

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Swaantjesweg 16, Echt

Toelichting

Swaantjesweg 16, Echt

Toelichting

Adres: Swaantjesweg 16
6101 XN, Echt

Opgesteld door:



Datum: 10 maart 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	6
1.1. Aanleiding	6
1.2. Plangebied	6
1.3. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	8
2.2. Planvoornemen	8
2.2.1. Beëindiging agrarisch bedrijf	9
2.2.2. Tweede woning	9
2.2.3. Economische activiteiten	10
2.2.4. Hobbymatig houden dieren	10
2.2.5. Kwaliteitsverbetering	10
3. Beleidskader	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2. Nationaal Water Programma 2022-2027	12
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2. Provinciaal beleid	15
3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg	15
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.3. Regionaal beleid	18
3.3.1. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	18
3.4. Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg	18
3.5. Gemeentelijk beleid	18
3.5.1. Structuurvisie Echt-Susteren 2012 - 2025 'Ontwikkelen met kwaliteit'	18
3.5.2 Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)	19
4. Randvoorwaarden	21
4.1. Inleiding	21
4.2. Bedrijven en milieuzonering	21
4.3. Geluid	26
4.3.1. Wegverkeerslawaaï	26
4.3.2. Industrielawaai	26
4.3.3. Conclusie	26
4.4. Bodemkwaliteit	26
4.5. Luchtkwaliteit	27
4.5.1. NIBM	27
4.5.2. Conclusie	28
4.6. Geur	28
4.6.1. Woon- en leefklimaat	28

4.6.2.	Conclusie	28
4.7.	Externe veiligheid	29
4.7.1.	Plaatsgebonden risico en groepsrisico	29
4.7.2.	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).....	30
4.7.3.	Besluit externe veiligheid buisleidingen	30
4.7.4.	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)	30
4.7.5.	Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord	30
4.7.6.	Conclusie	31
4.8.	Natuur en landschap.....	31
4.8.1.	Wet natuurbescherming - PAS	31
4.8.1.1.	Stikstofdepositie 'aanlegfase'	32
4.8.1.2.	Stikstofdepositie 'gebruiksfasen'	32
4.8.2.	Paarden en schapen.....	33
4.8.3.	CV installaties en mobiele werktuigen	33
4.8.4.	Flora en fauna.....	33
4.8.4.1.	Conclusie	34
4.9.	Water	34
4.9.1.	Hemelwater.....	34
4.9.2.	Conclusie	35
4.10.	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.10.1.	Archeologie	35
4.10.2.	Cultuurhistorie.....	35
4.10.3.	Conclusie	35
4.11.	Kabels en leidingen	36
4.12.	Verkeerskundige aspecten	36
4.12.1.	Verkeer	36
4.12.2.	Parkeren	36
4.12.3.	Conclusie	36
4.13.	Duurzaamheid	37
5.	Haalbaarheid	38
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.	Juridische planopzet.....	39
6.1.	Planstukken	39
6.2.	Toelichting op de verbeelding.....	39
6.3.	Toelichting op de regels.....	39
6.3.1.	Inleidende regels	39
6.3.2.	Bestemmingsregels	39
6.3.3.	Algemene regels	40
6.3.4.	Overgangs- en slotregels.....	40
7.	Vooroverleg en procedure	41
7.1.	Vooroverleg.....	41



7.2. Zienswijzen 41

Bijlagen:

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage Swaantjesweg 16, Echt

Bijlage 2: Bodemonderzoek Swaantjesweg 16, Echt

Bijlage 3: Aerius-berekening aanleg- en gebruiksfase Swaantjesweg 16, Echt

Bijlage 4: Advies veiligheidsregio

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de Swaantjesweg 16 in Echt is op dit moment een varkensbedrijf gevestigd. Op het bedrijf worden varkens gehouden op basis van het Livar-concept (Limburgs Kloostervarken). Initiatiefnemers zijn voornemens om het varkensbedrijf te beëindigen. De agrarische bedrijfslocatie willen zij daarom een nieuwe invulling geven. De nieuwe invulling omvat:

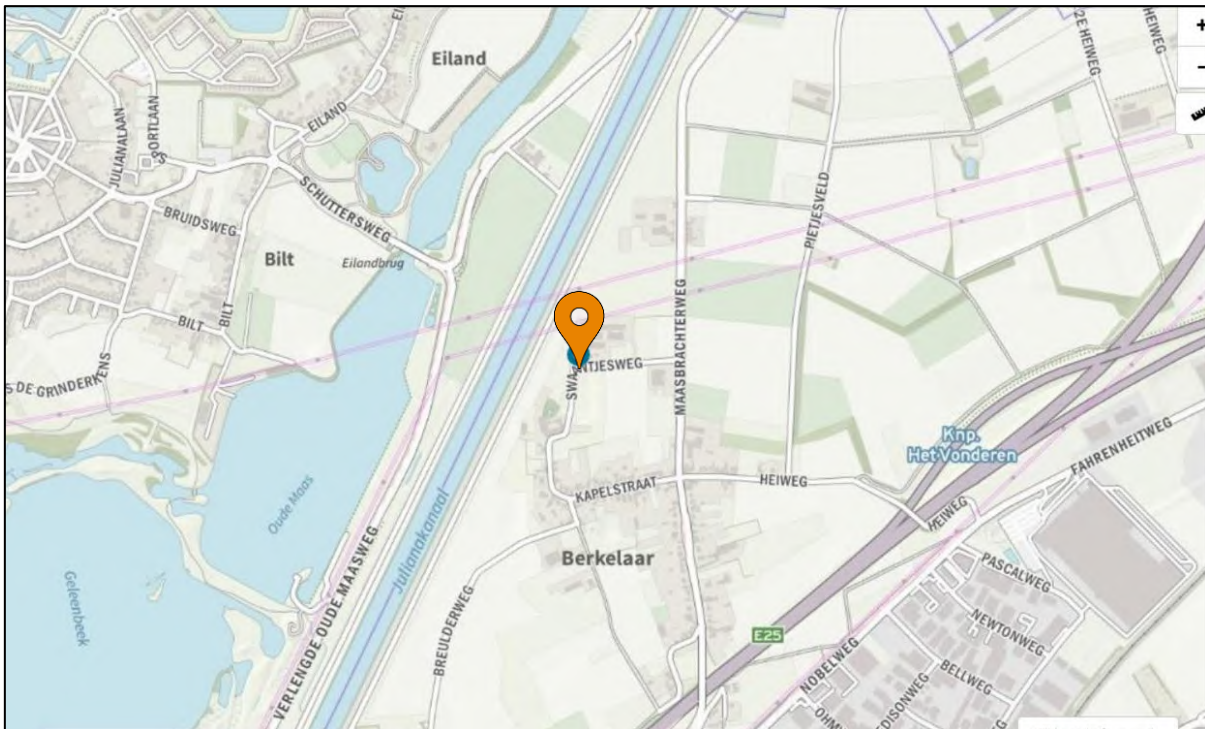
1. Twee burgerwoningen in de bestaande carréboerderij.
2. Twee vakantieappartementen in de bestaande carréboerderij.
3. Een nieuwe loods voor statische opslag met een omvang van 1000 m².
4. Een nieuwe schuur met een omvang van 264 m² in verband met hobbymatige agrarische activiteiten.

In verband met de realisatie van dit plan worden alle varkensstallen en uitlopen gesloopt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft de nadere planologisch-juridische uitwerking van de gewenste vervolgfuncties.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt op circa 260 meter ten noorden van het buurtschap Berkelaar en op circa 900 meter ten oosten van de kern Stevensweert. De locatie ligt in de overgangszone tussen het buurtschap Berkelaar en Maasbracht. Op een afstand van ca. 50 meter van de locatie ligt het Julianakanaal dat de grens is tussen de gemeenten Maasgouw en Echt-Susteren. Aan de Swaantjesweg ligt een cluster van historische bebouwing. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie R, nummers 578, 673, 674, 675, 676 en 677. Het plangebied wordt aan de zuidzijde en de westzijde begrensd door de Swaantjesweg. Binnen het plangebied staan 4 varkensstallen, enkele bijgebouwen behorende bij de woning en een historische carréboerderij die door de gemeente is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart (www.pdok.nl)

1.3. Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het plangebied;
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid;
- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten;
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke haalbaarheid;
- In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht;
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het aspect overleg en de procedure.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Op de Swaantjesweg 16 is op dit moment een varkensbedrijf gevestigd. In 2013 hebben de initiatiefnemers de keuze gemaakt om van een traditioneel varkensbedrijf om te schakelen naar een biologisch varkensbedrijf waar Livar-varkens (Limburgs Kloostervarken) worden gehouden. Varkens op dergelijke bedrijven beschikken onder andere over overdekte en niet overdekte uitlopen.

Op het bedrijf staan 4 varkensstallen waarin in totaal 1553 scharrelvarkens, 234 zeugen, 1553 gespeende biggen en 2 dekberen worden gehuisvest. Op het bedrijf worden naast de varkens nog in totaal 10 paarden en 10 schapen gehouden. Op de locatie staan naast de 4 stallen nog enkele bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen. De bedrijfswoning is gesitueerd in een oude carréboerderij die is gebouwd rond 1780 en door de gemeente is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Enkele ruimtes van deze carréboerderij worden op dit moment als opslag gebruikt. In de carréboerderij zijn daarnaast twee vakantieappartementen gesitueerd die planologisch-juridisch zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Tot 2014 zijn deze als vakantieappartementen in gebruik zijnde ruimten in gebruik geweest als woning en ook als zodanig in planologisch-juridische zin bestemd. In 2014 is tijdens een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” de status van bedrijfswoning verwijderd en is de woning omgezet naar twee vakantieappartementen. De carréboerderij vergt vanwege de leeftijd en de cultuurhistorische status veel en kostbaar onderhoud. De grootte van de carréboerderij maakt het onderhoud echter kostbaar. Daarnaast is de carréboerderij, waarin een groot deel van de ruimtes vroeger als stalruimte werd gebruikt, in omvang en inhoud te groot om als één woning te gebruiken.

De initiatiefnemers hebben geen opvolger en gezien hun leeftijd hebben ze besloten om met de varkenshouderij te stoppen.

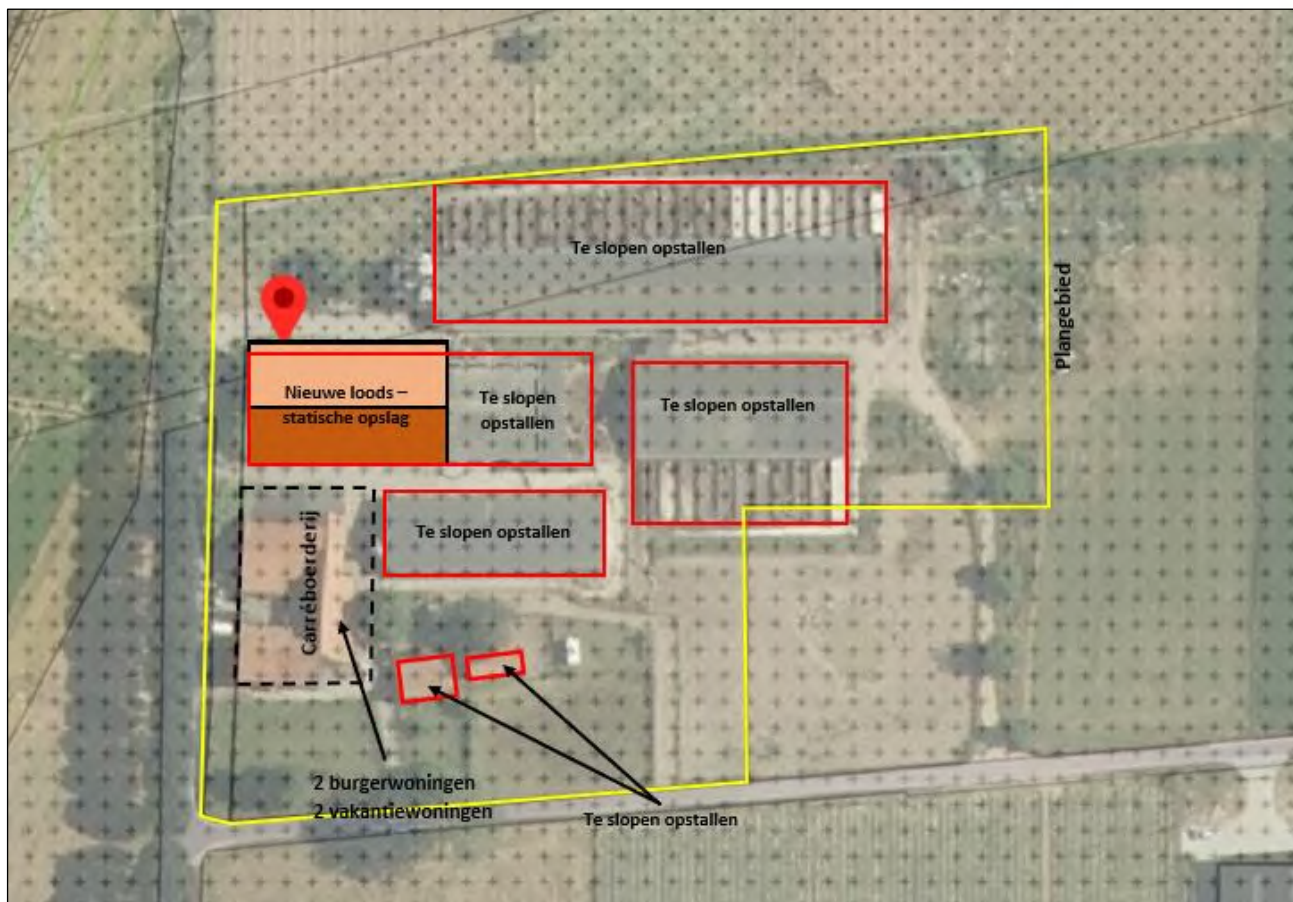
2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen omvat:

1. Twee burgerwoningen in de bestaande carréboerderij. In de huidige carréboerderij is één bedrijfswoning aanwezig. Deze wensen initiatiefnemers om te zetten naar een burgerwoning. Gelet op de omvang van de carréboerderij wensen zij nog een extra burgerwoning toe te voegen.
2. Twee vakantieappartementen in de carréboerderij. In de bestaande situatie zijn in de carréboerderij twee vakantieappartementen aanwezig. Deze mogelijkheid wensen initiatiefnemers te behouden.
3. Een nieuwe loods voor statische opslag met een omvang van 1000 m². Initiatiefnemers wensen aan de noordzijde van de carréboerderij een nieuwe loods te realiseren met een oppervlakte van 800 m² voor de stalling van campers en caravans. Hobbymatig zal 200 m² van deze loods gebruikt worden voor de stalling en het onderhoud van de eigen 4 x 4 terreinwagens.
4. Een nieuwe schuur met een omvang van 264 m² in verband met hobbymatige agrarische activiteiten. Deze schuur wordt aansluitend op de nieuwe loods aan de noordzijde gerealiseerd.
5. De sloop van alle varkensstallen inclusief de uitlopen.

Het planvoornemen leidt er allereerst toe dat het woon- en leefklimaat aan de noordzijde van het buurtschap Berkelaar qua geur verbetert. De sloop van de varkensstallen/uitlopen en de aanleg van een ruimtelijke en landschappelijke inpassing leidt verder tot een landschappelijke kwaliteitsimpuls op deze locatie. Daarnaast ontstaat door het voornemen de mogelijkheid om de carréboerderij voor de langere termijn te kunnen behouden. Allereerst kan het pand beter onderhouden worden, omdat er twee vakantieappartementen en twee woningen in worden gerealiseerd. Ten tweede biedt het planvoornemen de mogelijkheid tot (beperkte) bedrijfsactiviteiten waar initiatiefnemers hun inkomen uit kunnen genereren. Dit inkomen is deels bedoeld voor het onderhoud van de carréboerderij.

De verschillende onderdelen van het planvoornemen worden hieronder puntsgewijs beschreven. In figuur 2 is de gewenste situatie weergegeven.



Figuur 2: Gewenste situatie (www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.1. Beëindiging agrarisch bedrijf

In dit bestemmingsplan worden het bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie verwijderd. De carréboerderij en de bijbehorende bouwwerken krijgen de enkelbestemming 'Wonen'. De overige delen van het bedrijf behouden de enkelbestemming 'Agrarisch'. Door het verwijderen van het bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' is de exploitatie van een agrarisch bedrijf op deze gronden niet meer mogelijk. Door de sloop van de varkensstallen inclusief de uitlopen is dit feitelijk ook niet meer mogelijk.

2.2.2. Tweede woning

Om het onderhoud en behoud van de carréboerderij in de toekomst te kunnen garanderen willen de initiatiefnemers de carréboerderij weer splitsen in twee burgerwoningen. Vóór 2014 was er al sprake van twee woningen. Een deel van de carréboerderij had in het destijds vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen'. Het andere deel van de carréboerderij was de bedrijfswoning.

De huidige omvang en inhoud van de carréboerderij maakt de realisatie van twee woningen ruimschoots mogelijk. De twee vakantieappartementen, die vóór 2014 nog in gebruik waren als woning, kunnen met enkele aanpassingen weer worden teruggebracht naar één burgerwoning. Het is echter de wens van de initiatiefnemers om de bestaande en nieuwe woning, binnen de marges van het bestemmingsplan, nog verder uit te breiden om een zo groot mogelijk deel van de ruimtes te benutten. Vergroting van beide woningen is mogelijk zonder dat hiervoor nieuwe bebouwing hoeft te worden opgericht.

Door sanering van de bestaande bedrijfsbebouwing komt de carréboerderij in de toekomst beter tot zijn recht in de omgeving. Daarnaast zal als kwaliteitsbijdrage extra aanplant van groen rondom de carréboerderij plaatsvinden waardoor de uitstraling en kwaliteit van de locatie nog verder wordt vergroot.

2.2.3. Economische activiteiten

Om het inkomensverlies op lange termijn te kunnen opvangen willen de initiatiefnemers nog enkele bedrijfsmatige activiteiten kunnen uitvoeren op de locatie.

Statische opslag en hobbymatige (agrarische) activiteiten

Op de plek van de stal, die nu de aanduiding 'cultuurhistorisch' heeft, wordt een nieuwe loods gebouwd. Deze loods wordt opgebouwd uit oude bouwdelen van één van de bestaande stallen op het bedrijf. De gevel van deze loods wordt op dusdanige wijze vormgegeven dat deze passend is bij de oude carréboerderij. De loods krijgt een oppervlakte van maximaal 1000 m². Afhankelijk van de vraag wordt maximaal 800 m² van de loods gebruikt voor de stalling van bijvoorbeeld caravans en campers of voor de verhuur van opslagruimtes (statische opslag). Daarnaast zal het westelijke deel, de voorzijde van de loods, worden ingericht als hobbyruimte voor de initiatiefnemers. In deze ruimte worden enkele voorzieningen gesitueerd voor 4 x 4 trail-activiteiten die door de initiatiefnemers op hobbymatige basis worden uitgevoerd. In de voorzijde van de loods worden de terreinwagens gestald en onderhouden en worden een kleine kantine, keuken en enkele sanitaire voorzieningen gesitueerd.

Aan de noordzijde van de loods wordt verder een nieuwe schuur gerealiseerd. Deze wordt gebruikt voor de stalling van enkele werktuigen en machines voor het hobbymatig bewerken van de gronden op de locatie en het stallen van enkele paarden en schapen.

Met de loods en schuur zijn de initiatiefnemers ook de komende jaren in staat om inkomen te verwerven op de locatie.

Behoud vakantieappartementen

De initiatiefnemers willen daarnaast de vakantieappartementen behouden. Deze vakantieappartementen vormen de tweede economische activiteit op de locatie. De twee vakantieappartementen zijn al gesitueerd in de carréboerderij maar worden, om de tweede burgerwoning te kunnen realiseren, verplaatst naar het noordelijke deel van de boerderij. Dit gedeelte dat nu nog in gebruik is als opslagruimte voor het agrarisch bedrijf wordt verbouwd tot twee vakantieappartementen. In de huidige situatie is een groot deel van de carréboerderij niet in gebruik of enkel in gebruik als opslagruimte voor het agrarisch bedrijf. Dit bevordert het onderhoud van de boerderij niet. Met de vakantieappartementen en de twee burgerwoningen hebben nagenoeg alle ruimtes van de huidige carréboerderij een functie. Dit komt het onderhoud van de carréboerderij in de toekomst ten goede. Daarnaast ontstaat door de situering van de vakantieappartementen in het noordelijke gedeelte van de boerderij een ruimtelijke en functionele scheiding tussen de burgerwoningen en de vakantieappartementen. Dit komt de verhuurbaarheid van de vakantieappartementen ten goede.

2.2.4. Hobbymatig houden dieren

In de toekomstige situatie willen initiatiefnemers op de locatie nog 2 paarden en 7 schapen houden. De paarden worden hobbymatig gebruikt door de initiatiefnemers om mee te rijden. De schapen zorgen voor begrazing van de omliggende weides. Voor deze dieren is een stalruimte noodzakelijk. Eveneens is een beperkte ruimte noodzakelijk voor de opslag van stro en hooi, agrarische machines (voor het onderhoud van de omliggende gronden) en de verzorging van de dieren. Voor deze activiteiten willen de initiatiefnemers aan de noordzijde van de nieuwe opslagloods een schuur realiseren van maximaal 264 m² ten behoeve van de hobbymatige agrarische activiteiten.

