisch perceel ter plekke, wordt een inheemse haag aangeplant. De haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Een gemengde haag geniet de voorkeur boven een haag van één soort, omdat deze aanvullende waarden heeft voor de natuurlijke kwaliteiten van het plangebied. Ook vermindert een gemengde haag de kans op plagen.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.



Landschappelijk inpassingsplan (op schaal 1:1000 bijgevoegd in de bijlage)

Aanplant haag op camperplaats

Op de camperplaats, tussen de rijen, wordt tevens een haag aangeplant. De haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Voor de landschappelijke uniformiteit van het plangebied, dient deze haag dezelfde soortensamenstelling te hebben als de haag langs de zuidzijde van het camperterrein.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Aanplant haag rond bebouwing

Op de hoek van de camperplaats nabij de entree worden een aantal gebouwtjes met voorzieningen (o.a. sanitair) gerealiseerd. De deze gebouwtjes met de daarbij behorende verharding wordt een inheemse haag aangeplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing van deze voorzieningen. Ook deze haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Voor de landschappelijke uniformiteit van het plangebied, dient deze haag dezelfde soortensamenstelling te hebben als de overige hagen op/rond het camperterrein.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Aanplant bomen camperplaats

Tevens worden op de camperplaats twee solitaire bomen aangeplant. Daarvoor wordt een walnoot/okkernoot toegepast, die redelijk snel uitgroeit tot een robuuste boom. Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleiding snoei wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen juni en oktober. Wordt buiten deze periode snoei toegepast, dan bestaat de kans dat de bomen doodbloeden. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Kwaliteitsbijdrage – Aanplant houtsingel langs Roskam

Naast het inpassen van het kampeerterrein wordt tevens een kwaliteitsverbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden nagestreefd. Direct ten zuiden van de camperplaats ligt een agrarisch perceel dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Dit perceel wordt daarvoor benut. Voor een natuurlijke omzoming van het perceel wordt langs de weg 'Roskam' een struweel aangeplant. Als sortiment wordt gekozen voor een gevarieerde aanplant met zomereik, hazelaar, kornoelje, lijsterbes en vuilboom. Dit struweel heeft een breedte van 8 meter (totale oppervlakte ca. 585 m²). De aanplant van dit struweel bestaat uit rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband.

De eerste tien jaar dient de singel uit te groeien tot een gesloten element. De onderhoud in deze fase bestaat uit het vrijhouden van de aanplant zodat deze niet raken overwoekerd door bijvoorbeeld brandnetels.

Vervolgens wordt de singel als hakhout beheerd. Eens tussen de 10 – 12 jaar wordt het struweel afgezet, waarbij de beplanting tot 10 – 20 cm boven de grond wordt afgezaagd. Vervolgens groeit de beplanting weer uit. Voor een goed resultaat dient niet het gehele struweel in één keer te worden afgezet, dit beheer vindt gefaseerd plaats. Per keer kan 30% - 50% worden afgezet.

Kwaliteitsbijdrage – Aanleggen bloemen- en kruidenrijk grasland

Ten behoeve van de verder kwaliteitsverbeterende landschappelijke en natuurlijke maatregelen, wordt beoogd een gedeelte van dit perceel om te zetten naar een bloemen- en kruidenrijk grasland. In bloemen- en kruidenrijk grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (> ca. 20%). De verschillende bloem-, kruid- en grassoorten groeien gemengd en de kruiden komen verspreid voor, niet alleen in haarden van één soort. Goed ontwikkelde bloemen- en kruidenrijk graslanden hebben een gevarieerde structuur. Bij waardevolle soorten in kruidenrijk grasland moet vooral gedacht worden aan dagvlinders, bijen, hommels en (broed)vogels.

Omdat bloemen- en kruidenrijk grasland het beste tot wasdom komen op schrale gronden en doordat jarenlang bemesting is toegepast op het agrarisch perceel, dient voor de aanleg/aanplant het perceel te worden verschaald. Daarvoor zijn meerdere opties. Hiervoor kan eenmalig de rijke bovenlaag van de bodem worden verwijderd. Dit gaat echter gepaard met hoge kosten. Een tweede optie is om een teeltcyclus gericht op verschraling toe te passen. Deze cyclus bestaat uit het twee jaar zaaien en oogsten van maïs en vervolgens één jaar graan. Tijdens deze cyclus wordt niet bemest. Vervolgens kan het bloemen- en kruidenrijk grasland worden aangelegd.