2.2.5. Kwaliteitsverbetering

Voor dit planvoornemen is in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) een kwaliteitsbijdrage verplicht. Uit het GKM volgt dat voor de herontwikkeling van de planlocatie zowel een ruimtelijke-landschappelijke inpassing als een landschappelijke kwaliteitsverbetering geleverd moet worden. In overleg met de gemeente zijn hiervoor een landschapsplan en een stedenbouwkundige schets voor de gewenste nieuwbouw opgesteld.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) voorgelegd aan de Tweede Kamer. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de vastgestelde omgevingswet volgt de verplichting dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI heeft betrekking op het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving, omdat deze een visie is en hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De NOVI is in de plaats gekomen van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurnuvisie, verkeers- en vervoersplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen. Het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurnuvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel vervallen en het NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten staan niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In het NOVI staan in veel gevallen alleen hoofdlijnen van bestaand strategische beleid opgenomen. De concretisering of uitwerking daarvan staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument.

De nationale belangen die eerder waren geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn overgenomen in de NOVI. Op ruimtelijke vlak is er beleidsmatig door de NOVI dan ook weinig veranderd. Het planvoornemen is van een dusdanig geringe omvang dat deze geen negatieve invloed heeft op de realisatie van nationale belangen. De NOVI is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.2. Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma is op 18 maart 2022 vastgesteld. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en – vaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofddoelstellingen van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. 'Nationaal' wil zeggen dat het Rijk met het NWP richting wil geven aan het waterbeleid voor Nederland als geheel, dus niet alleen voor het

hoofdwatersysteem. Het programma is voor het waterbeleid een uitwerking van de nationale belangen en strategische hoofdkeuzes in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het NWP beschrijft verder de raakvlakken van het nationale waterbeleid met het beleid voor een aantal andere onderwerpen in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie en de landbouw. Ook bevat dit NWP het rijksbeleid dat voortkomt uit de eerste 6-jaarlijkse herijking van de deltabeslissingen en regionale voorkeursstrategieën uit 2015. Daarnaast bevat het NWP een beschrijving van het beheer, de functies en de maatregelen en voorzieningen voor de ontwikkeling, werking en bescherming van de rijkswateren en de rijksvaarwegen. Het NWP richt zich specifiek op de periode 2022-2027 met een doorkijk naar 2050.

Het plangebied van het NWP bestaat uit het volledige Europese deel van het Nederlandse grondgebied, waaronder de territoriale zee en de Nederlandse Exclusieve Economische Zone (EEZ) van de Noordzee (zie Kaart 1). Caribisch Nederland valt buiten de scope van dit NWP.

Het beheer en de uitvoering van het waterbeleid door Rijkswaterstaat heeft betrekking op de rijkswateren en de rijksvaarwegen. De rijkswateren omvatten de grote rivieren, grote kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de Waddenzee, EemsDollard en de Noordzee, met inbegrip van het daaronder gelegen grondwater. De rijksvaarwegen omvatten de toegangen tot de zeehavens, het hoofdvaarwegennet en de overige vaarwegen in de rijkswateren.

Voor de rijkswateren zijn in dit plan gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen (zie deel C: Gebieden). Voor de overige delen van Nederland wordt de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen in andere programma's, in de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de NOVI (zie Relatie met andere plannen en beleidstrajecten).

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van het NWP. Ten westen van het plangebied ligt het Julianakanaal. Het Julianakanaal vormt ook geen onderdeel van het NWP. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in activiteiten die (negatieve) invloed op de hoofddambities van het NWP. Geconcludeerd wordt dat het NWP geen belemmering is voor het planvoornemen.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (structuurvisie) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Ten opzichte van het eerste NWP is het beleid op de volgende terreinen geactualiseerd:

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat hieruit voortvloeit is opgenomen in het NWP.
- Afspraken die zijn gemaakt in het kader van het Energieakkoord, de Natuurvisie, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Bestuursakkoord Water en het Deltaprogramma zijn verwerkt in het NWP.
- Door de vaststelling van het NWP voldoet Nederland aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Daarnaast vormt het nieuwe NWP een belangrijke bouwsteen voor een Nationale Omgevingsvisie, aansluitend bij de Omgevingswet, die sectorale visies en beleidsplannen vervangt.

In het Nationaal Waterplan heeft het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken.

Het NWP is kaderstellend en het beleid dient door andere overheden te worden vertaald in hun beleidsplannen. In het NWP heeft het Rijk de volgende principes verankerd:

- Integraal waterbeheer
- Afwenteling voorkomen
 - Vasthouden-bergen-afvoeren
 - Schoonhouden-scheiden-schoonmaken
- Ruimte en water verbinden

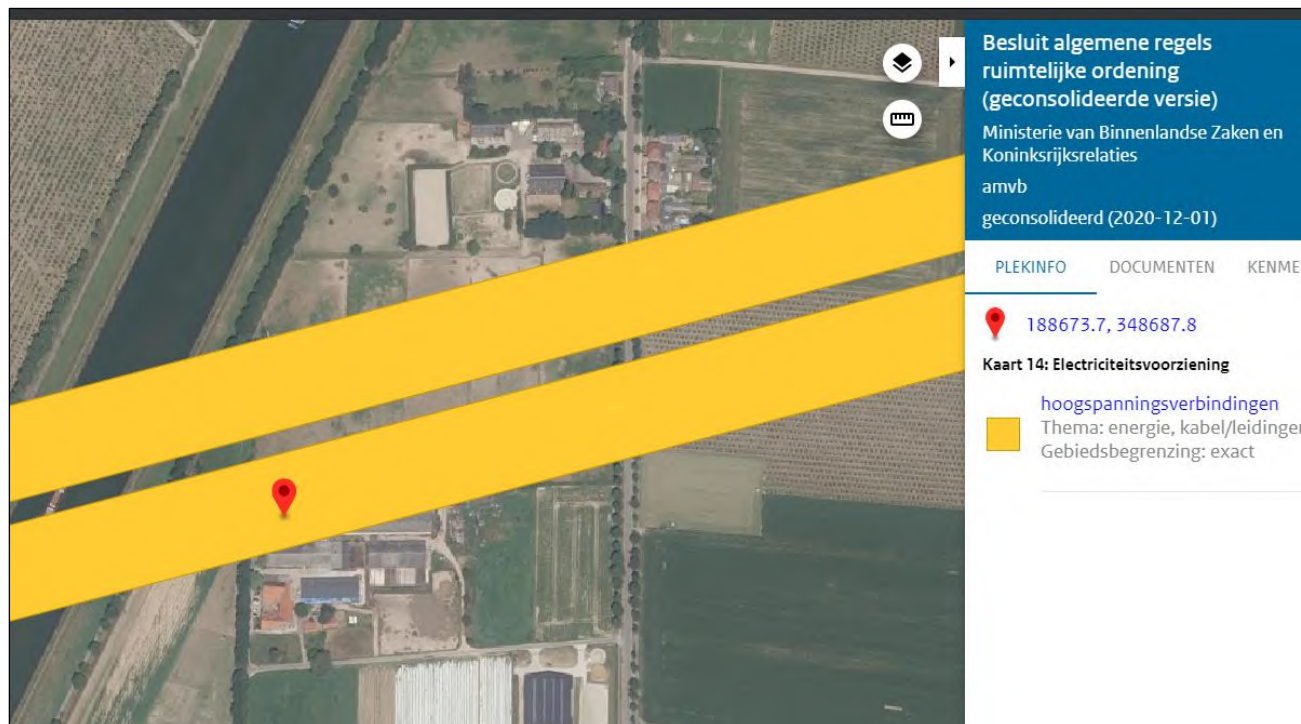
Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.

Het planvoornemen ligt niet in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Het planvoornemen voorziet in sanering van circa 5800 m² gebouwen. Er vindt een forse afname van de verharding plaats. In paragraaf 4.9 van deze toelichting is aandacht besteed aan het aspect 'water'. De in het Nationaal Waterplan beschreven belangen zijn geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro en straks het Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.



Figuur 4: Uitsnede kaart 14 Barro: Electriciteitsvoorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke ontwikkelingen.

Een deel van de planlocatie ligt binnen het gebied 'Electriciteitsvoorziening' en binnen een van de tracés voor hoogspanningsverbindingen. Bestemmingsplannen waarbinnen deze tracés liggen moeten in ieder geval het gebruik als hoogspanningsverbinding toestaan en het tracé bevatten. Het aanwijzen van een ander tracé is niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen wijziging van het tracé tot gevolg. In het bestemmingsplan "Buitengebied" is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen ter bescherming en waarborging van de hoogspanningsverbinding. In voorliggend bestemmingsplan is deze

dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' overgenomen waardoor de hoogspanningsverbinding en het tracé conform het Barro zijn geborgd.

Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.6 de Ladder voor duurzame verstedelijking, hierna te noemen 'de ladder' opgenomen. De ladder is van toepassing op ieder bouwplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doel van de ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Voldoet een planvoornemen aan de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' dan moet getoetst worden aan de ladder. Dit is de zogeheten 'laddertoets'.

Alleen plannen die onder de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' vallen hoeven te worden getoetst. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is een ontwikkeling die een nieuw beslag op de ruimte legt. Met andere woorden de nieuwe ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van de bebouwing ten opzichte van de vigerende situatie. Plannen die voorzien in een afname van de bebouwing worden niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'.

De ladder is in die zin ook van toepassing voor woningbouwplannen en de realisatie van bedrijfsgebouwen. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn lijnen uitgezet wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij woningbouw is vanaf twaalf woningen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, die ladderplichtig is. Een ontwikkeling is verder een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze meer bebouwing mogelijk maakt dan in de huidige situatie al het geval is.

Het planvoornemen voorziet in een afname van de oppervlakte bebouwing. De loods voor de statische opslag is daarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de ABRvS van 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075. Ook maakt het planvoornemen een tweede woning mogelijk. Deze wordt echter gerealiseerd binnen al bestaande bebouwing en blijft ver onder de grens van twaalf woningen. Ook in die zin is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Een laddertoets is dan ook niet noodzakelijk voor het planvoornemen. De ladder duurzame verstedelijking is daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050.

De omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdpogingen centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw-transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'landbouw' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

Landbouw

De agribusiness is een belangrijke economische en innovatieve motor en beheerder van het landelijk gebied. Daarnaast draagt de sector bij aan de ontwikkeling van andere economische sectoren in de regio, met name op het gebied van logistiek, (maak)industrie en hightech. Agrariërs staan voor de uitdaging hun bedrijf en de internationale concurrentiekracht toekomstbestendig te houden. De Nederlandse agrariërs staan wereldwijd bekend om hun efficiënte gebruik van water en andere grondstoffen, hun kennis en innovatiekracht. In de toekomst zal de afzet meer en meer gericht zijn op het slim vermarkten van hoogwaardig geproduceerde bio-grondstoffen, voedsel en daarmee samenhangende technologische en circulaire concepten.

Een groot aantal agrarische bedrijven zal, mede door het ontbreken van opvolging, stoppen. Er is sprake van een toename aan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) waarbij de mogelijkheden voor herbestemming van diezelfde VAB's zeer beperkt zijn. Dit komt door het gebrek aan kansrijke functies, de omvang en verschijningsvorm van de bebouwing en de ligging. Hierdoor ontstaat meer risico op criminele activiteiten en verval en kan de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid van een gebied achteruitgaan.

De ambitie van de provincie Limburg voor de landbouw en het buitengebied ligt in het ontwikkelen, stimuleren en uitbouwen van de positie als toonaangevende agrarische regio en een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In dit licht bezien hoort ook het saneren van agrarische bedrijven op locaties waar deze om verschillende redenen geen toekomst meer hebben tot deze ambitie.

Wonen en leefomgeving

Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal uitdagingen én kansen. Door het in balans brengen van vraag en aanbod op de woningmarkt kan een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen worden voorkomen. Het is voor de provincie belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving. De extra woning die wordt gerealiseerd is een appartement en sluit aan bij het streven om meer balans te brengen in de vraag en het aanbod van woningen waar kwalitatief gezien een tekort aan is. Ook past de toevoeging van deze woningen binnen de regionale afspraken die zijn gemaakt en zijn vastgelegd in de regionale "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025". Dit regionale beleid en de wijze waarop het planvoornemen past in dit regionale beleid zijn in paragraaf 3.3.1 van deze toelichting opgenomen.

Daarnaast wil de provincie een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Dit wordt enerzijds gedaan door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Anderzijds heeft een voortreffelijke woon- en leefomgeving ook betrekking op een verdere beperking van mogelijke overlast veroorzakende factoren als geur-, fijnstof- en ammoniakbelasting. Door de sanering van het varkensbedrijf wordt de bestaande geur-, fijnstof- en ammoniakbelasting op de omgeving verder beperkt. De sanering van dit agrarisch bedrijf biedt mogelijkheden om het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de kern Echt-Susteren en het buurtschap Berkelaar te verbeteren. Daarnaast gaat de sanering van dit varkensbedrijf, mede door de kwaliteitsbijdrage, gepaard met een forse verbetering van de omgevingskwaliteit.

Het planvoornemen past in de ambities en keuzes die provincie Limburg geformuleerd heeft in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening die betrekking hebben op het planvoornemen verder uitgewerkt.

Artikel 2.2 Duurzame verstedelijking

In artikel 2.2 zijn regels opgenomen met betrekking tot 'duurzame verstedelijking'.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Zo dient bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling rekening te worden gehouden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. De 'laddertoets' is opgenomen in paragraaf 3.1.4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Indien sprake is van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de Omgevingsverordening dient tevens te worden onderzocht of herbenutting van deze bebouwing mogelijk is.

Artikel 2.2.3 Herbenutting leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen

Een ruimtelijk plan dat voorziet in het toestaan van nieuwe functie(s) betreft daarbij tevens de mogelijkheid om deze functie(s) in leegstaande monumentale gebouwen onder te brengen. Het planvoornemen voorziet in een herbenutting van een cultuurhistorisch waardevolle, dus beeldbepalend gebouw. In de carréboerderij worden een tweede burgerwoning en een vakantieappartement gesitueerd. Het planvoornemen voldoet dan ook aan de regels zoals opgenomen in de paragrafen 2.2.2 en 2.2.3 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.4.2 Wonen

In artikel 2.4.2 is opgenomen dat 'Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.' Het planvoornemen is in artikel 3.3.2 van deze toelichting getoetst aan de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025. Op basis van deze beoordeling blijkt dat de toevoeging van de tweede woning past binnen de regionale afspraken die zijn gemaakt en zijn vastgelegd in de regionale structuurvisie. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de in artikel 2.4.2 opgenomen voorwaarden.

2.4.5 Bedrijventerreinen

In artikel 2.4.5 is opgenomen dat 'Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de algemene opgaven en de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 2.' Door de gemeenten in Midden-Limburg zijn afspraken gemaakt met betrekking tot werklocaties in Midden-Limburg. Deze afspraken zijn vastgelegd in het 'Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg'. In artikel 3.4 van deze toelichting is een beoordeling van het planvoornemen aan dit regionale beleidskader opgenomen. Hieruit blijkt dat het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van dit regionale beleidskader. Hiermee voldoet het planvoornemen ook aan de in artikel 2.4.5 opgenomen voorwaarden.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het plangebied ligt in de beschermingszone 'Boringsvrije zone - Roerdalslenk'. Binnen deze gebieden is het verboden op boorputten te maken, bodemenergiesystemen aan te leggen of de grond op een andere manier te roeren dieper dan 30 meter onder maaiveld. Het planvoornemen voorziet echter niet in een dergelijke activiteit. De in de Omgevingsverordening opgenomen belangen worden niet onevenredig geschaad door onderhavig planvoornemen.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 is opgesteld door de samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg.

De Structuurvisie richt zich primair op wonen. De in de Structuurvisie geformuleerde beleidslijnen zijn noodzakelijk om te komen tot een zo evenwichtig mogelijke woningmarkt. In deze Structuurvisie wordt onder andere ingezet op een verdere verduurzaming van de woningmarkt en het bieden van mogelijkheden om langer zelfstandig te blijven wonen.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één nieuwe burgerwoning. De woning wordt gerealiseerd op de oorspronkelijke benedenverdieping waar in 2013 een vakantieappartement gerealiseerd is. De realisatie van de tweede woning op de benedenverdieping betekent dat alle functies op de begane grond worden gerealiseerd en dat de woning kan worden aangemerkt als een appartement. Uit de kwaliteitsenvelop behorende bij de Structuurvisie blijkt dat in de kern Echt behoefte bestaan aan dergelijke woningen. De toevoeging van de woning staat echter niet op de planvoorraad. Het initiatief is in die zin strijdig met de Structuurvisie. Gemotiveerd mag hier echter van worden afgeweken.

De carréboerderij heeft cultuurhistorische waarde. Dit betekent dat bij de ruimtelijke afweging, naast het aspect volkshuisvesting, ook rekening gehouden dient te worden met het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. De gemeente wil voorkomen dat de carréboerderij in verval raakt. In die zin is het voor de gemeente van belang dat wordt mee gedacht in creëren van een passende functie voor de carréboerderij zodat de aanwezige cultuurhistorische waarden behouden kunnen blijven. De carréboerderij is voor één woning te groot. Door in de carréboerderij een extra burgerwoning toe te voegen, is het eenvoudiger om het gehele pand in gebruik te hebben en te onderhouden. Om deze reden bestaan er vanuit de gemeente geen bezwaren om een extra woning, buiten de huidige planvoorraad, toe te voegen.

Ten behoeve van het planvoornemen is gemotiveerd afgeweken van het beleid en de opgenomen planvoorraad in de regionale structuurvisie. De Structuurvisie 'Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

3.4. Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg

Door de gemeenteraad is het 'Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg' vastgesteld. In de beleidskader is het regionale beleid ten aanzien van de toevoeging van nieuwe werklocaties en bedrijfslocaties beschreven.

De verhuur van stallings-/opslagruimte voor statische opslag is in dit beleidskader een 'bedrijfsmatige activiteit'. Op basis van het beleidskader dienen nieuwe bedrijfslocaties met een bruto vloeroppervlakte groter dan 1.500 m² afgestemd te worden in het regionaal overleg voor Midden-Limburg. De gewenste stallingsruimte heeft een oppervlakte van 800 m² en zit dus onder de drempelwaarde. Het planvoornemen hoeft niet afgestemd te worden in het regionaal overleg.

Het Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Structuurvisie Echt-Susteren 2012 - 2025 'Ontwikkelen met kwaliteit'

Op 31 mei 2018 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025 'Ontwikkelen met kwaliteit' vastgesteld. In deze Structuurvisie is de toekomstvisie voor de gemeente beschreven. De visie vormt de basis voor het handelen van de gemeente en in de visie zijn ambities voor zowel het buitengebied als het stedelijk gebied geformuleerd.

Op basis van de 'Structuurvisie Echt - Susteren 2012 - 2025, Ontwikkelen met kwaliteit' is sprake van het hergebruiken van een VAB (Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing) op afstand van een woonkern. Herontwikkeling van VAB-locaties is zeer gewenst, omdat hiermee verpaupering en illegale activiteiten worden voorkomen. Daarnaast geldt specifiek voor de locatie aan de Swaantjesweg dat bij herontwikkeling het woon- en leefklimaat bij de nabij gelegen woningen wordt verbeterd, omdat een intensieve veehouderij wordt opgeheven.

Uit het beleid volgt dat een woonbestemming een passende hergebruiksmogelijkheid is. Dit geldt ook voor de opslag van statische goederen, zoals caravans campers en auto's en andere zaken.

Ook een recreatieve functie, zoals een vakantieappartement, is op basis van het beleid passend binnen een VAB. Deze functie is niet belastend voor het milieu, trekt weinig (gemotoriseerd) verkeer aan en vindt inpandig plaats. Hierdoor heeft deze functie weinig effect op het landschap.

Ten slotte bestaan er op basis van de Structuurvisie geen bezwaren bestaan tegen de gewenste hobbymatige (agrarische) activiteiten.

Het beleid in de Structuurvisie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.5.2 Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

In de Structuurvisie Echt-Susteren 2012 - 2025 'Ontwikkelen met kwaliteit' is het Limburgs Kwaliteitsmenu vertaald naar de specifieke gemeentelijke situatie, het Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM). Het GKM is van toepassing op vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt gezien niet-onaanvaardbare ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het GKM is van toepassing op het buitengebied waarin het plangebied ligt.

In het GKM is aangegeven voor welke ontwikkelingen het GKM van toepassing is en wat de kwaliteitsverbeterende maatregelen en/of (financiële) bijdragen zijn.

Ontwikkelmodule 15 'Omzetting VAB of CHW-bebouwing' is van toepassing op het planvoornemen. Uit het GKM volgt dat voor de herontwikkeling van de planlocatie zowel een ruimtelijke- landschappelijke inpassing als een landschappelijke kwaliteitsverbetering geleverd moet worden. Voor het planvoornemen is een LIP en een plan voor kwaliteitsverbetering opgesteld. Dit plan is voorgelegd aan de gemeente en de Kwaliteitscommissie en akkoord bevonden. Het LIP en het plan voor kwaliteitsverbetering zijn als bijlage 1 bijgevoegd aan deze toelichting en zijn tevens juridisch geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente als extra voorwaarde gesteld dat een stedenbouwkundige schets moet worden aangeleverd voor de gewenste nieuwbouw van de loods. Ook deze stedenbouwkundige schets, waarbij de voorgevel van de nieuwe loods wordt uitgevoerd in een stijl passend bij de carréboerderij, is voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie. Ook de voorgestelde uitvoering van de nieuwe loods is akkoord bevonden.

Financiële bijdrage toevoeging woning

Voor de toevoeging van een nieuwe woning is op basis van het GKM tevens een financiële bijdrage vereist. Op de toevoeging van de nieuwe woning in het buitengebied is ontwikkelmodule 12 '(Nieuwe (solitaire) woning in buitengebied' van toepassing. Op basis van deze module dient een financiële bijdrage van € 135,- per m² toegevoegd bruto vloeroppervlak te worden geleverd. Het geplande appartement heeft een oppervlakte van circa 107 m². De bijdrage zou hiermee € 14.445,- bedragen.

Door de realisatie van het appartement wordt echter voorkomen dat de carréboerderij en hiermee de cultuurhistorisch waardevolle schuur in verval raakt. Daarnaast wordt de intensieve veehouderij op de locatie beëindigd en volledig gesaneerd waardoor het woon- en leefklimaat bij de woningen in de directe omgeving wordt verbeterd. Het initiatief biedt hiermee een oplossing voor een ruimtelijk probleem. Op basis van de ontwikkelmodule mag daarom afgeweken worden van de voornoemde kwaliteitsbijdrage. De gemeente heeft daarom, net zoals bij vergelijkbare gevallen, bepaald dat de GKM-bijdrage voor het toe te voegen appartement bepaald wordt op € 7.500,-. De juridische borging en betaling van deze GKM-bijdrage is als onderdeel opgenomen in de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

10 maart 2023



4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de realisatie van een ruimtelijk plan, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met (milieu-)effecten van het beoogde planvoornemen vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, bodem en grondwaterkwaliteit, gebiedsbescherming en soortenbescherming, gezondheid en milieu-impact bedrijvigheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in de navolgende paragrafen toegelicht.

In het kader van dit planvoornemen zullen de aangevraagde veranderingen indien noodzakelijk milieukundig worden aangevraagd.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven liggen die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Dit geldt ook voor onderhavig planvoornemen. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen.

De herbestemming van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de toevoeging van de nieuwe burgerwoning betreffen de toevoegingen van milieugevoelige functies. De bouw en realisatie van de nieuwe loods en de statische opslagactiviteiten zijn op hun beurt activiteiten die mogelijke milieuhinder kunnen veroorzaken voor omliggende gevoelige objecten.

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele agrarisch bedrijven. Op een afstand van circa 80 meter ten zuidwesten ligt een grondgebonden agrarisch bedrijf op de Swaantjesweg 15-17-19. Op 90 meter ten zuidoosten ligt een paardenhouderij op de Maasbrachterweg 95a en op circa 190 meter ten noorden ligt een bestaande intensieve veehouderij op de Maasbrachterweg 97. Alle afstanden betreffen in dit geval de kortste afstanden van bouwvlak tot bouwvlak. De afstand van de nieuwe loods voor statische opslag tot de gevel van het dichtstbij liggende gevoelig object (bedrijfswoning op de Swaantjesweg 19) bedraagt circa 220 meter.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visuele inpasbaarheid opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De richtafstanden die zijn opgenomen voor de omliggende bedrijven zijn in onderstaande tabel weergegeven. Aan de hand van richtafstanden is beoordeeld of de burgerwoningen op deze locatie een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering en verdere ontwikkeling van deze agrarische bedrijven. Het bedrijf ten zuidwesten van het plangebied is ingedeeld in de categorie "Akkerbouw en fruitteelt", de locatie ten zuidoosten in de categorie "Fokken en houden van overige graasdieren - Paardenhouderijen" en het bedrijf ten noorden in de categorie "Fokken en houden van rundvee". De nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied zijn ingedeeld in de categorie "Opslaggebouwen (verhuur van opslagruimte)". Hieronder is een tabel opgenomen met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:



Figuur 5: Afstanden plangebied tot omliggende (agrarische) bedrijven (www.pdok.nl)

Tabel 1: Richtafstanden tot milieugevoelige functies

	Afstanden in meters				Indices		
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Cat.	Verkeer	Visueel
Akkerbouw en fruitteelt	10	10	30	10	2	1G	1
Fokken en houden van overige graasdieren - paardenhouderijen	50	50	30	0	3.1	1G	1
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2	1G	1
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren

activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met verschillende milieucategorieën. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen; o Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 2: Milieucategorieën en de bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m



Figuur 6: Afstanden van de gevel van de carréboerderij tot de rand van de bouwvlakken (www.pdok.nl)

Voor het bedrijf op de Swaantjesweg 15-17-19 is het aspect 'geluid' met een richtafstand van 30 meter bepalend. Voor de Maasbrachterweg 95a zijn dit de aspecten 'geur' en 'fijnstof' met een richtafstand van 50 meter.

En voor de Maasbrachterweg 97 is dit het aspect 'geur' met een richtafstand van 100 meter. De afstanden van de dichtstbij liggende gevel van de carréboerderij tot de rand van het bouwvlak op de Swaantjesweg 15-17-19 bedraagt circa 110 meter. De afstand tot de Maasbrachterweg 95a bedraagt circa 180 meter. En de afstand tot de Maasbrachterweg 97 bedraagt circa 300 meter.

Voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten is de richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid' bepalend. De afstand tot het dichtstbij liggende gevoelig object op de Swaantjesweg 19 betreft circa 220 meter.

Omdat de nieuwe bedrijfsactiviteiten feitelijk verbonden zijn en behoren tot de bestaande burgerwoning op de Swaantjesweg 16 in Echt moet de nieuwe burgerwoning mee worden genomen in de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering'. De afstand van de nieuwe loods tot de nieuwe burgerwoning bedraagt feitelijk 33 meter. De richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid' is in dit geval het maatgevende aspect. Aan deze richtafstand wordt in onderhavige situatie ruimschoots voldaan. De nieuwe bedrijfsactiviteiten en de nieuwe burgerwoning vormen geen belemmering voor elkaar. Voor de twee vakantiewoningen is geen aparte beoordeling opgenomen in het kader van 'bedrijven en milieuzonering'. Voor de vakantieappartementen is geen categorie bedrijvigheid opgenomen in de VNG-bedrijvenlijst. In de VNG-bedrijvenlijst is wel een categorie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keukens)' opgenomen. In de vakantieappartementen worden echter geen keukens geplaatst. Daarnaast is de omvang van deze twee vakantieappartementen niet te vergelijken met de omvang van een gemiddeld kampeerterrein of vakantiecentrum. Een verdere toetsing van de vakantieappartementen als bedrijfsmatige activiteit in relatie tot de nieuwe burgerwoningen is dan ook niet noodzakelijk en een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.



Figuur 7: Afstand nieuwe loods (statische opslag) en nieuwe burgerwoning (www.pdok.nl)

Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-lijst. Het planvoornemen vormt dan ook geen belemmering voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. In figuur 4 zijn deze afstanden weergegeven.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

De nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in categorie 1, met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. In § 4.12 wordt hier ook op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan en plan voor de kwaliteitsbijdrage gemaakt om de nieuwe situatie landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1 bij de regels van dit wijzigingsplan).

De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen ruimschoots worden aangehouden. Door sanering van het eigen varkensbedrijf wordt daarnaast een forse milieuwinst behaald. Een goed woon- en leefklimaat is dan ook gegarandeerd voor beide woningen. Daarnaast leveren de nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied geen belemmeringen voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven op. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

4.3.1. Wegverkeerslawaaï

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van een nieuwe burgerwoning in de bestaande carréboerderij. Bij de toevoeging van nieuwe geluidgevoelige objecten, als burgerwoningen, kan een toetsing aan het aspect 'wegverkeerslawaaï' noodzakelijk zijn. De nieuwe burgerwoning komt op een afstand van circa 30 meter van de Swaantjesweg te liggen. Feitelijk ligt deze woning in de zone van een openbare weg en is een toetsing aan het aspect 'wegverkeerslawaaï' noodzakelijk. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in een bestaande carréboerderij waarin al een bestaande bedrijfswoning is gesitueerd. Daarnaast is op de plek van de nieuwe woning tot 2014 een tweede bedrijfswoning gesitueerd geweest. De afstand van de woning tot de openbare weg verandert niet ten opzichte van de situatie in 2014. Daarnaast wordt dit deel van de Swaantjesweg enkel gebruikt door bestemmingsverkeer voor de Swaantjesweg 16 en 15-17-19. De verkeersintensiteit is in de huidige situatie voor dit deel van de Swaantjesweg al minimaal. Daarnaast zal de verkeersintensiteit door beëindiging van het agrarisch bedrijf op de locatie nog verder afnemen. Een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.3.2. Industrielawaai

Een toets in het kader van het aspect 'industrielawaai' is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezoneerd industrieterrein' waarvan de bestemming in zijn geheel of voor een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van 'grote lawaaimakers'. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een gezoneerd industrieterrein. De bedrijfsmatige activiteiten, die de verhuur van een loods voor de stalling van caravans en campers en statische opslag betreffen hebben akoestisch gezien geen impact op omliggende gevoelige functies en zijn geen geluidzoneringsplichtige bedrijfsactiviteiten. Een toets in het kader van het aspect 'industrielawaai' is dan ook niet noodzakelijk.

4.3.3. Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor het planvoornemen.

4.4. Bodemkwaliteit

Het planvoornemen voorziet onder andere in de wijziging van de bestaande bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen'. Op de locatie wordt een gevoeligere bestemming mogelijk gemaakt in het kader van het aspect 'bodemkwaliteit'. Daarnaast zijn agrarische bedrijven asbestverdachte locaties in het kader van het aspect 'bodemkwaliteit'. Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) en een aanvullend asbestonderzoek (NEN5704) uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In de bodem zijn geen verontreinigingen en/of asbesthoudende materialen aangetroffen. Het bodemonderzoek met rapportnummer: B2591 nummer is als separate bijlage bijgevoegd aan deze toelichting.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmering is voor het planvoornemen.

4.5. Luchtkwaliteit

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen. In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl) zijn regels en richtlijnen aangegeven betreffende hoe om te gaan met concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De stoffen die worden gereguleerd zijn stikstofdioxiden, stikstofoxiden, zwaveldioxide, zwevende deeltjes (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. In de WLK 2007 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Verder is een AMvB opgesteld, waarin wordt gesteld dat indien een nieuwe situatie niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, deze niet wordt belemmerd door de wetgeving. Ten eerste worden er voor alle voorgenoemde parametersgrenswaarden gesteld. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een gegeven moment moet zijn bereikt of in stand dient te worden gehouden. In de WLK 2007 zijn verschillende grenswaarden opgenomen met daarbij een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarden dient te voldoen.

4.5.1. NIBM

Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

Een project is NIBM op het moment dat het project in zijn geheel de grens van 3% concentratie van fijnstof of stikstofdioxide overschrijdt. Ter vergelijking, een project van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg wordt aangemerkt als NIBM. Het planvoornemen heeft enkel betrekking op de toevoeging van een burgerwoning in een bestaande carréboerderij en het mogelijk maken bedrijfsmatige activiteiten die een zeer geringe verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Het planvoornemen is in vergelijking met de NIBM bovengrens van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg nihil. Naar verwachting zal het planvoornemen dagelijks ca. 40 verkeersbewegingen tot gevolg hebben, waarvan 2 bestaan uit vrachtverkeer. Het planvoornemen heeft dan ook een forse afname van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg.

Aan de hand van de NIBM-tool (versie 31-08-2020) is een NIBM-berekening uitgevoerd. In deze NIBM-berekening zijn 40 verkeersbewegingen ingevoerd en is gerekend met een percentage van 5% vrachtverkeer. De berekening toont aan dat het planvoornemen NIBM bijdraagt aan de concentratie fijnstof in de lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8: NIBM-tool, versie 31 augustus 2020 (www.infomil.nl)

4.5.2. Conclusie

Het aspect 'fijnstof' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6. Geur

Het planvoornemen voorziet enerzijds in de sanering van een bestaande varkenshouderij en anderzijds in de oprichting van een nieuwe burgerwoning. Het varkensbedrijf viel onder de directe werking van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De sanering van het bedrijf heeft echter een vermindering van de geurbelasting op de directe omgeving tot gevolg. Een toetsing aan de Wgv is dan ook niet noodzakelijk.

Bij het oprichten van een nieuwe burgerwoning dient in het kader van de Wgv echter wel te worden beoordeeld of de gewenste ontwikkeling geen belemmering oplevert voor omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast is een toetsing van de achtergrondbelasting op de nieuwe woning noodzakelijk om te kunnen bepalen of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. De gemeente Echt-Susteren heeft deze normen vastgelegd in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Echt- Susteren 2009'. Het plangebied ligt in het gebied "Buitengebied" waarvoor een maximale geurbelasting van 14 OU/m³ is vastgesteld.

Een woning betreft een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. Omdat dit bestemmingsplan een nieuw geurgevoelig object mogelijk maakt is een toetsing aan de geurnormen van nabijgelegen veehouderijen noodzakelijk.

Op de Maasbrachterweg 95a en 97 in Echt zijn in beide gevallen paardenhouderijen gevestigd. Voor paarden zijn géén geuremissiefactoren opgenomen in de Wgv en is een toetsing aan vaste afstanden noodzakelijk. De vaste afstand van een paardenhouderij tot een geurgevoelig object in het buitengebied dient minimaal 50 meter te bedragen (afstand gemeten van het emissiepunt van het dierenverblijf tot aan de gevel van het geurgevoelig object). De afstand tussen de paardenhouderij op de Maasbrachterweg 95a en de nieuwe woning bedraagt in dit geval circa 180 meter. Die tussen de Maasbrachterweg 97 en de nieuwe woning bedraagt circa 360 meter. Het planvoornemen voldoet daarmee ruimschoots aan de in de Wgv opgenomen vaste afstanden.

4.6.1. Woon- en leefklimaat

In paragraaf 4.2 van deze toelichting is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de vaste afstanden die gelden vanuit de verschillende bedrijfsactiviteiten die in de directe omgeving van het plangebied worden uitgevoerd. Voor de omliggende veehouderijen op de Maasbrachterweg 95 en 97 geldt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden. Het planvoornemen levert voor wat betreft het aspect 'geur' geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering en of ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende veehouderijen. Daarnaast is doordat ruimschoots wordt voldaan aan deze richtafstanden een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect 'geur' gegarandeerd.

4.6.2. Conclusie

Het aspect 'geur' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen A vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.7.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. De toevoeging van de woning maakt het verblijf van meer mensen binnen het plangebied mogelijk. Het plangebied ligt echter niet in een van de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen en/of gevaarlijke transportroutes. Ondanks een stijging van het aantal personen dat binnen het plangebied verblijf is er geen toename van het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico neemt als gevolg van het planvoornemen ook niet toe. Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie, uitbreiding of toevoeging van een nieuw risicovol object of risicovolle inrichting waardoor de kans op overlijden van een persoon op of direct rondom deze locatie toeneemt.

4.7.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants. In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

4.7.3. Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsafstand van een hogedruk aardgasleiding. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de planvorming.

Wel dient op grond van artikel 12 van het Bevb bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarbinnen een kwetsbaar object mogelijk gemaakt wordt, het groepsrisico verantwoord te worden.

Gezien het feit dat het slechts om de planologische toevoeging gaat van 1 woning, zal de hoogte van het groepsrisico niet significant toenemen. Uit de beleidsvisie blijkt dat de hoogte van het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de hoogte van het groepsrisico. Wel dient de hoogte van het groepsrisico verantwoord te worden. Hiervoor is overeenkomstig artikel 12 lid 2 van het Bevb advies gevraagd aan de Veiligheidsregio voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Aangezien het bestaande bouw betreft, is het niet realistisch eisen te stellen aan de gevels. Tevens is door de Veiligheidsregio een advies opgesteld met betrekking tot onderhavige ontwikkeling. Dit advies is in paragraaf 4.7.5 en bijlage 4 van deze toelichting opgenomen.

4.7.4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied ligt op circa 110 meter van het Julianakanaal, waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plaatsgebonden risico vormt op deze afstand geen belemmering.

De dichtstbij liggende transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen betreft het Julianakanaal dat op een afstand van ca. 110 meter ten noordwesten van het plangebied ligt. Ook de A2 die op een afstand van circa 900 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt is een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt ruim buiten de risicocontouren en aan te houden veiligheidsafstanden voor deze transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ook de hoogte van het groepsrisico vormt geen aandachtspunt, aangezien het groepsrisico van het Julianakanaal laag is (< 0,1 maal de orientatiewaarde). Wel dient het groepsrisico verantwoord te worden overeenkomstig artikel 7 van het Bevt. Door de Veiligheidsregio is een advies uitgebracht ten aanzien van het planvoornemen. Dit advies is in paragraaf 4.7.5 en bijlage 4 van deze toelichting opgenomen.

4.7.5. Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

In het kader van dit planvoornemen is de Veiligheidsregio Limburg-Noord om advies gevraagd. Op 31 mei 2021 is een advies (nummer: 2021-005977) uitgebracht dat als bijlage 4 is opgenomen in deze toelichting.

De conclusie van het advies is hieronder opgenomen:

Omdat het een bestaand gebouw betreft, waar verder geen bouwkundige uitbreiding aan plaats gaat vinden, zijn bouwkundige beheersmaatregelen niet aan de orde. Maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid vergroten de mogelijkheden voor de in het effectgebied aanwezige personen om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen. Hiervoor adviseren we de volgende maatregelen:

- 1. Giftige wolk: Zorg dat ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en wanneer in het bouwwerk voor de ventilatie een installatie geïnstalleerd wordt, plaats dan een noodknop/hoofdschakelaar waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De schakelaar kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden.*

2. *Algemeen: Zorg dat de gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in de woning, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident; Vluchten of schuilen, ramen en deuren sluiten en ventilatie afschakelen.*

In de realisatie van de verschillende nieuwe functies (tweede woning, vakantieappartementen en de loods voor verschillende doeleinden) zal rekening worden gehouden met het door de Veiligheidsregio uitgebrachte advies. Aan de omgevingsvergunningen voor het onderdeel 'bouwen' voor de realisatie van de nieuwe woning en de vakantieappartementen wordt het volgende voorschrift verbonden: *"Zorg dat ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en wanneer in het bouwwerk voor de ventilatie een installatie geïnstalleerd wordt, plaats dan een noodknop/hoofdschakelaar waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De schakelaar kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden"*. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.7.6. Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8. Natuur en landschap

4.8.1. Wet natuurbescherming - PAS

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect. Vanaf 2008 is de vergunningverlening moeizaam verlopen. Weliswaar daalt de stikstofdepositie op landelijk niveau nog steeds, maar voor individuele gevallen kan vaak niet worden aangetoond dat deze geen significante negatieve gevolgen hebben voor de natuur. In 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden om de vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming weer op gang te brengen.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geconcludeerd dat het PAS niet als toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS wordt 'vooruitlopend' op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor gebieden. De toebedeling van toekomstige 'ontwikkelingsruimte' aan nieuwe projecten is vanaf dat moment niet meer toegestaan.

Naar aanleiding van deze uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de meest recente beleidswijzigingen als gevolg van deze uitspraak dient voor alle projecten de mogelijke stikstofdepositie, in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, in beeld te worden gebracht. De "Beleidsregel intern en extern salderen in Limburg december 2019" vormt de basis voor de berekeningen van de stikstofdepositie.

In het kader van dit planvoornemen is vooral de 'aanlegfase' (de verbouw van de carréboerderij tot woning en de bouw van de nieuwe loods) van belang. De gebruiksfase betreft het gebruik van de woningen en de nieuwe loods. Nadat de stallen van het varkensbedrijf zijn gesloopt, treedt het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 12 Februari 2021 (zaaknummer: 2020-207235) in werking waarmee de algehele intrekking van de Wnb vergunning d.d. 13 december 2012 is geëffectueerd.

De sanering van het varkensbedrijf en het intrekken van de Wnb-vergunning heeft een sterke daling van de ammoniakuitstoot en stikstofdepositie tot gevolg. Toch is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het planvoornemen de stikstofdepositie in beeld gebracht. Voor beide fases is een stikstofdepositieberekening opgesteld met behulp van de AERIUS-calculator versie: 2022_20230126_290cbff6e8.

4.8.1.1. Stikstofdepositie 'aanlegfase'

De stikstofdepositie in de aanlegfase komt voort uit bouwactiviteiten en verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van de nieuwe loods en het verbouwen van de carréboerderij. Tijdens de realisatie van deze nieuwe loods en de woningen treedt nog geen stikstofdepositie op als gevolg van activiteiten in de gebruiksfase van de loods, de woningen en de vakantieappartementen. Voor de 'gebruiksfase' is de stikstofdepositie berekend. Op basis van deze berekeningen, die zijn uitgevoerd met de Aerius-calculator, is geconcludeerd dat geen stikstofdepositie boven 0,00 mol optreedt in de 'gebruiksfase'. Tijdens de bouw van de loods, vakantieappartementen en de woning kan nog geen stikstofdepositie als gevolg van het 'gebruik' van deze functies optreden. Deze 'stikstofruimte' die nog niet is ingevuld wordt op dat moment gebruikt voor de stikstofdepositie die vrijkomt bij de (ver)bouwactiviteiten. Een berekening van de stikstofdepositie in de 'aanlegfase' is als losse bijlage bijgevoegd.

Voor de stikstofdepositie die plaatsvindt als gevolg van de sloop en sanering van de bedrijfsgebouwen kan gebruik worden gemaakt van de stikstofruimte van de Wnb-vergunning d.d. 13 december 2012. De intrekking van deze Wnb vergunning vindt op grond van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 12 Februari 2021 (zaaknummer: 2020-207235) plaats nádat alle opstallen zijn gesaneerd. Hiermee is er voldoende stikstofruimte voor de sloop van de opstallen (immers ten tijde van de sloop worden er geen dieren gehuisvest).