Het kruidenrijk grasland wordt aangelegd langs de west- en zuidzijde van het perceel. Het agrarische perceel/de akker komt daarmee aan de oostzijde te liggen. Dit op basis van onderstaande overwegingen:

- Het oostelijk deel van het perceel is economisch gezien de beste optie voor agrarisch gebruik. De ontsluiting ligt direct aan de weg 'Roskam'. Tevens is op dit gedeelte van het perceel het minst sprake van schaduwwerking, veroorzaakt door de bosbeplanting, op het perceel;
- De extensieve graslanden komen aansluitend aan de bospercelen te liggen. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang van (intensief) agrarisch gebruik, via extensief gebruik naar de natuurlijke (bos)gronden;
- Het perceel loopt zeer licht af richting het zuidwesten. Voor het voorkomen dat nutriënten (door bemesting van het agrarisch perceel) afspoelen/afvloeien naar het kruidenrijk grasland, wordt tussen de percelen een greppeltje aangelegd. Hierin worden de nutriënten opgevangen en wordt voorkomen dat deze op de extensieve gronden terecht kunnen komen. Deze greppels worden periodiek schoongemaakt (eens per 2 – 3 jaar) voor de afvoer van nutriënten.

Na aanleg wordt het extensieve grasland één keer per jaar gemaaid in september (na de bloeiperiode). Gemaaid wordt met de cyclomaaier of de messenbalk ter bevordering van het natuurlijk uitzaaien, er mag niet worden gemaaid met een klepelmaaier. Het maaisel moet enkele dagen blijven liggen ter bevordering van het verspreiden van de zaden, vervolgens wordt het maaisel afgeharkt en afgevoerd.

Hoogte kwaliteitsbijdrage

Voor verhardingen en de camperplaatsen moet per m² € 10,- gecompenseerd worden. De totale oppervlakte van paden en verharding bedraagt 3.250 m². De compensatie dient in totaal een waarde te hebben van € 32.500,-.

Voor de waardering van het (nieuwe) groen kan worden uitgegaan van de kostentabel zoals de Bosgroep Zuid-Nederland (rapport Aanleg Kwaliteitsgroen Kwaliteitsverbetering in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu) deze heeft opgesteld.