Behorend bij de aanlegfase horen emissies behorende bij de verkeersbewegingen als gevolg van aanvoer van bouwmaterialen, mobiele werktuigen zoals een graafmachine, hijskraan en verreiker en het vervoer van werkpersoneel. Wat de bouwmaterialen betreft, er worden materialen hergebruikt die afkomstig zijn van de bestaande stallen die zullen worden afgebroken. In onderstaande tabel zijn de emissies behorende bij de aanlegfase schematisch weergegeven:

Emissiebron	Aantal verkeersbewegingen per jaar	Emissie totaal (kg NO _x /NH ₃ jaar)	Kenmerken mobiel werktuig	Aantal draaiuren/liter dieselveerbruik per jaar
Zwaar verkeer aanlegfase	48	0,4 kg NO _x	n.v.t.	n.v.t.
Licht verkeer aanlegfase	240	0,1 kg NO _x	n.v.t.	n.v.t.
Verreiker aanlegfase	n.v.t.	14,6 kg NO _x /0,0 kg NH ₃	Verreiker 70 kW, bouwjaar vanaf 2012	80 draaiuren
Hijskraan aanlegfase	n.v.t.	15,2 kg NO _x /0,0 kg NH ₃	Hijskraan 100 kW, bouwjaar vanaf 2012	40 draaiuren
Graafmachine aanlegfase	n.v.t.	12,1 kg NO _x /0,0 kg NH ₃	Graafmachine 100 kW, bouwjaar vanaf 2012	40 draaiuren

4.8.1.2. Stikstofdepositie 'gebruiksfase'

De stikstofdepositie in de gebruiksfase komt voort uit de activiteiten die plaatsvinden als gevolg van het gebruik van de loods voor de statische opslag van caravans, campers en andere statische goederen. Het betreft in dit geval de verkeersbewegingen die de verschillende functies tot gevolg hebben.

De verkeersbewegingen bestaan uit dagelijkse verkeersbewegingen van bewoners en bezoekers van de twee woningen, bezoekers van de vakantiewoningen en huurders van opslagruimte in de loods. Omdat het echter statische opslag betreft zullen dagelijks dan ook een minimaal aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Uitbreiding en/of aanpassing van de huidige ontsluitingsstructuur is niet noodzakelijk. De huidige verkeersstructuur voldoet ruimschoots om het verkeer van en naar de locatie op fatsoenlijke en efficiënte wijze af te kunnen wikkelen. In het kader van de Wet natuurbescherming zijn stikstofberekeningen uitgevoerd voor de 'gebruiksfase' van het project. In de gebruiksfase hebben met name verkeersbewegingen stikstofdepositie tot gevolg. Het aantal verkeersbewegingen is in onderstaande tabel weergegeven:

Verkeersbewegingen			Verkeersbewegingen		
Activiteit	Type	Per jaar	Per maand	Per week	Per dag
Woningen	Personenauto (licht verkeer)	11680	973	224	32
Vakantieappartementen (100 keer per jaar verhuurd)	Personenauto (licht verkeer)	800	67	15	2
Caravans/Campers	Personenauto/Bestelbus (licht verkeer)	160	13	3	<1
Statische opslag	Vrachtwagens (zwaar verkeer)	208	16	4	<1
Totaal		12.848	1070	247	35

4.8.2. Paarden en schapen

Buiten de bovenstaande verkeersbewegingen vinden er ook emissies plaats behorende bij de dieren die in de toekomstige situatie worden gehouden binnen de inrichting. Het gaat hierbij om twee paarden en 7 schapen, zie onderstaande tabel:

Diercategorie	Huisvestingssysteem (RAV- & BWLcode)	Aantal dieren	Ammoniak (NH ₃ /kg./jr.)	
			per dier	totaal
Volwassen paarden	K 1.100	2	5,000	10,0
Schapen	B 1.100; traditioneel	7	0,700	4,9
TOTAAL			kg. NH₃	14,9

4.8.3. CV installaties en mobiele werktuigen

In de beoogde situatie zijn binnen de inrichting twee woningen én twee vakantieappartementen aanwezig. Behorende bij de nieuw te realiseren in pandige woning wordt binnen de AERIUS berekening één CV installatie meegenomen. Daarnaast wordt de emissie behorende bij de twee vakantieappartementen meegenomen binnen deze berekening. Zie onderstaande tabel met de ingevoerde NO_x emissies: behorende bij de woning is 3,59 kilogram NO_x emissie aangehouden en behorende bij de vakantieappartementen is 2 x 1,25= 2,5 kilogram NO_x aangehouden.

Emissie per woning (huishouden)	Soort woning	NO _x in kg/jaar
<u>Oudere woningen</u>	Vrijstaande woning	3,59
	2-onder-één-kap	3,09
	Hoekwoning	2,42
	Tussenwoning	2,00
	Appartement	1,25
<u>Nieuwbouw woningen</u>	Vrijstaande	3,03
	2-onder-één-kap	2,17
	Hoekwoning	1,83
	Tussenwoning	1,55
	Appartement	1,11

Bron: <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>

In de gebruiksfase vindt geen stikstofdepositie boven 0,00 mol plaats. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk. De Aerius-berekeningen zijn als bijlage 3 bijgevoegd aan deze toelichting.

4.8.4. Flora en fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten

kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Het planvoornemen voorziet in de sanering van een bestaande varkenshouderij. De gebouwen, bouwwerken en overige voorzieningen van de varkenshouderij worden volledig gesloopt. Het betreft in dit geval enkel varkensstallen die tot het moment van sanering in gebruik zijn. De stallen worden intensief gebruikt en in de gebouwen zijn geen loze, holle, of niet benutte ruimtes aanwezig die als nestel- of schuilgelegenheid kunnen bieden voor eventuele (waardevolle) diersoorten. De gronden direct rondom de stal worden dagelijks intensief gebruik en/of jaarlijks meerdere keren bewerkt met landbouwmachines. Ook deze gronden zijn niet geschikt om als leef-, foerageer-, nestel- of schuilgelegenheid of gebied te dienen.

Als onderdeel van het planvoornemen zijn tevens een landschappelijk inpassingsplan en plan voor kwaliteitsverbetering opgesteld. Deze plannen voorzien in de aanplant van groen en waar mogelijk de versterking van landschappelijke structuren. De aanplant van groen en de versterking van landschappelijke structuren maakt de locatie in de toekomst beter geschikt als mogelijke foerageer-, nestel-, schuil- of leefgebied of -gelegenheid dan in de huidige situatie het geval is.

Aan de carréboerderij vinden geen sloopwerkzaamheden plaats en deze blijft behouden waardoor ook hier geen negatieve effecten kunnen optreden voor de gunstige instandhouding van eventuele (waardevolle) flora en fauna in de directe omgeving.

4.8.4.1. Conclusie

Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna in de directe omgeving.

4.9. Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

4.9.1. Hemelwater

Het planvoornemen voorziet niet in een toename van verhard oppervlak op het bedrijf. In totaal wordt ca. 7000 m² aan opstallen en verhardingen gesloopt. Op de locatie mag een nieuwe loods en schuur van in totaal 1.264 m² worden teruggebouwd. De nieuwe burgerwoning wordt gesitueerd in de al bestaande carréboerderij waardoor hier ook geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt. Per saldo vindt er als gevolg van het planvoornemen een verkleining van het verhard oppervlak met 5.736 m² plaats.

Het hemelwater dat wordt afgevoerd van de huidige carréboerderij en de omliggende verhardingen komt op eigen grond terecht. Het hemelwater dat valt op de nieuw te bouwen loods zal ook middels goten en leidingen op eigen grond worden opgevangen. Op de eigen grond kan het hemelwater infiltreren in de bodem. De gronden in en rondom het plangebied zijn allen eigendom van de initiatiefnemers. Als gevolg van het planvoornemen treedt dan ook geen wateroverlast op voor omliggende percelen die geen eigendom zijn van de initiatiefnemers.

Bij de bouw van de loods en de eventuele verbouwwerkzaamheden aan de carréboerderij wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende en waar mogelijk duurzame materialen die geen vervuiling van het schoon hemelwater of grondwater tot gevolg hebben.

Op de locatie kunnen als gevolg van het planvoornemen geen activiteiten worden geëxploiteerd die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de waterkwaliteit en/of -kwantiteit van het grondwater. Daarnaast betekent een afname van het verhard oppervlak dat verdere verdroging van de gronden binnen het plangebied wordt voorkomen door een versnelde afvoer en het niet kunnen infiltreren van hemelwater in de bodem.

Omdat per saldo een afname van het verhard oppervlak plaatsvindt hoeft het plan niet te worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

4.9.2. Conclusie

Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de waterkwaliteit en/of -kwantiteit in de directe omgeving.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1. Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem is vastgelegd in het archeologisch beleid van de gemeente. Daarnaast zijn ter bescherming van deze waarden dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Op de locatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen deze bestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk als bouw- of gebruiksactiviteiten een verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 500 m² tot gevolg hebben. Het planvoornemen voorziet weliswaar in de bouw van een nieuwe loods en schuur van in totaal 1.264 m². Deze loods wordt echter gebouwd op de locatie van een van de bestaande varkensstallen. Onder alle varkensstallen zitten putten met een diepte van circa 1,5 meter diep vanaf maaiveld. De bodem op deze locatie is dan ook al verstoord. Op alle andere locaties is de bodem ook verstoord van wege de bouwactiviteiten en de realisatie van de varkensstallen met mestputten die in het verleden hebben plaatsgevonden.

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk voor het planvoornemen.

4.10.2. Cultuurhistorie

De huidige carréboerderij is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een tweede burgerwoning en twee vakantieappartementen binnen de contouren van de huidige carréboerderij. Aan de buitenzijde van de carréboerderij worden, buiten het opknappen van de boerderij, geen werkzaamheden uitgevoerd. Door de realisatie van de woning en de exploitatie van de vakantieappartementen wordt het onderhoud en behoud van de carréboerderij op lange termijn gegarandeerd.

De voorgevel van de nieuw te bouwen loods wordt uitgevoerd op een wijze die passend is bij de uitstraling van de carréboerderij om het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de locatie op termijn nog meer te benadrukken.

Door de sloop van de bedrijfsbebouwing komt de carréboerderij vanuit de Maasbrachterweg prominenter in het landschap te liggen. Het landschappelijk inpassingsplan en het plan voor de kwaliteitsverbetering zijn zo vormgegeven dat deze waar mogelijk de kwaliteiten van de cultuurhistorisch waardevolle carréboerderij versterken en prominenter aanwezig laten zijn in het landschap.

4.10.3. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

4.11. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied ligt een deel van de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsverbinding'. Alle bestaande bebouwing binnen deze dubbelbestemming wordt gesloopt. Op de locatie van een van de bestaande stallen binnen deze dubbelbestemming vindt herbouw van de loods en schuur van in totaal 1.264 m² plaats. Deze loods en schuur zijn voorzien op de plek van een van de bestaande stallen. Omdat tevens een varkensstal binnen de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsverbinding' wordt gesloopt, blijft de oppervlakte de bebouwing per saldo binnen deze dubbelbestemming ongeveer gelijk. De nieuw te bouwen loods en schuur worden daarbij maximaal 5 meter hoog waardoor de bouwhoogte ten opzichte van de huidige situatie afneemt.

Ondanks dat dat de nieuwe loods en schuur geen groter ruimtebeslag binnen de dubbelbestemming tot gevolg heeft en de bouwhoogte van de nieuwe loods lager is, moet wel advies gevraagd worden bij netbeheerder Tennet. Dit volgt ook uit artikel 21 van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

4.12. Verkeerskundige aspecten

4.12.1. Verkeer

De twee burgerwoningen en de loods worden ontsloten op dezelfde wijze dan nu het bedrijf ontsloten wordt. De ontsluiting vindt plaats via de Swaantjesweg en de Maasbrachterweg. De bestaande woning wordt ontsloten via de inrit aan de westzijde. De nieuwe tweede burgerwoning wordt ontsloten via de inrit aan de zuidzijde.

Zowel de vakantieappartementen als de nieuwe loods worden in de toekomst ontsloten via de bestaande bedrijfsinrit aan de westzijde.

De verkeersbewegingen bestaan uit dagelijkse verkeersbewegingen van bewoners en bezoekers van de twee woningen, bezoekers van de vakantiewoningen en huurders van opslagruimte in de loods. Omdat het echter statische opslag betreft zullen dagelijks dan ook een minimaal aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Uitbreiding en/of aanpassing van de huidige ontsluitingsstructuur is niet noodzakelijk. De huidige verkeersstructuur voldoet ruimschoots om het verkeer van en naar de locatie op fatsoenlijke en efficiënte wijze af te kunnen wikkelen. In het kader van de Wet natuurbescherming zijn stikstofberekeningen uitgevoerd voor de 'gebruiksfasen' van het project. In de gebruiksfase hebben met name verkeersbewegingen stikstofdepositie tot gevolg. Het aantal verkeersbewegingen is in onderstaande tabel weergegeven:

Verkeersbewegingen			Verkeersbewegingen		
Activiteit	Type	Per jaar	Per maand	Per week	Per dag
Woningen	Personenauto (licht verkeer)	11680	973	224	32
Vakantieappartementen (100 keer per jaar verhuurd)	Personenauto (licht verkeer)	800	67	15	2
Caravans/Campers	Personenauto/Bestelbus (licht verkeer)	160	13	3	<1
Statische opslag	Vrachtwagens (zwaar verkeer)	208	16	4	<1
Totaal		12.848	1070	247	35

4.12.2. Parkeren

Het parkeren van voertuigen gebeurt volledig op eigen terrein. Voor beide woningen wordt voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit geldt ook voor de parkeerplekken voor bezoekers van de vakantiewoningen. Deze parkeerplekken worden aan de achterzijde van de carréboerderij ingericht.

Het laden, lossen en manoeuvreren van auto's, vrachtauto's, caravans en campers gebeurt rondom de nieuw te bouwen loods op eigen terrein.

4.12.3. Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13. Duurzaamheid

Het planvoornemen voorziet in een optimale benutting van de ruimtes binnen de bestaande carréboerderij. De vroegere stalruimtes krijgen een nieuwe bestemming en met de tweede burgerwoning en de exploitatie van de vakantieappartementen en de verhuur van de statisch opslag wordt het onderhoud en behoud van de bestaande carréboerderij bekostigd. Op deze wijze blijft een cultuurhistorisch pand ook voor de toekomst behouden.

Waar mogelijk zal bij de (ver)bouw werkzaamheden gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Vanzelfsprekend wordt bij de realisatie van de tweede woning en de vakantieappartementen aandacht besteed aan juiste isolatie en systemen die het energieverbruik zo laag mogelijk houden.

Bij de bouw van de nieuwe loods worden zoveel mogelijk bestaande spanten materialen hergebruikt. Waar nodig worden nieuwe duurzame materialen gebruikt. De loods wordt goed geïsoleerd om ook hier het beperkte energieverbruik dat er al is zo veel mogelijk te beperken. Ook wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen om vervuiling van schoon grond- en hemelwater te voorkomen.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Het plan betreft geen bouwplan in het kader van de GREX. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. In het kader van dit planvoornemen is een kwaliteitsbijdrage van € 7.500,- voor de tweede burgerwoning noodzakelijk. Deze kwaliteitsbijdrage wordt, net als de landschappelijke inpassing, geborgd in een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

De initiatiefnemers, die eigenaar van de betreffende gronden zijn, fungeren als financiële drager van het onderhavige project en hebben voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig planvoornemen voorziet in de volledige sanering van een varkensbedrijf, de realisatie van een tweede woning en twee vakantieappartementen in de bestaande carréboerderij en de mogelijkheid voor de bouw van een loods voor statische opslag. De loods wordt gerealiseerd op de plek van een bestaande varkensstal en de overige voorzieningen worden gesitueerd in de bestaande carréboerderij. Verdere uitbreiding van bebouwing vindt dan ook niet plaats. Als gevolg van het planvoornemen vindt de sanering van circa 7000 m² aan opstallen en verhardingen plaats. Een landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van het planvoornemen en zorgt ervoor dat de locatie op termijn wordt ingepast in de directe omgeving.

Op basis van de in deze toelichting uitgevoerde toetsing blijkt dat het planvoornemen voldoet aan alle relevante (milieu-) wet- en regelgeving en beleidsregels. Alle ontwikkelingen worden volledig op of in eigendom(men) van de initiatiefnemers gerealiseerd en hebben geen nadelige gevolgen voor de exploitatie en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies.

Het gewenste planvoornemen heeft geen negatieve effecten op omliggende bedrijven en/of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren waardoor de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen gegarandeerd is.

6. Juridische planopzet

6.1. Planstukken

Het planvoornemen voor Swaantjesweg 16 maakt onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan dat bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen, een toelichting en de bijbehorende bijlagen.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Echt-Susteren hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

6.3. Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Echt-Susteren. Waar mogelijk zijn de regels uit dit plan ongewijzigd overgenomen.

6.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

6.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

In de beschrijving van de beoogde situatie in paragraaf 2.3 is de achtergrond van de wijze van bestemmen nader toegelicht, evenals de wijziging ten opzichte van de huidige juridisch-planologische regeling.

6.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 6: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels en voorwaarden die gelden binnen de algemene aanduidingen, zoals op de verbeelding weergegeven, opgenomen. Het betreft in dit wijzigingsplan enkel de aanduiding 'Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing' waarmee het landschappelijk inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied.

Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

In deze regels zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen waarvan het bevoegd gezag gebruik kan maken. In dit wijzigingsplan betreft het enkel een bevoegdheid van het bevoegd gezag om de inhoudsmaat van de bedrijfswoning uit te breiden boven de bestaande maximale maat.

6.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

7. Vooroverleg en procedure

7.1. Vooroverleg

Het planvoornemen voor Swaantjesweg 16 te Echt wordt, als onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan, overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. In elk geval de provincie Limburg, het Waterschap Limburg en TenneT worden pro-actief verzocht het plan te beoordelen en hun eventuele vooroverlegreactie kenbaar te maken.

7.2. Zienswijzen

Na het vooroverleg doorloopt de herziening de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld. Mochten zienswijzen hiertoe aanleiding geven, dan wordt de herziening van het bestemmingsplan aangepast. De raad stelt de herziening van het bestemmingsplan vast. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens nog zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze ter inzage termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid hun bezwaren tegen het planvoornemen kenbaar te maken middels een beroep bij de Raad van State.

Landschappelijke Inpassing

Swaantjesweg 16 – 6101 XN, Echt

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07

Bergs Advies B.V. - 6093 NE. Heythuysen

Landschappelijke Inpassing

Swaantjesweg 16, Echt

Bedrijfsnaam: Mts Kurvers-Bongers

Adres inrichting: Swaantjesweg 16
6101 XN, Echt

Opgesteld door:



Datum: 11-05-2021

Bergs Advies

BIC code:

IBAN:

K.v.K.:

BTW nr.:

Telefoon:

Fax:

E-mail:

Internet:

RABONL2U

NL76RABO0144217414

Roermond nr. 12065400

NL817604844B01

(0475) 49 44 07

(0475) 49 23 63

info@bergsadvies.nl

www.bergsadvies.nl

Dit rapport is onderdeel van het bestemmingsplan "Swaantjesweg 16, Echt".

In deze rapportage is beschreven op welke wijze het planvoornemen landschappelijk wordt ingepast en op welke wijze de kwaliteitsbijdrage is ingevuld. Binnen de ontwerpopgave staat de (landschappelijke) samenhang met het projectplan voor zonnepark Berkelaar - Maasbrachterweg centraal. Onderstaand is de berekening van het GKM van onderliggend initiatief opgenomen. Vanaf hoofdstuk 8 worden de exacte inpassingsmaatregelen en ontwikkeling nader toegelicht.

Berekening kwaliteitsbijdrage

De kwaliteitsbijdrage is door de gemeente als volgt berekend.

Uitgangspunten GKM

Er is sprake van een VAB waarbij een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing is vereist. Door de mogelijkheid voor realisatie van een loods voor statische opslag boven de 500m² is een aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk.

Het GKM bevat geen concrete normen voor de ruimtelijke/landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Voor de normering wordt daarom aangesloten op Basiskwaliteit Plus met Aanvullende Kwaliteitsverbetering.

Basiskwaliteit Plus betekent dat bestaande en nieuwe bebouwing en verharding ingepast worden. Tevens moeten er voorzieningen worden getroffen voor de opvang van hemelwater vanwege de nieuw te realiseren bebouwing.

Als basis geldt 10% van de oppervlakte van de woonbestemming. De aanvullende kwaliteitsverbetering omvat 50% van de Basiskwaliteit Plus.

Omvang LIP en Kwaliteitsbijdrage

Oppervlakte woonbestemming:	=	6.200 m ²
LIP:	10% van 6.200 m ²	= 620 m ²
Kwaliteitsbijdrage:	50% van 620 m ²	= 310 m ²

De totale omvang van de voorgestelde landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage bedraagt 1.329 m². Voor de tweede burgerwoning wordt in het kader van het GKM een afdracht van €7.500 gedaan.

Daarnaast heeft de gemeente de verplichting gesteld om als deel van de kwaliteitsbijdrage de voorgevel van de nog te bouwen loods in dezelfde stijl uit te voeren dan de carréboerderij.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat ruimschoots is voldaan aan de verplichtingen in het GKM.

Inleiding & Landschappelijke Analyse

1. Vigerend beleid



De landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage dienen passend te zijn in het beleid zoals dit is geformuleerd in de Structuurvisie "Echt-Susteren 2025". In de Structuurvisie is het Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) opgenomen dat een doorvertaling is van het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM).