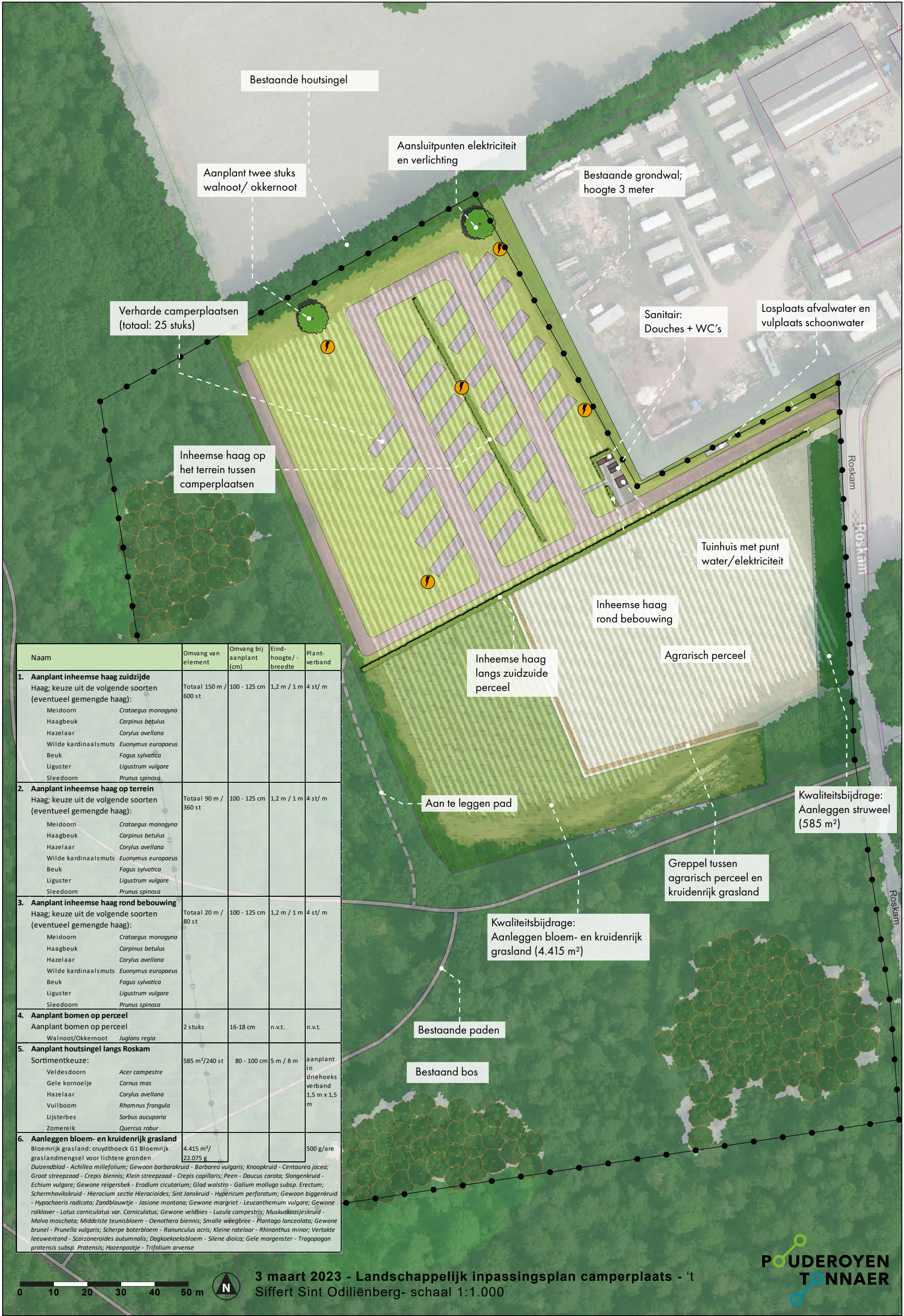
Voor de aanplant en onderhoud van struweel zijn de kosten vastgesteld op € 65.000 per ha (€ 6,50 per m²). Het plan voorziet in de aanplant van 585 m² aan struweel. De waardering voor het struweel bedraagt € 3.802,50.

Aanvullend wordt bloemen- en kruidenrijk grasland aangelegd met een oppervlakte van 4.415 m². Voor een natuurlijk grasland zijn totaalkosten vastgesteld van € 65.000 per ha. De waardering voor de aanplant bedraagt $65.000 \times 0,4415 \text{ ha} = € 28.697,50$.

De totale waardering van kwaliteitsbijdrage bedraagt dus $€ 3.802,50 + € 28.697,50 = € 32.500,-$.

Lijst van beplanting

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
1. Aanplant inheemse haag zuidzijde						
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):			Totaal 150 m / 600 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
	Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>				
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	Wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>				
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
2. Aanplant inheemse haag op terrein						
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):			Totaal 90 m / 360 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
	Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>				
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	Wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>				
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
3. Aanplant inheemse haag rond bebouwing						
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):			Totaal 20 m / 80 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
	Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>				
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	Wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>				
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
4. Aanplant bomen op perceel						
Aanplant bomen op perceel			2 stuks	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
	Walnoot/Okkernoot	<i>Juglans regia</i>				
5. Aanplant houtsingel langs Roskam						
Sortimentkeuze:			585 m²/240 st	80 - 100 cm	5 m / 8 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>				
	Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>				
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>				
	Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>				
	Zomereik	<i>Quercus robur</i>				
6. Aanleggen bloem- en kruidenrijk grasland						
Bloemrijk grasland: cruydtboek G1 Bloemrijk graslandmengsel voor lichtere gronden			4.415 m²/ 22.075 g			500 g/are
<i>Duizendblad - Achillea millefolium; Gewoon barbarakruid - Barbarea vulgaris; Knoopkruid - Centaurea jacea; Groot streepezaad - Crepis biennis; Klein streepezaad - Crepis capillaris; Peen - Daucus carota; Slangenkruid - Echium vulgare; Gewone reigersbek - Erodium cicutarium; Glad walstro - Galium mollugo subsp. Erectum; Schermhavikskruid - Hieracium sectie Hieracioides; Sint Janskruid - Hypericum perforatum; Gewoon biggenkruid - Hypochaeris radicata; Zandblauwtje - Jasione montana; Gewone margriet - Leucanthemum vulgare; Gewone rolklaver - Lotus corniculatus var. Corniculatus; Gewone veldbies - Luzula campestris; Muskuskaasjeskruid - Malva moschata; Middelste teunisbloem - Oenothera biennis; Smalle weegbree - Plantago lanceolata; Gewone brunel - Prunella vulgaris; Scherpe boterbloem - Ranunculus acris; Kleine ratelaar - Rhinanthus minor; Vertakte leeuwentand - Scorzoneroidea autumnalis; Dagkoekoeksbloem - Silene dioica; Gele morgenster - Tragopogon pratensis subsp. Pratensis; Hazenpootje - Trifolium arvense</i>						

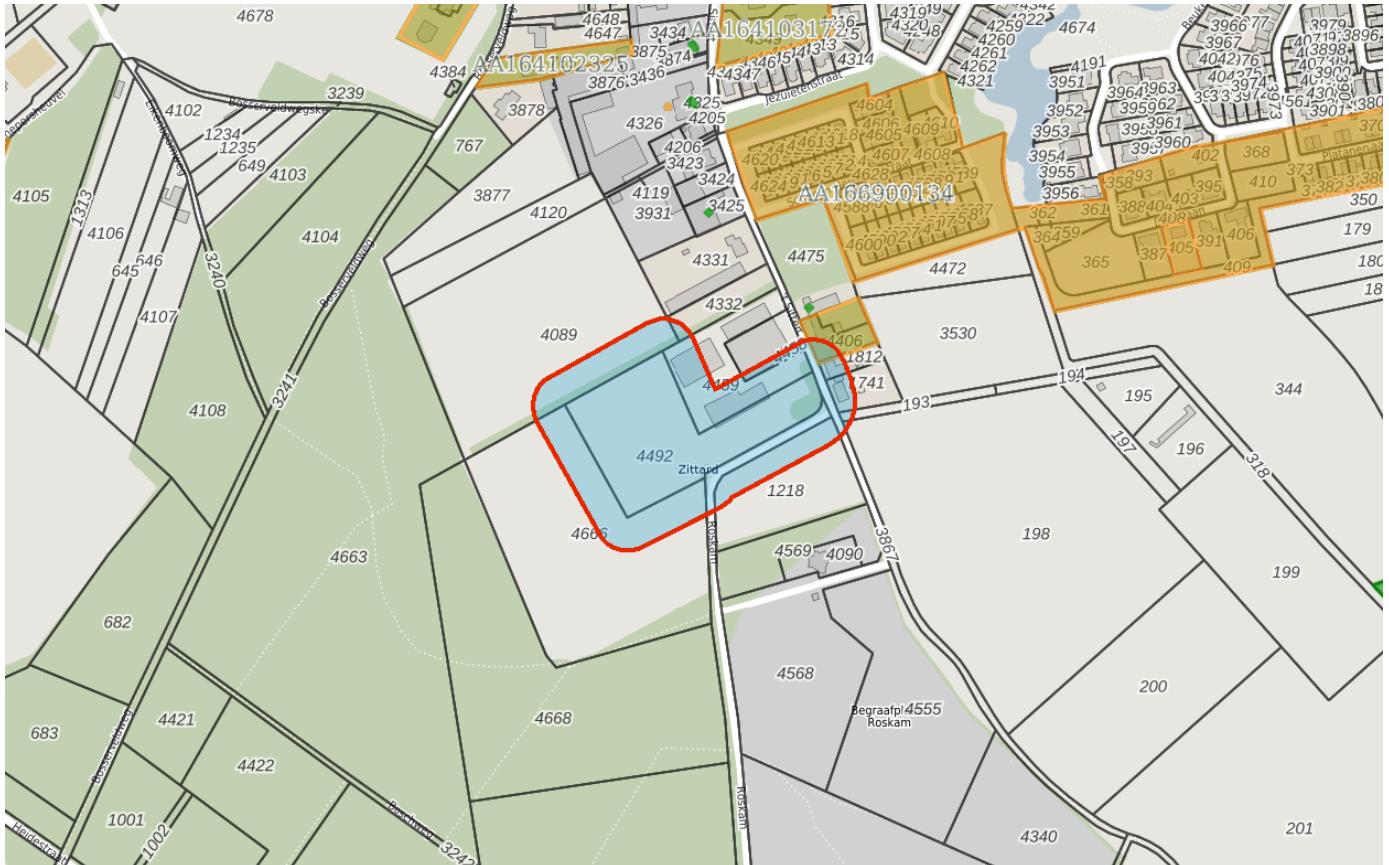


Bijlage 6

Bodemrapportage gemeente

E230518 't Sittert 3 Sint Odiliënberg

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
't Sittert 3
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeenten en provincie Limburg bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Deze informatie wordt in een bodeminformatiesysteem (BIS) opgeslagen. In het rapport is de beschikbare informatie opgenomen van het door u geselecteerde perceel of gebied.

Voor bodemadviesbureaus biedt deze rapportage een indicatie van de aanwezige bodemgegevens maar vormt niet alle archiefinformatie voor een vooronderzoek conform de NEN 5725 (historisch onderzoek). Voor een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek) is naast de bodeminformatie ook alle informatie met betrekking tot milieudossiers en bouwvergunningen relevant. Deze informatie dient middels een dossieronderzoek (bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Deze informatie is niet in alle gevallen digitaal beschikbaar en kan door middel van het maken van een afspraak worden ingezien bij de betreffende gemeente of provincie.

Rapportage

In de rapportage wordt per locatie de bekende informatie weergegeven. Per locatie wordt weergegeven welke bodemonderzoeken er bekend zijn. Er zijn ook locaties waarvoor geen bodemonderzoeken bekend zijn maar wel verontreinigende activiteiten. Deze locaties zijn opgenomen omdat op basis van historische informatie (milieuvergunningdossiers, tankarchief ed) blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De bodeminformatie van de Provincie Limburg is ook opgenomen. Hierdoor kan het voorkomen dat gegevens (locaties, bodemonderzoeken) twee keer in de rapportage worden vermeld.

Met betrekking tot de Wet bodembescherming (Wbb) is provincie Limburg het bevoegd gezag.

Op basis van het veld gegevensbeheerder is bekend waar de informatie opgevraagd kan worden. (Bij Roxit ligt nu de vraag of dit veld kan worden opgenomen)