Structuurvisie gemeente Echt-Susteren

De structuurvisie Echt-Susteren 'Ontwikkelen met kwaliteit 2012-2025' is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2012. Op 31 mei 2018 heeft de raad het geactualiseerde uitvoeringsprogramma vastgesteld. De structuurvisie gaat in op de wijze waarop de gemeente van plan is voorgenomen ontwikkelingen te verwezenlijken en biedt de basis om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd inkomsten te genereren om de kwaliteit van het buitengebied te versterken. In de Structuurvisie is het GKM opgenomen (Gemeentelijk Kwaliteitsmenu) dat een doorvertaling is van het LKM en dat als doel heeft de kwaliteit van het landschap te versterken en ontwikkelingen in het buitengebied op fatsoenlijke wijze in te passen in de omgeving. Dit vormt de basis voor het vragen van een kwaliteitsbijdrage voor ontwikkelingen buiten de rode contour. De visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Echt-Susteren.

In de structuurvisie wordt het buitengebied van de gemeente beschreven als omvangrijk met een veelheid aan landschappen. Er worden zes verschillende hoofd-landschappen beschreven in de visie. Van elk van deze landschappen worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschreven. De afwisseling in landschappen is onbetwist een kwaliteit. Streven voor de toekomst is om de uitgestrektheid en diversiteit in landschapstypen te behouden en versterken. Belangrijkste daarbij is dat een omslag in het denken over de inrichting van de ruimte ingezet wordt: vanaf nu gaan schaal en kenmerk van elk landschapstype bepalen wat er aan andere functies mogelijk is. De oorspronkelijke identiteit van kernen en landschappelijke omgeving worden gebruikt bij toekomstige ontwikkelingen als te waarborgen uitgangspunt en inspiratie. 'Behoud door ontwikkeling' is daarbij het adagium. Hierdoor zullen de landschappelijke contrasten binnen de gemeente verder toenemen. Cultuurhistorische waarden in het buitengebied én het stedelijk gebied willen we beschermen én beter zichtbaar en toegankelijk maken. Deze waarden dienen net als het landschap als inspiratiebron bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Per landschapstype komen ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan bod binnen de structuurvisie. Per landschapstype worden de kenmerken geduid van het natuurlijk fundament, de ontstaansgeschiedenis en het moderne landschap. Daarna wordt ingegaan op de ambities die de gemeente heeft met elk landschapstype. Aangegeven wordt welke kwaliteitsverbeterende maatregelen gewenst (+) en met name gewenst zijn (++) voor de verwerkelijking van die ambities. Aangesloten is daarbij op de landschappelijke verschijningsvorm en de gemeentelijke doelen op landschappelijk gebied. Belangrijk is dat de beoogde ontwikkeling landschappelijk past binnen het landschapstype aangeduid binnen de structuurvisie. Het gebiedsspecifieke landschapstype rondom het plangebied wordt beschreven in hoofdstuk 4.

2. Planvoornemen

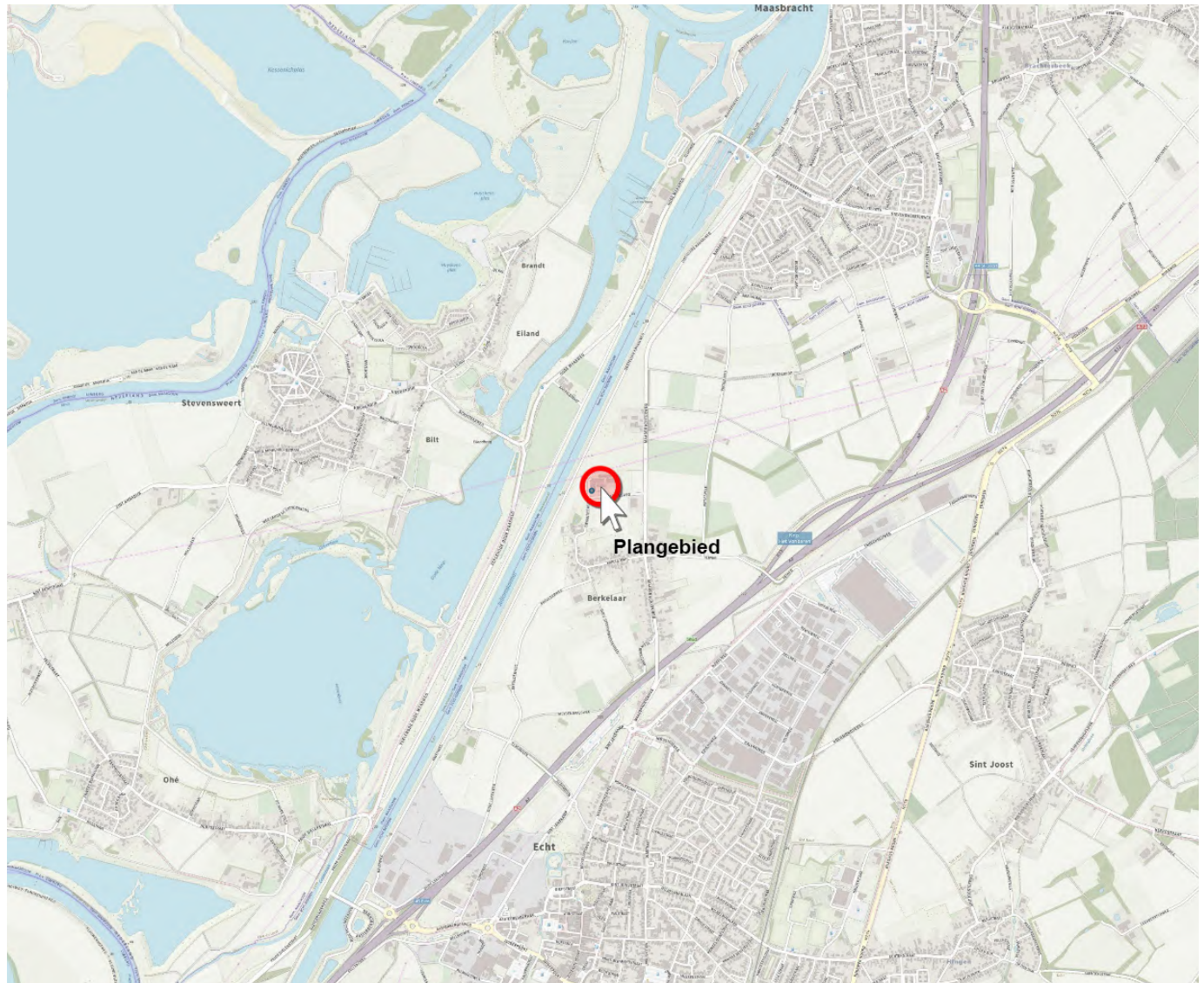
Initiatief

Op de locatie Swaantjesweg 16 te Echt, hierna te noemen 'plangebied', wordt een varkenshouderij met scharrelvarkens geëxploiteerd. Het planvoornemen voorziet in een nieuwe planologisch-juridische regeling waarin de agrarische bestemming wordt omgezet naar de enkelbestemming 'Wonen'. In de bestaande carréboerderij worden twee woningen en 2 vakantieappartementen gerealiseerd. Daarnaast wordt aan de noordzijde van het erf een loods van ca. 800 m² gerealiseerd voor statische opslag en 200 m² voor stalling van werktuigen en materieel. De cultuurhistorische carréboerderij krijgt weer een vooraanstaande plek in het landschap.

Binnen het plangebied wordt ± 7.000 m² aan bebouwing gesloopt. In het kader van de bestemmingsplanprocedure om de geldende bestemming te wijzigen naar wonen, dient voor de locatie een inpassingsplan en plan voor kwaliteitsbijdrage opgesteld te worden. In overleg met de gemeente is besloten om de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage aan te laten sluiten bij de inpassing van het nog te realiseren zonnepark aan de noordzijde van het bedrijf. Voor de kernwaarden van dit landschappelijk inpassingsplan zie hoofdstuk 5.

Ligging

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Echt ten noorden van Echt en de groeikern Berkelaar, en ten zuidwesten van Maasbracht. Het plangebied, aan het eind van een doodlopende weg, ligt hemelsbreed ruim 100 meter van het Julianakanaal. Ten zuidoosten ligt de A73 die een grens vormt met de bebouwingconcentratie van het industriegebied 'De Berk' en de dorpskern van Echt.



Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

Aanduidingen & Kaders

Direct ten noorden van het plangebied lopen een tweetal hoogspanningsleiding (zie uitsnede bestemmingsplan). Het buurtschap Berkelaar ligt een ruime 250 meter ten zuiden van het plangebied. De gronden direct rondom het plangebied hebben allen een agrarische bestemming. Ten westen, grenzend aan de dijk van het Julianakanaal betreffen het agrarische gronden met landschapswaarden.

De gronden op locatie Swaantjesweg 16 zijn bestemd als 'Agrarisch' en hebben een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'Specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit'. Deze nevenactiviteit betreft twee reed vergunde vakantieappartementen binnen de carréboerderij op locatie. De gronden hebben tevens een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Naast deze bestemming is de aanduiding 'Bouwvlak' opgenomen. Het bouwvlak komt volledig te vervallen en wordt vervangen voor een woonbestemming. Tevens wordt de bouw van een nieuwe loods voor statische opslag, waaronder bijvoorbeeld campers en caravans mogelijk gemaakt.

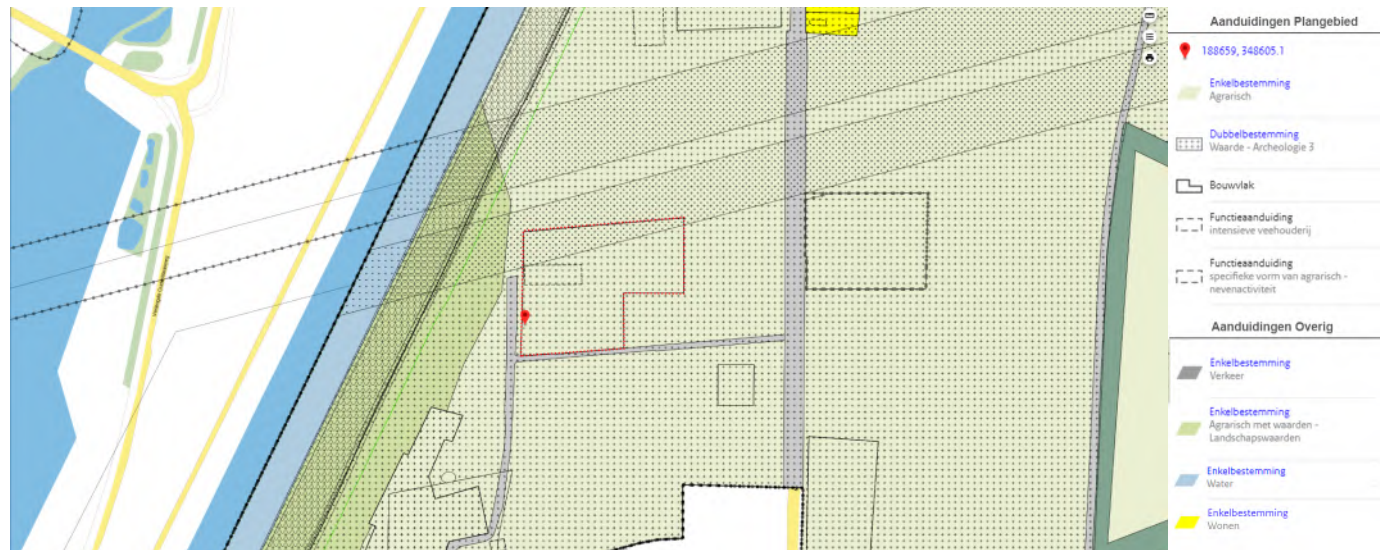
De percelen waarop het bedrijf is gevestigd zijn kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie R. nummer 192, 225, 226, 234, 235, 236, 474, 561, 577, 578, 579, 673 t/m 677. De nieuwe ontwikkelingen, landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage worden op deze percelen gerealiseerd.



Luchtfoto - Cyclomedia



Impressie bouwvlak en beoogde situering bebouwing



Bestemmingsplan Buitengebied Echt (vastgesteld 2017-12-14) - Ruimtelijke plannen

3. Historische schets

Een landschapsanalyse is de eerste stap naar een goede landschappelijke inpassing. In de landschappelijke inpassing kunnen gebiedseigen landschapselementen en structuren worden toegepast en huidige structuren en waardevolle landschapselementen worden gewaarborgd. De eerste beschikbare kaarten van deze locatie dateren van omstreeks 1850. Vanaf de eerste kaart tot aan de huidige periode zijn met variabele tijdsintervallen topografische kaarten uitgelicht waarop (significante) landschappelijke veranderingen waarneembaar zijn.

1850

- Huidige carréboerderij op de kaart (Swaantjes Hof)
- Vestigingsstadje Stevensweert inclusief verdedigingswerken zichtbaar
- Alle gronden al ontgonnen aan beide zijde van de historische rivierarmen van de Maas
- Wooncluster 'Berkelaar' met bijbehorende lintbebouwing al aanwezig ten zuiden van plangebied
- Ten oosten overwegend akkercomplexen

1900

- Gronden aan oude Maas in gebruik als grasland
- Kleinschaliger, fijner gestructureerd landschap tussen de Maas en de Oude Maas
- Huidige Maasbrachterweg functioneert als doorgaande verbindingroute

1940

- Aanleg Julianakanaal prominent aanwezig en herstructureert het landschap
- Ten noorden en oosten plangebied grootschalige akkercomplexen met open en vrij zicht
- Plangebied van een relatief open landschap naar enkel vrij zicht op het oosten



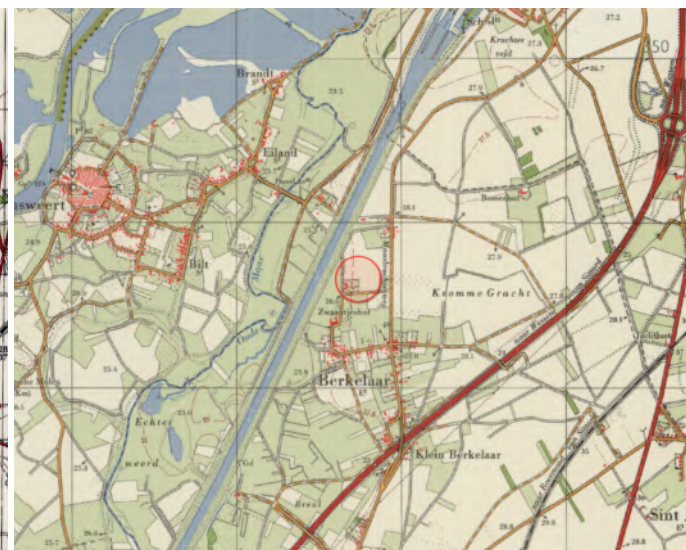
Historische kaart 1850 - Topotijdreis



Historische kaart 1900 - Topotijdreis



Historische kaart 1940 - Topotijdreis



Historische kaart 1975 - Topotijdreis

1975

- Bebouwingscluster 'Berkelaar' en bebouwingslint aan de Maasbrachterweg nemen toe.
- Open zicht vanuit plangebied richting noord-oost-west blijft behouden
- Ruimte voor water initiatieven ten noorden van Stevensweert
- Aanleg A2, vormt een prominente scheidingslijn in het landschap. Doorsnijdt het relatief grootschalige landschap van de open, historische akkercomplexen

1995

- Groei van Maasbracht ten noorden
- Ruimte voor water initiatieven ten oosten van Stevensweert
- Bebouwingscluster Berkelaar niet toegenomen
- Ontstaan industrieterrein 'De Berk'
- Aanleg hoogspanningsmaten noorden plangebied

2005

- Ontwikkeling van stallen binnen het plangebied. ontleemt het zicht op het open landschap
- Toename ruimte voor water ten zuiden Stevensweert
- Groei industriegebied 'De Berk'

2015

- Aanleg knooppunt A2 en toename industriegebied
- Nieuw bedrijfsgebouw binnen plangebied
- Agrarisch landschap 'ingesloten tussen Maasbracht, A2, Berkelaar en het Julianakanaal



Historische kaart 1995 - Topotijdreis



Historische kaart 2005 - Topotijdreis



Historische kaart 2015 - Topotijdreis

Conclusie

Het landschap waar het plangebied zich in bevindt betreft een oud cultuurhistorisch landschap. De carréboerderij op het erf dateert echter al van omstreeks 1720 en stond net buiten het rivierdal van de oude Maas aan de rand van oude akkercomplexen. De kenmerkende karakteristieken van dit cultuurhistorische landschap zijn vrijwel niet meer terug te zien. Grootschalige, ingrijpende civieltechnische verandering in de afgelopen 50 jaar hebben het landschap drastisch veranderd. Enkel ten zuiden van Maasbracht, tussen het Julianakanaal en de A2 zijn nog restanten van de oude agrarische gronden aanwezig. Deze gronden zijn door schaalvergroting en ruilverkaveling tevens getransformeerd. De openheid, het agrarisch karakter en vergezichten zijn hier echter nog in grote lijnen, als karakteriserende elementen in het landschap aanwezig.

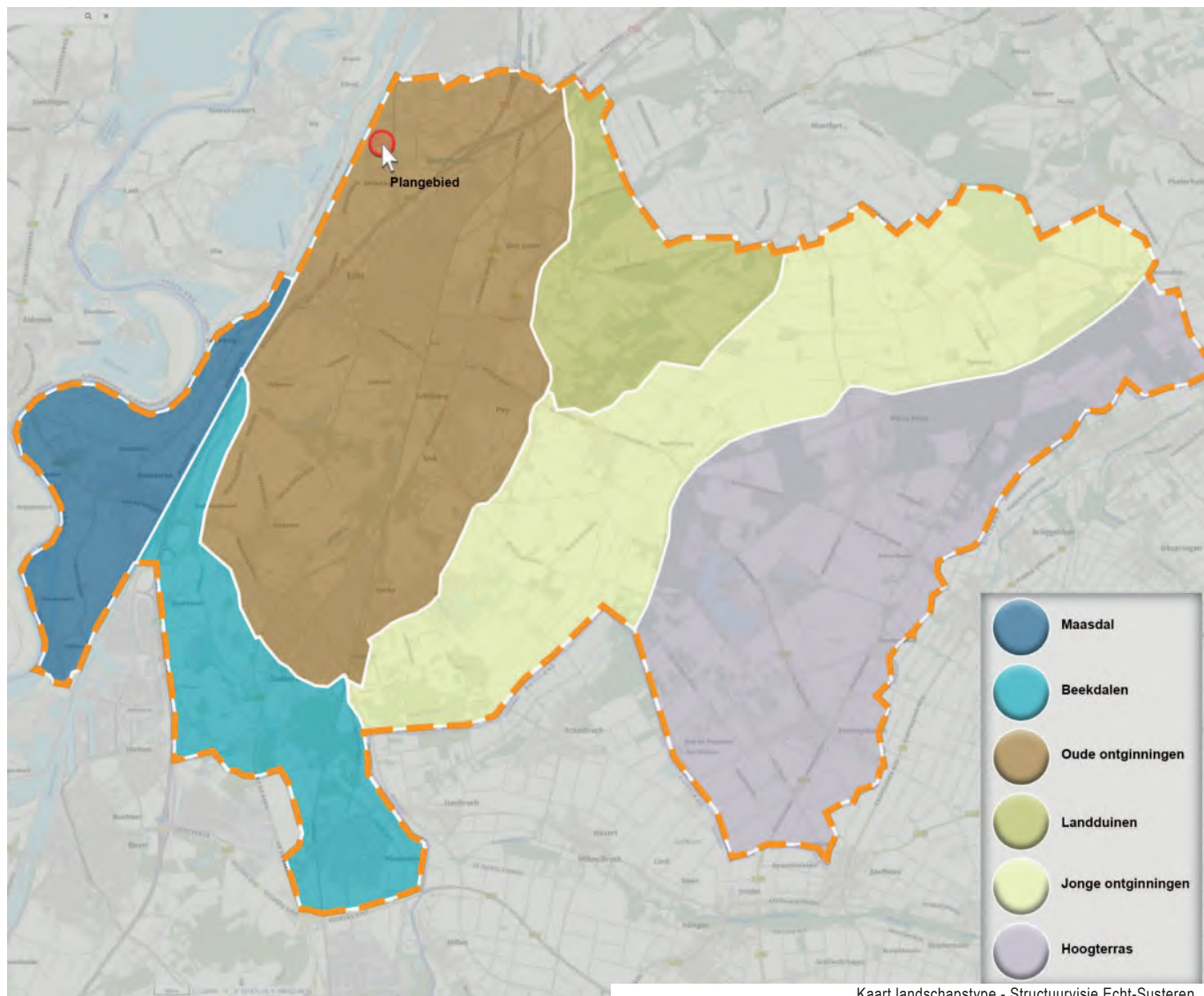
4. Landschapstype

Cultuurhistorische landschapstypering

De historische schets van het landschap toont aan dat het landgebruik op de planlocatie meer dan 150 jaar terug gaat en grensde aan de oude akkercomplexen ten oosten van de vestigingsstad Stevensweert. De boerderij binnen het plangebied lag direct westelijk van deze akkercomplexen. Het plangebied ligt historisch gezien enkele honderden meters van het rivierdal van de Oude Maas, aan de rand van oude akkercomplexen. De open akkervelden zijn de oudste landbouwgronden en vallen samen met kleinschalige kampen en oude graslanden onder de oude cultuurlandschappen. Hier vonden de eerste landbouwontwikkelingen plaats. De eerste nederzettingen werden hier gesticht op de hogere gronden in de nabijheid van rivierarmen van de Maas. De landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. Dit is hoe het huidige cultuurhistorische landschap is ontstaan. Deze mate van herkenbaarheid is niet meer in het landschap aanwezig.