Onderstaand zijn de contactgegevens van de provincie Limburg en gemeenten voor het opvragen van bodeminformatie van de desbetreffende gemeente:

- Provincie Limburg: <https://www.limburg.nl/onderwerpen/milieu-toezicht/bodem>
- Servicecentrum MER-OD: Dienstverlening@servicecentrum-mer.nl
- Roermond: bodem@Roermond.nl

Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord.

De gemeenten van Noord en midden Limburg beschikken over een gezamenlijke Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart die de gemiddelde bodemkwaliteit weergeeft van verschillende gebieden. Informatie over de Nota en de bodemkwaliteitskaart kunt u vinden op: https://experience.geowebonline.nl/GeoWeb56/Index.html?viewer=BKK_Limburg

Locatie: 't Sittert 3

Locatie

Adres 't Sittert 3 6077NN Sint Odilidnberg

Locatiecode AA166900087

Locatiennaam 't Sittert 3

Plaats Roerdalen

Locatiecode bevoegd gezag WBB GM166900087

Status

Vervolg WBB voldoende onderzocht

Beoordeling

Pot. verontreinigd

Status rapporten Historisch onderzoek

Beschikking

Status besluiten

Status asbest

Is van voor 1987 Ja

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
06-04-2007	Historisch onderzoek	't Sittert 3	Milieutechnisch Adviesbureau Heel			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Disclaimer

De provincie Limburg en de gemeenten besteden de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens in het Bodeminformatiesysteem. Toch kan het voorkomen dat de getoonde bodeminformatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Tevens ontvangen de provincie en de gemeenten niet alle bodemonderzoeken die binnen de gemeentegrenzen worden uitgevoerd. De provincie Limburg en de gemeenten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die ontstaat als gevolg van of in verband staat met het gebruik van de getoonde informatie. De gegevens van een bodemonderzoek zijn ook een momentopname. Dit houdt in dat per situatie (omgevingsvergunning voor bouw of bestemmingsplanwijziging, grondverzet etc.) moet worden beoordeeld of de bekende gegevens nog bruikbaar zijn daarvoor.