Landschapstypering a.d.h.v. structuurvisie

Zoals benoemd, is binnen de structuurvisie het landschap van de gemeente Echt-Susteren onderverdeeld in 6 verschillende landschapstypes. Het plangebied ligt hier binnen 'Oude ontginningen'. De akkercomplexen binnen de oude ontginningen kenmerken zich door een afwisselend patroon van open akkercomplexen met singels langs de randen die veel diepte geven, en verschillen in maat en schaal. De structuurvisie beschrijft dat dit landschapstype wordt gekenmerkt door 'harde' grootschalige lijnvormige elementen: het Julianakanaal, de A2 en de spoorweg Roermond-Maastricht.



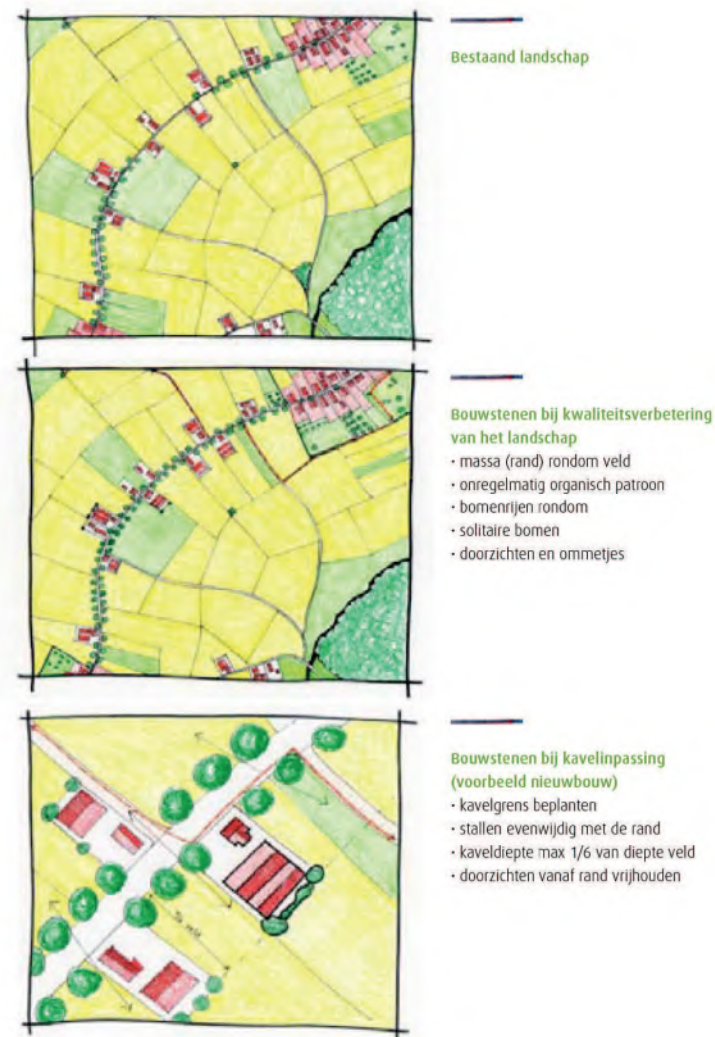
Kaart landschapstype - Structuurvisie Echt-Susteren

Het specifieke ontwikkelingsperspectief voor het beschreven landschapstype is in de structuurvisie concreet uitgezet in de volgende doelen:

- Openheid van de oude bouwlanden waarborgen, ondanks de druk door verstedelijking. Hierbij wordt opgemerkt dat de ontwikkeling van Businesspark M-L kan plaatsvinden. Waar mogelijk wordt daarbij voor inpassing in het landschap gezorgd;
- Indien mogelijk en inpasbaar oude akkers herstellen, bijvoorbeeld als open groengebied of recreatieruimte;
- Het ruimtegebruik toestaan dat het beste bij deze karakteristiek aansluit: grondgebonden teelten die het zicht niet belemmeren. Bij andere functies streven naar maximale openheid;
- In de open akker bebouwing langs de rand concentreren;
- In open veld in principe geen andere landschapselementen toestaan dan solitaire bomen of boomgroepjes (bij kruisen en kapellen);
- Binnen de verdichte rand, in de bestaande bebouwingslinten op enkele plekken nog verdichting toestaan. Hierbij moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met het doorzicht naar het achtergelegen open bouwland en met de beeldkwaliteit in deze vaak oude linten;
- Stimuleren aanplant van bomenrijen langs de weg in de verdichte rand;
- Verzachten harde grenzen: overgang van openheid naar bebouwing verzachten door 'vergroening', bijvoorbeeld in de vorm van erf- en dorpsrandbeplanting, bv. met hoogstamboomgaarden;
- Waar mogelijk bebouwingskernen ruimtelijk-visueel van elkaar scheiden;
- Herstellen van herkenbaarheid en geslotenheid van de (historische) bebouwingstructuur;
- De oude Maasgeulen en -meanders (o.a. de Doort, het Taterbosch, Roterbeek, etc.) verder ontwikkelen en beheren;
- Het landschap overal dichtbij en toegankelijk maken door middel van ommetjes, paden of voetgangersbruggen;
- Het landschap en zijn ontstaanshistorie zichtbaar maken (bijvoorbeeld door rustieke dorpsaankleding, het benadrukken van de oude akkerstructuur-inrichting en het plaatsvan infopanelen).

Hiernaast is een visualisatie opgenomen uit de structuurvisie van de verschillende uitgangspunten/richtlijnen die per landschapstype worden gehanteerd, bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

'Openheid en randen'



Ontwerprichtlijnen landschapstype 'Oude ontginningen' - Structuurvisie Echt-Susteren

5. Landschappelijk inpassingsplan Zonnepark Maasbrachterweg

Op verzoek van de gemeente Echt-Susteren is het landschappelijk inpassingsplan en plan voor de kwaliteitsbijdrage afgestemd op het LIP van het zonnepark aan de Maasbrachterweg. Beide initiatieven grenzen aan elkaar. Door beide plannen inhoudelijk op elkaar aan te laten sluiten kan de kwaliteit in het gebied verder worden versterkt. De ruimtelijke analyse en ontwerppunten van dit plan zijn hieronder toegelicht:

Projectplan Zonnepark Maasbrachterweg

Ten aanzien van de landschappelijke inrichting is een Visueel Ruimtelijke Analyse (VRA) uitgevoerd. In die VRA is de noodzaak en mogelijkheid tot ruimtelijke inpassing i.c.m. plaatsing van het zonnepark onderzocht. Geconcludeerd is dat, gegeven de programmatische opzet, tot een zeer aanvaardbare inpassing gekomen kan worden binnen het door initiatiefnemers voorgestane plangebied, zonder onevenredige impact op landschappelijke structuren en kenmerken in de bredere omgeving. Bovendien kan plaatselijk versterking worden gegeven aan:

- De verzachting van de dominantie van de dijk langs het kanaal en de hoogspanningslijnen in dit gebied, gezien vanaf de Maasbrachterweg ter hoogte van de projectlocatie.
- Beëindiging van de toenemende verrommeling in de dorpsrandzones tussen beide dorpen door aanleg van eenduidige hagen rond de locatie.
- Een nieuwe betekenis van de groene zone tussen beide dorpen.
- Meerwaarde voor ecologische maatregelen in aansluiting op lijnbeplanting, erven, kanaalzone en boomgaarden in de directe omgeving, door alzijdige toepassing van hagen en een plukgaard tussen deze elementen en ecologisch divers en bloemrijk grasland aan de randen van en onder de panelen.



Principeschets landschappelijke inrichting Zonnepark Maasbrachterweg - Pouderoyen

De opstelling van het zonnepanelenveld voegt zich naar de maat, schaal en richting van de verkaveling. Daarbij wordt met de gebiedseigen elementen hagen en struweel het karakter van dit gebied met functiemenging infrastructuur/dorpsranden en akkerrand-gebied (mozaïek met lange rechtstanden langs kanaal en Maasbrachterweg) gevolgd en versterkt.

De verrichte analyse wijst uit, dat zich geen situaties voordoen die leiden tot een onaantvaardbaar ruimtelijk beeld. Vanuit dorpen en woonlocaties in het landelijk gebied rond het zonnepark is geen noemenswaardig zicht op het park of delen daarvan. Voor zover er al een zeer klein, diagonaal zicht zou zijn vanuit de woningen aan de oostzijde van de weg naar het plangebied, wordt dit zicht ingevuld met een visueel aantrekkelijke fruitboomgaard. Deze fruitboomgaard is bedoeld als landschapsversterkend element, met de mogelijkheid voor omwonenden en passanten om in de gaard te recreëren en appels te plukken. De gaard staat dan ook buiten het afschermdende hekwerk rond het zonnepark. De *Malus domestica* 'Ecolette' wordt aangeplant: een halfstam appelboom. Dit is een moderne en goede en (bijna) ziektevrije vervanger voor de Elstar en door de geringe hoogte gemakkelijk plukbaar. Bijkomend voordeel is dat het een zelf bestuivende appelboom is. Deze appelboom is zeer goed geschikt voor de biologische teelt en zal dan ook niet gespoten worden. Met zijn dieprode kleur is de *Malus domestica* 'Ecolette' ook nog eens een prachttappel om naar te kijken.

Naast deze recreatief te gebruiken boomgaard, wordt aan de zuidrand van het zonnepark en ook buiten het hekwerk, een openbaar wandelpad (struinp pad) aangelegd. Hiermee ontstaat een recreatieve verbinding tussen de Maasbrachterweg en het Julianakanaal. Dit struinp pad loopt langs de rijk samengestelde hagen rond het zonnepark. Het pad wordt uitsluitend gemaaid en wordt onverhard, passend in het landschap, aangelegd. Eventueel zicht op het zonnepark zal worden geframed door een landschappelijk kader van een modern, rationeel en relatief kleinschalig landschap. De associatie met een nu al modern rechtlijnig landschap en zicht op infrastructuur en (nog toe te voegen) een zonnepark, leidt ertoe dat de beleving van de waarnemer slechts beperkt zal wijzigen.

"Vanuit initiatiefnemer van onderhavig plan, is aangegeven bezwaar te zijn over betreffend struinp pad grenzend aan de erfgr en van plangebied in kwestie."

De bestaande hagen, die de projectlocatie al deels omsluiten, worden behouden en regulier beheerd en onderhouden. Van begin af aan geeft dit een goede ruimtelijke inpassing van het zonnepark. Om tot een sluitende afscherming te komen worden ook enkele gaten in de hagen gevuld en aanvullend hagen toegevoegd, volgens bijgevoegd plan voor de landschappelijke inpassing. Het afschermdende hekwerk rond de zonnepanelen wordt aan de binnenzijde (onzichtbaar) van de hagen gesitueerd.

Binnen de hagen zal een relatief lage opstelling van zonnepanelen worden gerealiseerd. Een voorlopig opstelplan is gebaseerd op onderstaande opstelwijze (noot: het betreft een principe-doorsnede van een opstelling die op ondergeschikte punten kan afwijken van de nog uit te werken technische opstelling).

Wat vast staat is dat tussen de zuid-gerichte rijen ruime vrije banen open blijven voor beheer en onderhoud en om binnen het park een ecologisch rijk en divers bloem- en kruidenrijk grasland tot ontwikkeling te laten komen (zie ook paragraaf 3.1.3).

Door tussen de rijen 3 meter vrije ruimte aan te houden, kan meer dan voldoende licht, lucht en water de bodem bereiken. Voor een goede ruimtelijke inpassing worden de omvormers, kabels en andere technische benodigdheden onder de panelen (uit het zicht) aangebracht. Het bloemrijk en kruidenrijk grasland komt zowel onder als buiten de panelen (tussen de rijen en in de vrije ruimte tussen de opstelling en de terreinranden) tot ontwikkeling. Door de variatie in bezonning en schaduwrijke plekken, ontstaat na het inzaaien van een bloemrijk mengsel bij oplevering spontaan een diverse beplantingssamenstelling.

Ruimtelijke en landschappelijke inrichting

6. Randvoorwaarden & Uitgangspunten



Vanuit de uitgebreide analyse van het landschap, de historie en de directe omgeving zijn de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd voor het landschappelijk inpassingsplan en de kwaliteitsbijdrage.

- De landschappelijke beleving moet behouden en indien mogelijk vergroot worden en de diverse gebiedskenmerken moeten planologisch geborgd worden. Het streven is dat de inpassing binnen het landschap past, de kwaliteit ervan versterkt en/of verrommeling tegen wordt gegaan. De draagkracht van het landschap is leidend.
- Aan de noordzijde van de bebouwingen op Swaantjesweg 16 wordt een van de vijf pilotprojecten zonne-energie ontwikkeld, de inrichting van de plannen Swaantjesweg 16 dienen daar waar mogelijk zo veel mogelijk aan te sluiten op het inpassingsplan van het zonnepark. Hierdoor kan samenhang in het landschap worden gewaarborgd en waar mogelijk versterkt. Het afstemmen van de ruimtelijke en landschappelijke inrichting gaat de verrommeling van het landschap tegen en kan daarnaast een meerwaarde bieden voor flora en fauna. De landschappelijke inpassing van de planlocatie en het naastgelegen zonnepark dienen dus daar waar mogelijk op elkaar aan te sluiten zodat deze elkaar kunnen versterken.
- Ten oosten van de Maasbrachterweg is nog een gedeeltelijk open akkerlandschap aanwezig. Deze is in schaal en openheid nog te herleiden aan de oude akkercomplexen. Door het verwijderen van de huidige stallen binnen het plangebied ontstaat tussen de Maasbrachterweg en de te handhaven bebouwing een akker die in maat en schaal vergelijkbaar is met deze aan de oostzijde. Het behoud van het zicht vanuit de Maasbrachterweg op het nieuwe, open akkerveld is hier wenselijk. Het waarborgen van de openheid van de oude bouwlanden wordt vanuit de structuurvisie onderstreept.
- Het verzachten van landschappelijk harde grenzen. De overgang van openheid naar bebouwing wordt verzacht en ingepast met gebied specifieke landschapselementen. Het zicht vanaf de openbare weg is hierbij uitgangspunt.
- De carréboerderij binnen het plangebied is van cultuurhistorische waarde. Historisch gezien stond deze aan de rand van grootschalige akkercomplexen ten oosten van het plangebied. De carréboerderij mag als bouwwerk en element prominenter in het landschap aanwezig zijn. Hiermee wordt de herkenbaarheid van de lokale historische bebouwing hersteld.
- De landschappelijke inpassing dient op basis van de berekeningen in het GKM minimaal 620 m² te bedragen.
- De kwaliteitsbijdrage dient op basis van de berekeningen in het GKM minimaal 310 m² te bedragen. (voor de berekeningen wordt verwezen naar het begin van dit rapport)

7. Inpassingsplan

Zuidoostzijde erf

Op het erf staan momenteel 4 stallen. In het kader van de sanering worden deze gesloopt. Op de locatie van de stal grenzend aan de Swaantjesweg komt een nieuwe loods t.b.v. statische opslag en agrarische stallingsruimte. De vrijgekomen gronden ten oosten van de boerderij worden in gebruik genomen als akkerland. Het streven is om de cultuurhistorische carréboerderij, onder andere vanwege de cultuurhistorische waarde niet volledig aan het zicht te onttrekken. Om de overgang van de aangrenzende, open landbouwgronden te verzachten wordt de private tuin aan de oostzijde van de carréboerderij ingepast door een beukenhaag met een hoogte van grofweg 2 meter. De afstand tussen de carréboerderij en deze haag betreft circa 28 meter wat resulteert in een ruime opzet van het erf aan deze zijde van het perceel. Deze haag komt parallel aan de Swaantjesweg te liggen, en sluit halverwege het erf aan op een breed struweel van 6 meter, dat ten oosten van de nieuwe loods wordt gerealiseerd. Op de zuidoostelijk hoek van het erf wordt een solitaire boom geplaatst die het landschappelijk karakter van het erf versterkt. Ten zuiden van het erf wordt een beukenhaag geplaatst met een streefhoogte van circa 1.25m. Met deze halfhoge beukenhaag blijft het zicht op de historische carréboerderij, vanaf de Swaantjesweg zo veel mogelijk behouden. Aan de wegzijde van deze haag wordt een kruidenrijke grasvegetatie in de berm toegepast.

Noordzijde erf

Aan de westzijde van het erf, voor de bestaande stal en op de noordwestelijke hoek van de woonboerderij staan twee kronkelwilgen. De wilg ten westen van de stal zal worden gekapt tijdens de sloop van de stallen. Ter compensatie worden twee kleinbladige lides (*Tilia cordata* 'Böhlje') ten westen van de nieuwe loods geplaatst. Aan de noordzijde van de loods zal het grasland behouden blijven.

Struweel

Aan de noordzijde, grenzend aan het te ontwikkelen zonnepark, staat momenteel een struweelhaag over de gehele breedte van het perceel. Deze blijft gehandhaafd en zal extensief worden beheerd, waardoor een struweel met meer volume en hoogte ontstaat. Dit struweel sluit aan op het struweel dat als onderdeel van de landschappelijke inpassing van het zonnepark, op de perceelsgrens van het aangrenzende erf zal worden ontwikkeld. Ten noorden van de nieuwe loods, wordt grenzend aan dit struweel drie stroken bosplantsoen aangeplant met een totale breedte van circa 6 meter. Hierdoor ontstaat, in combinatie met het struweel van het zonnepark en het bestaande struweel op de erfsgrens een groenstrook van circa 12 meter breed. Het toepassen van deze groenstrook, grenzend aan de reeds aanwezige groenstrook creëert een waardevol brede groenstrook voor diverse kleine marter en grondgebonden zoogdieren. Aan het struweel binnen het zonnepark worden enkele hoge palen als zit- en uitkijkpost voor diverse roofvogels toegevoegd. Een dergelijke paal kan als extra

inrichtingsmaatregel, eveneens aan het struweel binnen het plangebied worden toegevoegd. Het struweel ten noorden van de loods wordt doorgezet aan de oostzijde van het erf over een lengte van circa 70 meter. Hiermee wordt de nieuwe loods aan het zicht onttrokken en landschappelijk ingepast. Binnen het struweel aan de oostzijde van het erf zullen enkele solitaire bomen worden toegevoegd om het struweel aan deze zijde extra volume mee te geven. Er is gekozen voor een gevarieerd sortiment van drie gebiedseigen (inheemse) boomsoorten. De bomen binnen het struweel worden ingepast over een lengte van circa 55 meter. Aan het struweel aan de noordzijde van het erf worden geen bomen toegevoegd om problemen met de bovenliggende hoogspanningskabels te voorkomen. Om deze reden zullen de eikenbomen ook enkel aan de meest zuidelijke zijde van het struweel worden aangeplant.

Boomgaard

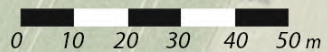
Ten oosten van de huidige bedrijfswoning wordt tevens een boomgaard aangelegd. Een hoogstamboomgaard is binnen de landschapstypering een gewenst toe te passen landschapselement dat tevens aansluit op de boomgaard die als onderdeel van de inpassing van het zonnepark geplaatst wordt. Naast een visueel gewenst inpassingselement, voegt een tweede boomgaard binnen het landschap extra waarde toe voor gebiedsspecifieke flora en fauna. De toegepaste bomen binnen de hoogstamboomgaard zijn hoofdzakelijk notenbomen met enkele kersen. Bovendien onttrekt de boomgaard het zicht op de nieuwe loods vanaf de openbare weg.

Legenda

- A** Notenboomgaard
Soorten
Juglans regia 12-14 3x
Juglans regia 18-20 2x
Juglans regia 30-35 1x
Prunus avium 18-20 1x
Prunus avium 12-14 1x
- B** Struweel
Soorten
Carpinus betulus 60/100 65x
Acer campestre 60/100 65x
Corylus avellana 60/100 65x
Euonymus europaeus 60/100 87x
Viburnum opulus 60/100 87x
Frangula alnus 60/100 65x
Quercus robur 10-12 2x
Sorbus aucuparia 10-12 3x
Tilia cordata 'Böhle' 10-12 2x
- C** Weide / grasland
- C'** Bloemrijk grasland / berm
1m breed - geen onderdeel van de inpassing
- D** Solitaire boom
Tilia cordata 'Böhle' 12-14 2x
- E** Bestaande kronkelwig
- F** Beukenhaag
Haagbeuk - Carpinus betulus 80/120 550x
- G** Solitaire boom
Zomerlinder - Tilia platyphyllos 18-20 1x
- Q** Zonnepark Maasbrachterweg
- a** Loods
opslag en stallingsruimte
- b** Bestaande bomen
- c** Nieuw landbouwgrond
- d** Private tuin
- e** Carré boerderij



Schaal 1:1000 (A3-formaat)



8. Sfeerimpressie



Struweel ± 5 meter hoog



Beukenhaag circa 2 meter (*Fagus sylvatica*)



Tilia cordata 'Böhlje'



Groensingel met boomvormers



Notenboomgaard



Okkernoot - Juglans regia



Bijenhotel

Bestaande kronkelwilgen westzijde erf (rechter blijft behouden)



Roofvogel op hoge paal (zitplaats)



Wilde kers - Prunus avium

9. Beplantingsplan

Sortiment keuze

Het sortiment sluit primair aan op de lokale groeiplaatsfactoren, wensen betreffende beheer en/of soorten passend in de landschappelijke structuur, ecologie en streefbeeld. Binnen de inpassing zijn de boomgaard, struweel, beukenhaag en enkele solitaire bomen als inpassingselementen te onderscheiden.

De solitaire boom aan de zuidzijde van het erf dient op den duur het karakteristiek van de carréboerderij te versterken. De aan te planten boom betreft een Linde waarmee aan wordt gesloten op de solitaire boom direct aan de zuidzijde van de weg. Aan westzijde van de loods zal de wilg die wordt verwijderd, worden gecompenseerd door het plaatsen van twee nieuwe kleinbladige lindes. Dit betreffen gebiedseigen bomensoorten met een hoge ecologische waarde en klimaatbestendig karakter. De solitaire bomen binnen het struweel betreffen eveneens gebiedseigen boomsoorten. De variatie binnen soort en vruchtdracht komt de ecologie ten goede en zorgt voor een gevarieerd / natuurlijk aanzicht van de groenstrook. Bij de selectie van de boomvormers binnen het plan is rekening gehouden met de volwassen eindhoogte van de betreffende soorten om hinderlijke situaties met de bovenliggende hoogspanningskabels te voorkomen.

De soortkeuze van het struweel aan de noord- en oostzijde van het erf is voornamelijk samengesteld uit het toe te passen sortiment van het struweel rondom het zonnepark. Vanwege wensen betreffende beheer zijn doornstruiken ongewenst. Het sortiment is aangevuld met inheemse, vruchtdragende heesters. Het gekozen sortiment is zowel visueel interessant als vanwege de vruchtdracht van ecologische waarde.

De boomgaard is samengesteld met okkernoten van diverse grootte en een tweetal wilde kersen. Deze noten- en kersenbomen staan op het moment rondom het erf verspreid. Deze worden verpoot en in een boomgaard terug geplant.



Aanleg & Beheerrichtlijnen

De stroken binnen het struweel zijn te realiseren middels de aanplant van vier rijen bosplantsoen (omvang bij aanplant: $\pm 60/100$) in een kruislings plantverband van 150×150 cm (zie schema binnen het beplantingsplan). De strook is inclusief een overhang van $1.25 \text{ cm} \pm 600 \text{ cm}$ breed. De totale lengte betreft circa 130 meter. Het struweel mag 1x per 5-6 jaar voor 50%, in de lengte te verdelen, conform de geldende regels betreffende broedseizoen ed. worden afgezet (binnen en buitenrandbeheer).

De solitaire boom aan de voorzijde van het erf worden aangeplant met een stamomtrek van 16-18 cm. De kleinbladige lindes worden aangeplant met een stamomtrek van 10-12 cm. De solitaire bomen binnen het struweel worden aangeplant met een stamomtrek van 10-12 cm. Bij jonge bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode/hinderlijke takken te snoeien. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling van de stamdikte en de opgaande groei. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Bij het planten van jonge bomen is het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om de bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan de boompaal en band worden verwijderd.

De diverse noten- en kersenbomen binnen de boomgaard worden in de diverse maten aangeplant zoals deze zich op het erf bevinden. De bomen dienen enkel de eerste 1 a 2 jaar gesnoeid te worden om de opgaande vorm te handhaven en eventuele dode takken als resultaat van de verpoting te verwijderen. Hierna is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Indien drie of meer bomen binnen de eerste 3 jaar na aanleg kapot gaan, worden deze vervangen door dezelfde soort met een stamomtrek van 10-12 cm.

De beukenhaag aan de zuidoost en zuidzijde van het erf heeft een totale lengte van grofweg 135 meter. De haagbeuk wordt in de maat 80/120, met 4 planten per strekkende meter aangelegd. De haag wordt jaarlijks onderhouden door deze te scheren/snoeien. De kruidenrijke grasberm wordt handmatig ingezaaid en maximaal 2 keer per jaar gemaaid

Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	Maatvoering
Bosplantsoen			
<i>Carpinus betulus</i>	haagbeuk	65	60/100
<i>Acer campestre</i>	Spaanse aak	65	60/100
<i>Corylus avellana</i>	hazelaar	65	60/100
<i>Euonymus europaeus</i>	kardinaalsmuts	87	60/100
<i>Viburnum opulus</i>	lijsterbes	87	60/100
<i>Frangula alnus</i>	vuilboom	65	60/100
Bomen			
<i>Juglans regia</i>	okkernoot	3	12-14
<i>Juglans regia</i>	okkernoot	2	18-20
<i>Juglans regia</i>	okkernoot	1	30-35
<i>Prunus avium</i>	wilde kers	1	12-14
<i>Prunus avium</i>	wilde kers	1	18-20
<i>Quercus robur</i>	zomereik	2	10-12
<i>Sorbus aucuparia</i>	lijsterbes	3	10-12
<i>Tilia platyphyllos</i>	zomerlinde	1	16-18
<i>Tilia cordata</i> 'Böhlje'	kleinbladige linde	2	12-14
<i>Tilia cordata</i> 'Böhlje'	kleinbladige linde	2	10-12
Hagen			
<i>Carpinus betulus</i>	haagbeuk	580	80/120
Materiaal			
Boompalen (geïmpregneerd)		28	180 cm

Z/063 238

Gemengde haag

Wordt gerealiseerd vanuit projectplan
zonnepark

Gemengde haag

Bestaand

Sortiment code

J¹ = Juglans regia 30-35
J² = Juglans regia 18-20
J = Juglans regia 12-14

P¹ = Prunus avium 18-20
P = Prunus avium 12-14

TP = Tilia platyphyllos 16-18

T = Tilia cordata 'Böhlje' 12-14

T¹ = Tilia cordata 'Böhlje' 10-12

S = Sorbus aucuparia 10-12

Q = Quercus robur 10-12

Grasland / Weide

Solitaire bomen

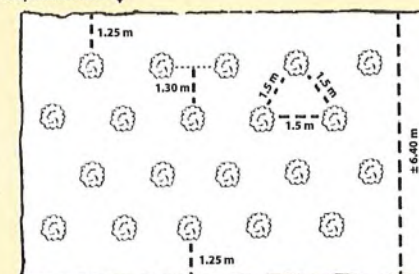
Zie sortimentlijst en plantcode

Tilia cordata
'Böhlje'
± 32 m²
(4 x 4 meter | x2)

Struweel

832 m²
(130 x 6,4 meter)

zie plantverband ↓



Samenstelling struweel

Carpinus betulus	15%	Euonymus europaeus	20%
Acer campestre	15%	Viburnum opulus	20%
Corylus avellana	15%	Frangula alnus	15%

Boomgaard

299 m²

Afmeting boomgaard
23 x 13 meter

Beukenhaag ± 175cm

± 55 m²
(74 x 0,75 meter)

Beukenhaag ± 125cm

± 47 m²
(62 x 0,75 meter)

* Berm / Bloem- en kruidrijk grasland

± 70 m²
(70 x 1 meter)

* geen onderdeel van de landschappelijke inpassing
wordt niet meegenomen in de kwaliteitsberekening

TP

Solitaire boom

64 m²
(8 x 8 meter)

**LIMBURGS WELSTANDSTOEZICHT
DISTRICT MIDDEN - LIMBURG
WELSTANDSCOMMISSIE ECHT- SUSTEREN**
Advies aan Burgemeester en wethouders
omtrent de welstand
AANVAARDBAAR
AANVAARDBAAR ONDER VOORWAARDEN
AANSHOUWEN
AEGENWIJZEN

DATUM: 25-05-2021

Namens de welstandsc commissie
De voorzitter



Schaal 1:750 (A3-formaat)

0 10 20 30 40 50 m

Legenda

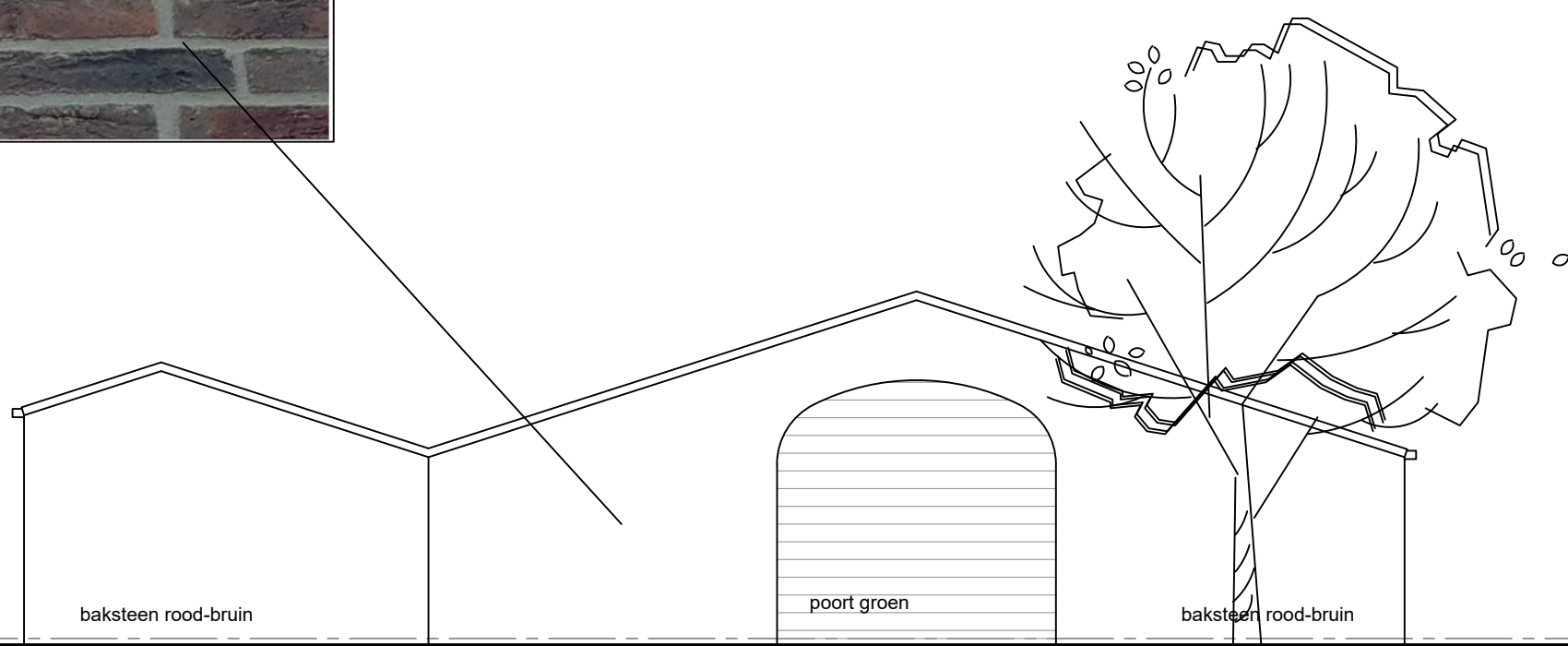
- A** Notenboomgaard
 Soorten
 Juglans regia 12-14 3x
 Juglans regia 18-20 2x
 Juglans regia 30-35 1x
 Prunus avium 18-20 1x
 Prunus avium 12-14 1x
- B** Struweel
 Soorten
 Carpinus betulus 60/100 65x
 Acer campestre 60/100 65x
 Corylus avellana 60/100 65x
 Euonymus europaeus 60/100 87x
 Viburnum opulus 60/100 87x
 Frangula alnus 60/100 65x
 Quercus robur 10-12 2x
 Sorbus aucuparia 10-12 3x
 Tilia cordata 'Böhme' 10-12 2x
- C** Weide / grasland
- C'** Bloemrijk grasland / berm
 1m breed - één onderdeel van de inpassing
- D** Solitaire boom
 Tilia cordata 'Böhme' 12-14 2x
- E** Bestaande kronkelwilg
- F** Beukenhaag
 Haagbeuk - Carpinus betulus 80/120 550x
- G** Solitaire boom
 Zomerlinder - Tilia platyphyllos 18-20 1x
- Q** Zonnepark Maasbrachterweg
- a** Loods
 opslag en stallingsruimte
- b** Bestaande bomen
- c** Nieuw landbouwgrond
- d** Private tuin
- e** Carré boerderij



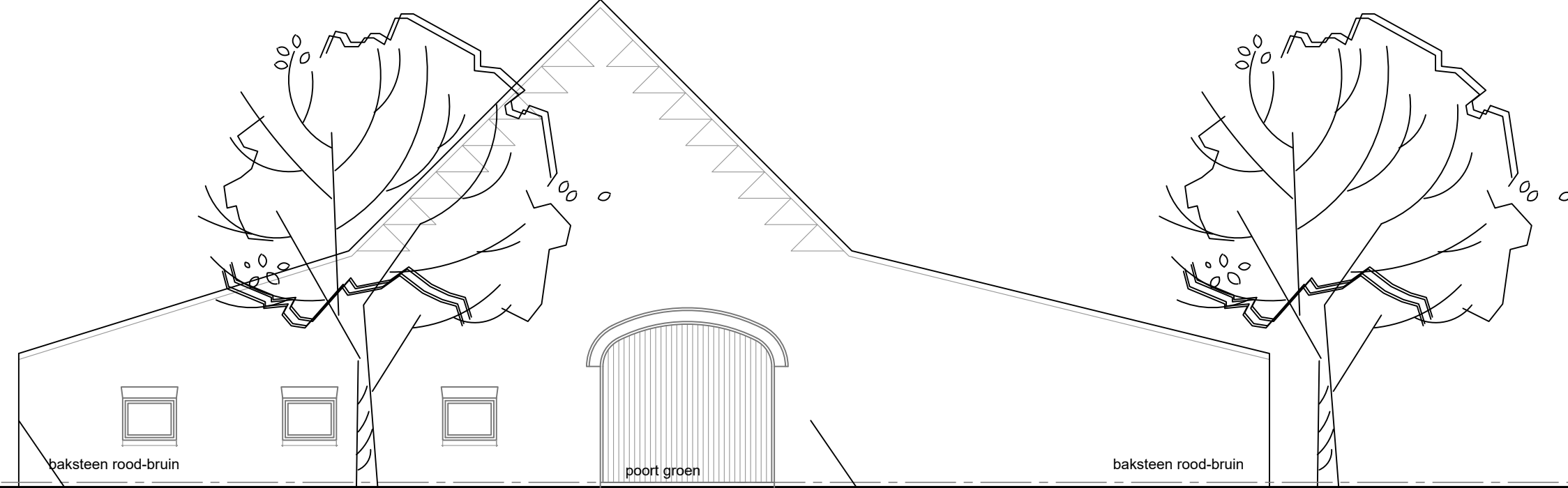
Schaal 1:1000 (A3-formaat)

0 10 20 30 40 50 m

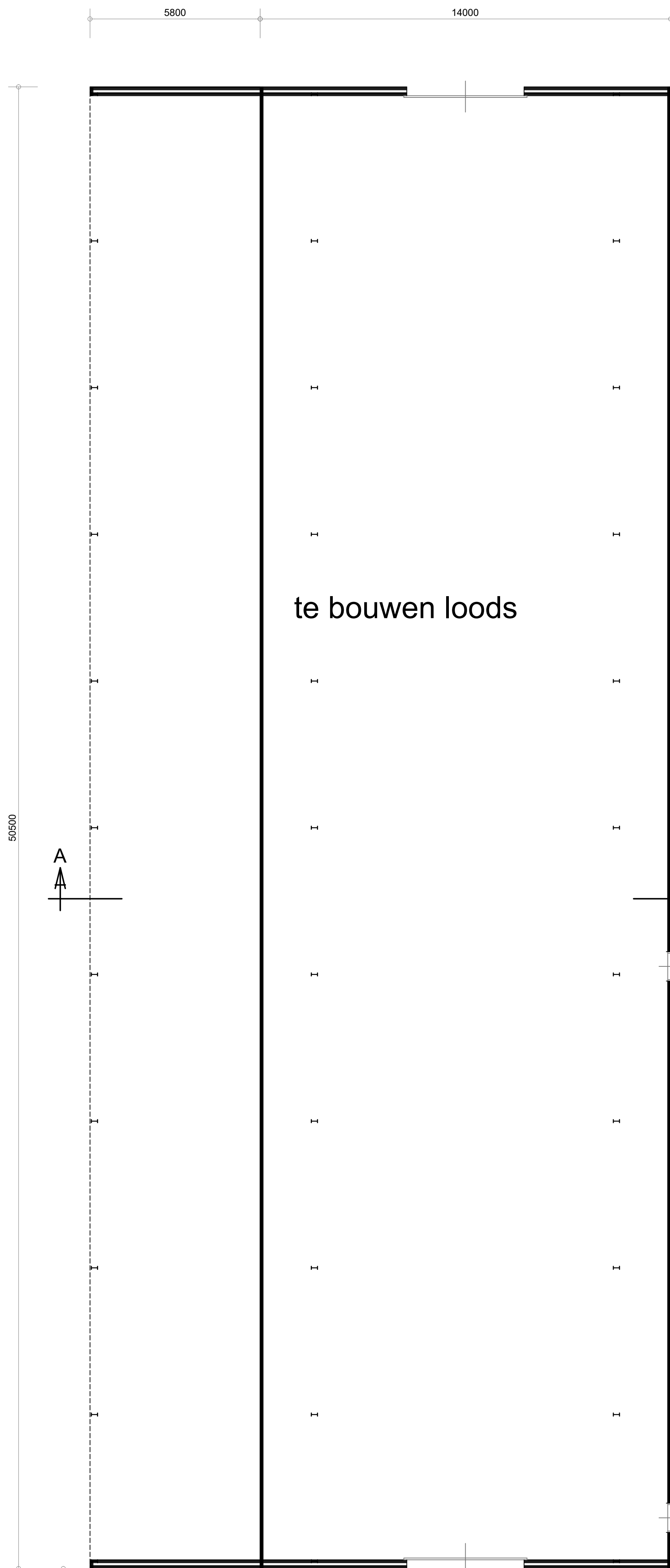
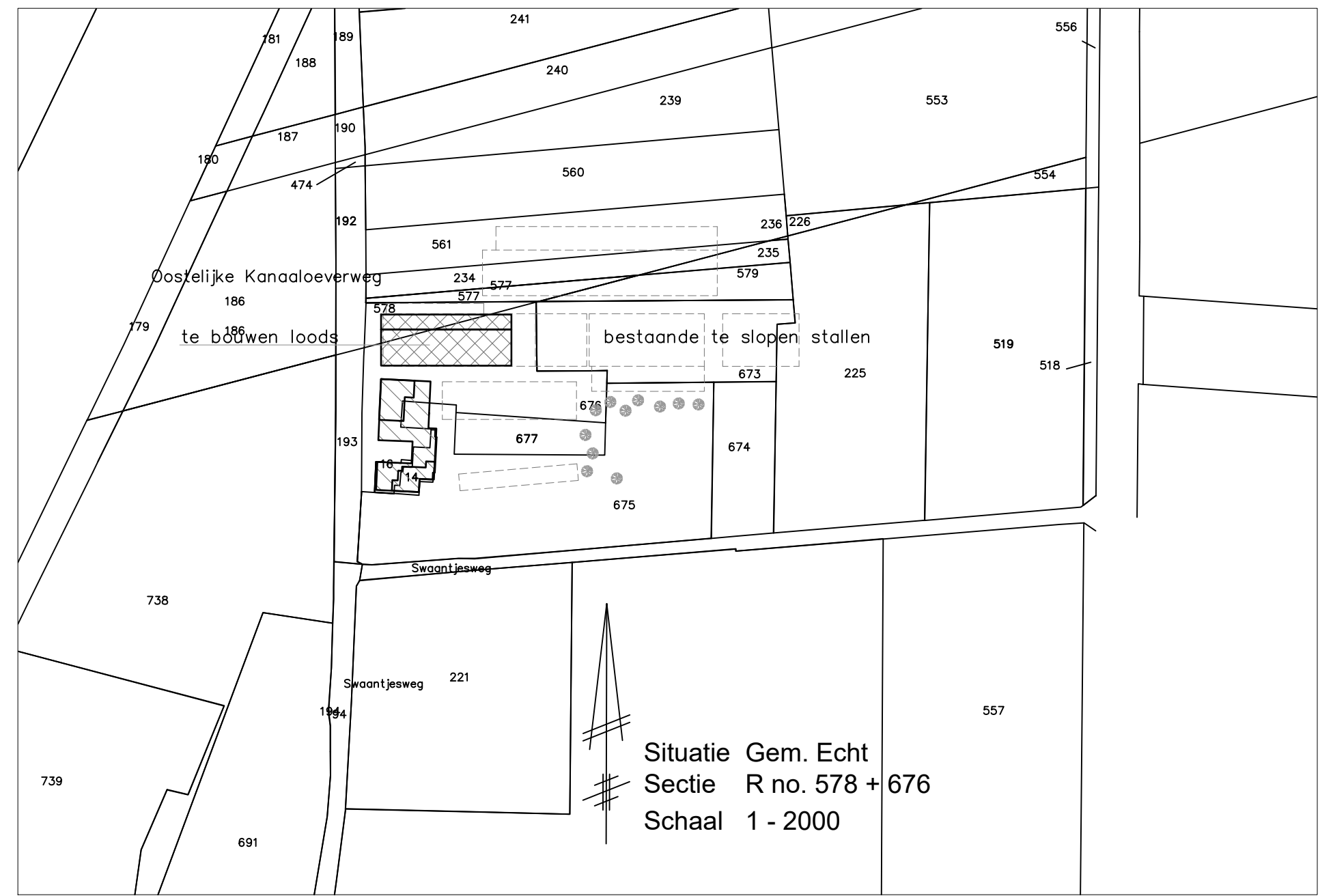
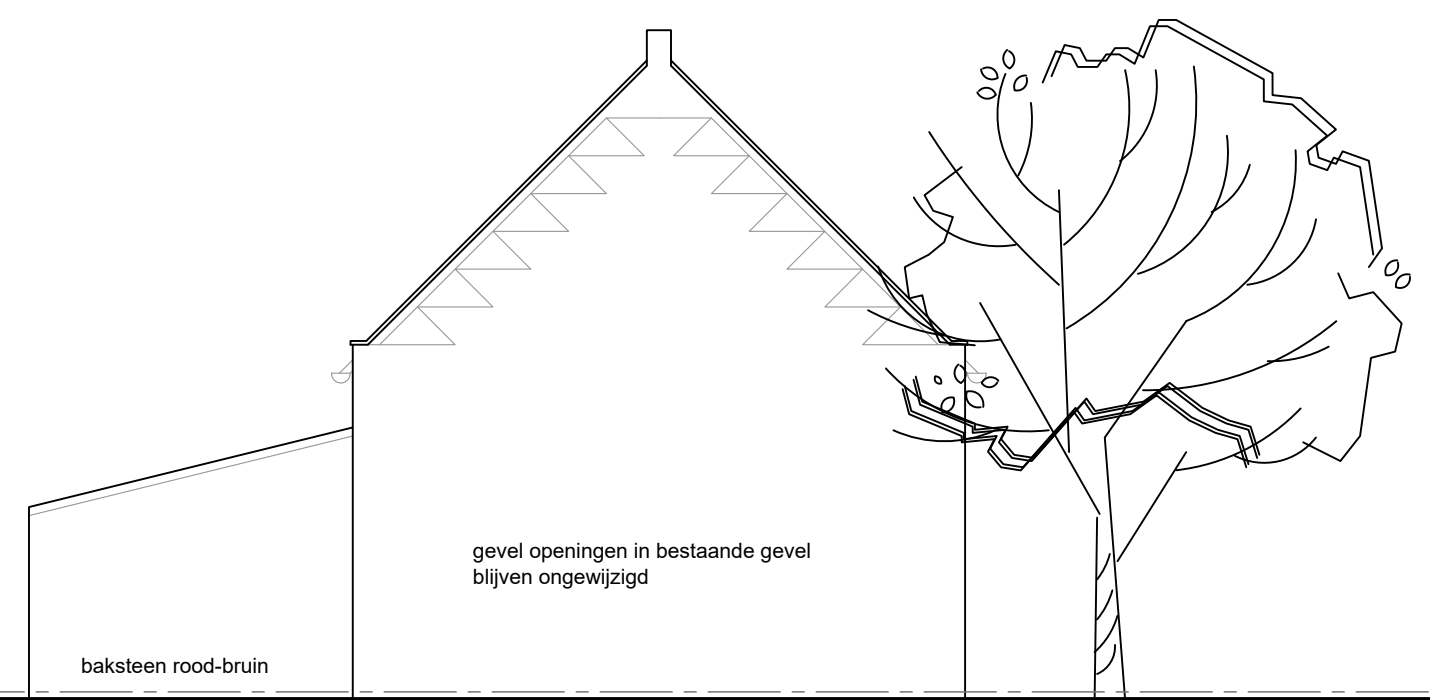




- Voorgevel -

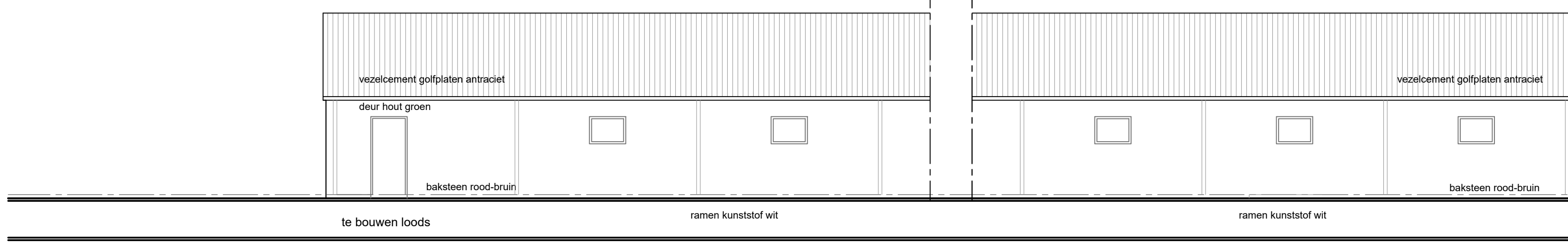


- Straat gevel -

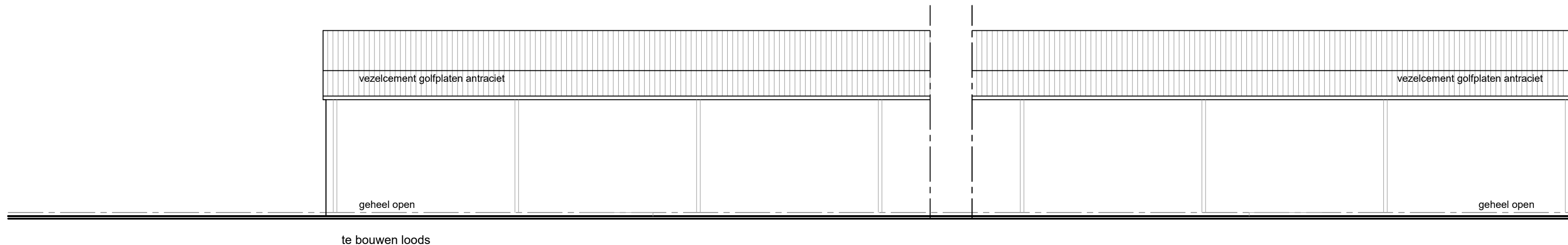


te bouwen loods

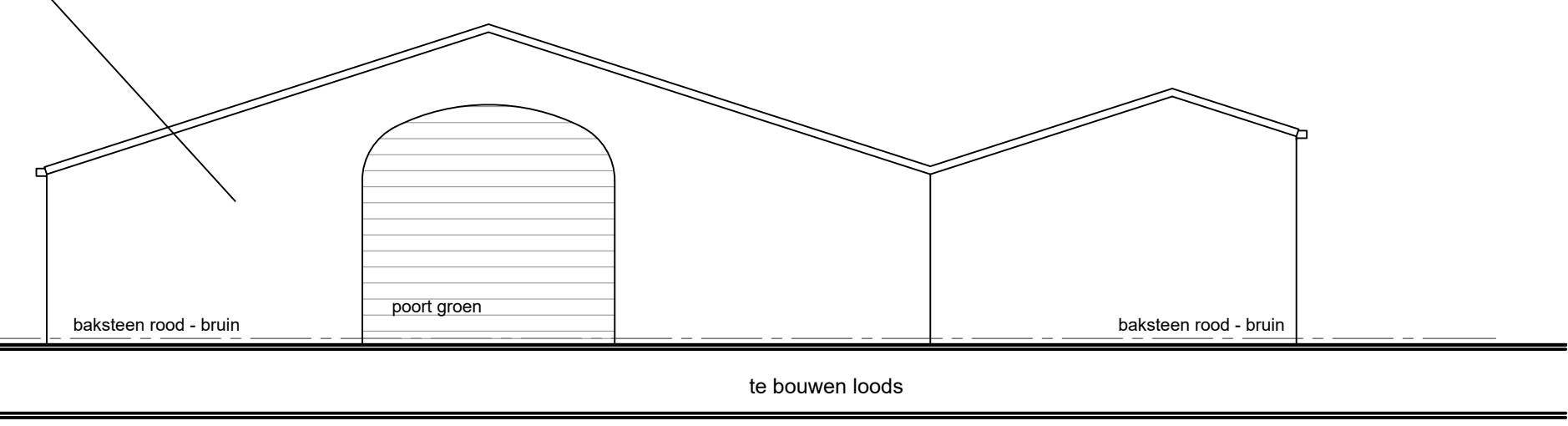
- Plattegrond -



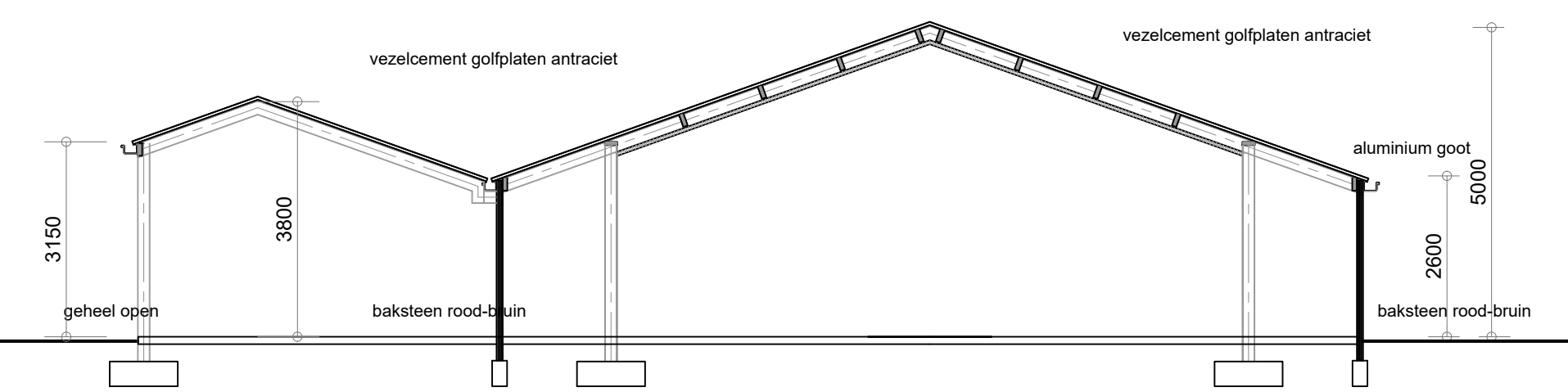
- Rechtergevel -



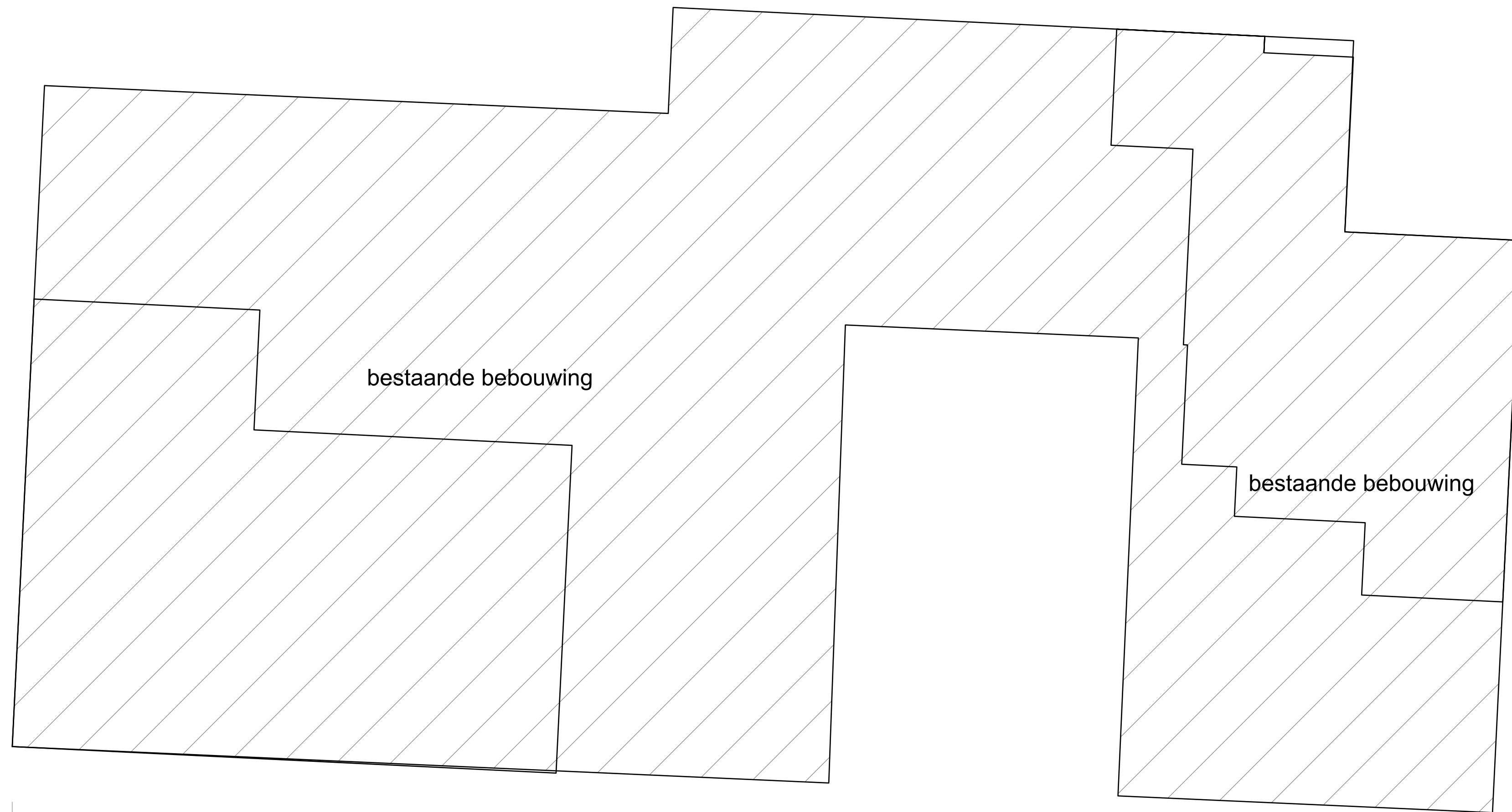
- Linkergevel -



- Achtergevel -



- Doorsnede A - A -



bestaande bebouwing

bestaande bebouwing

Te bouwen loods:

wanden metselwerk baksteen roodbruin
dak vezelcement golfplaten antraciet
poorten metaal
deuren hout
ramen kunststof

Werk:	Het bouwen van een loods. Scheepsplan te bouwen loods bvv beeldvorming.	Werk nr:	4533-9
Opdrachtgever:	Mrs. Kurvers-Bongers Swaanijeweg 16 6201 XN Echt tel: 0475-451697 fax: 0475-451514	gew. d.d. 09-02-2021V3 d.d. 20-01-2021V2 Schaal 1:100	

Omgevingscommissie MER

en de gemeente Beesel.

De notulen van de vergadering van de Omgevingscommissie MER / LKM en de gemeente Beesel op

Dinsdag 25 mei 2021

De vergadering werd gehouden via Microsoft teams.

Voorzitter		09.00 uur
Desk leden		09.00 uur
		09.00 uur
	 	09.00 uur

WELSTANDSCOMMISSIE.

LKM-plannen Gemeente ECHT-SUSTEREN.

09.00 – 09.20 uur **LKM**-inpassingsplan met toelichting voor het adres Ophoven 1 te Echt.

Aanvrager: [REDACTED]

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Toelichting: [REDACTED]

Z/065441 (vooroverleg welstand),

Advies 25-05-2021 Landschappelijke inpassing:

Aangehouden

Er is een plattegrond voorhanden en een daaraan gekoppelde plantenlijst. De plattegrond draagt de titel "Limburgs erfgoed 2007". De commissie plaatst vraagtekens bij deze titel en vraagt zich af waarop deze duidt. Wij bevinden ons nu immers in het jaar 2021. De plattegrond is onduidelijk. De commissie moet een duidelijke aanwijzing van de locatie van de stal, die een oppervlakte van 22 x 15 m meet, missen.

De commissie is van oordeel, dat het hier geen volwaardig plan voor een landschappelijke inpassing, met een toelichting in de vorm van een onderbouwing, betreft. De commissie oordeelt, dat die toelichting nodig is, daar het hier gaat om een gevoelig gebied met een cultuurhistorische waarde. In het licht hiervan gaat de commissie niet akkoord met het plan. Zij vraagt om een goed beschreven plan in te dienen, voorzien van een duidelijke bestaande en nieuwe toestand. Op de nieuwe toestand dienen dan de te nemen maatregelen worden aangeduid.

Advies: 11-05-2021 gebouw beoordeling:

Advies gebouw door welstandscommissie

Aanvaardbaar onder voorwaarden

De omgevingscommissie kan in principe instemmen met de hoofdopzet van het ingediende bouwplan. Om het gebouw beter te laten passen in de omgeving is de commissie van oordeel dat er maar tot een hoogte van maximaal 1 meter steenstrips mogen worden toegepast welke in het werk afgevoegd dienen te worden. Daarboven kunnen dan zoals op tekening aangegeven, stalen damwandbeplating in rabatprofiel worden toeast eea zoals op de referentiefoto is aangegeven. Tevens dienen er geen stalen damwand-profielplaten te worden toegepast maar antracietkleurige sinus-golfplaten te worden toegepast, om de aansluiting op de landelijke omgeving te vergroten.

09.20 – 09.30 uur **LKM Plan** (gemeente Echt-Susteren) Landschappelijke inpassingsplan
Swaantjesweg 16 Berkelaar in Echt
Aanvrager: Maatschap Kurvers-Bongers en Gemeente Echt-Susteren
Z/063238 (advies verstrekken door OD)

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar

Het plan is aangepast conform de opmerkingen van de Landschapsdeskundige [REDACTED], van de Omgevingscie.

Advies 23-03-2021:

Er is een aangepast plan voorhanden. De commissie is van oordeel, dat dit een verbetering ten opzichte van het vorige plan is. Ze heeft echter nog één opmerking. Deze betreft het struweel, die met drie rijen te smal is. De commissie adviseert dit struweel robuuster te maken, tot een breedte van minimaal zes meter. Het bestaat dan uit vier à vijf rijen, met een kleinere plantafstand (1,50 m x 1,50 m).

De commissie gaat akkoord met het plan, onder de voorwaarde dat het struweel een robuuster karakter krijgt en bestaat uit minstens vier rijen met een plantafstand van 1,50 x 1,50 meter plus 0,75 meter aan elke kant tot aan de grens van het struweel, of vijf rijen met een plantafstand van 1,50 x 1,50 meter.

Advies 22-12-2020:

Niet aanvaardbaar

Toelichting

De heer [REDACTED] verzorgt een toelichting op het plan. Het betreft hier een monumentale carréboerderij. In planologisch opzicht bestaat het voornemen om de agrarische bestemming om te zetten naar de enkelbestemming "Wonen". Het ligt in de bedoeling er twee woningen te realiseren (hier bestonden oorspronkelijk ook twee woningen) en bovendien twee vakantie-appartementen te vervaardigen. Ook wordt er aan de noordzijde van het plangebied een loods gebouwd, voor statische opslag (800 m²) en voor de stalling van werktuigen en de opslag van materialen (200 m²). Ongeveer 7.000 m² bestaande bebouwing wordt in het plangebied gesloopt.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient er voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan en een plan voor een kwaliteitsbijdrage te worden opgesteld. Het plan zal aansluiten bij het aan de noordzijde van het plangebied te realiseren zonnepark. Ook zal respect worden betoond aan de monumentale waarden van de carréboerderij.

De hoofdelementen van het plan bestaan uit maatregelen ter verzachting van de dominantie van de dijk langs het Julianakanaal en de door het plangebied lopende hoogspanningslijnen; een beëindiging van de verrommeling door de aanleg van hagen; een herwaardering van de groene zone die het gebied kenmerkt en een opwaardering van de ecologische waarden door de aanplant van hagen, een plukgaard en kruidenrijk grasland nabij en onder de zonnepanelen.

Discussie en advies

Er worden door de discussie vragen gesteld over de aard van de grondwal (D) (wordt deze bedekt met gras?) en over de exacte omgang met de hoogspanningslijnen. Ook bestaat er onduidelijkheid over de vormgeving van de nieuwe loods. De commissie vraagt zich af of deze qua architectuur aansluit op de monumentale carréboerderij.

Uit de discussie wordt duidelijk dat de architectuur van de nieuw te bouwen loods terugkeert ter beoordeling in deze commissie. Ook stelt de commissie, dat het inzaaien van een gedeelte van het plangebied met grasland geen echte kwaliteitsimpuls impliceert. Geadviseerd wordt om aan de oostkant van het plangebied (C,D), nabij de dijk van het Julianakanaal, zorg te dragen voor een betere landschappelijke inpassing. Binnen het aangepaste plan dienen de bestaande bomen nabij de boerderij te blijven staan.

De commissie beoordeelt het plan als te "mager". Zij vraagt om een nadere uitwerking in vooral de oostkant van het plangebied.

LKM-plan gemeente MAASGOUW (ingelast)

09.30 uur LKM-plan met betrekking tot enkele parkeervarianten nabij Leerkeven te Panheel

Aanvrager: moedergemeente Maasgouw

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Toelichting moedergemeente: [REDACTED]

Advies 25-05-2021:

Toelichting

[REDACTED] verzorgt een toelichting. Er bestaat een nijpende parkeerproblematiek nabij Leerkeven (Fun Beach) in Panheel. Ter oplossing hiervan wil de gemeente een nieuwe parkeerplaats realiseren. Hiervoor zijn er drie opties. De gemeente geeft – om inhoudelijke redenen – de voorkeur aan optie 3. Op deze wijze kan het gebied van optie 2 worden ingezet voor natuurontwikkeling, kan de uitloopfunctie van het gebied voor de inwoners van Panheel worden versterkt door de aanleg van een wandelverbinding en extra groen, wordt het parkeren aan de Thornerweg voorkomen omdat de toegang naar Fun Beach vanuit deze weg wordt gesloten en ontstaat – door clustering van voorzieningen en faciliteiten – een ruimtelijk gezien betere situatie. De vraag die de gemeente stelt aan de commissie behelst, of hiermee de GKM-verplichting is vervallen en of de commissie de motivering van de gemeente van optie 3 kan ondersteunen.

Advies

De commissie gaat akkoord met de keuze van de gemeente voor optie 3. Zij stelt als voorwaarde hierbij, dat de nieuwe parkeerplaats moet worden ingepast door middel van de aanleg van een robuuste houtsingel met een breedte van 8 tot 10 meter. De commissie ziet uitgewerkte plannen hiervoor gaarne tegemoet. Doordat er sprake is van een gebiedsontwikkeling is het GKM niet van toepassing.

LKM-plannen Gemeente LKM-ROERDALEN.

09.30 – 10.00 uur LKM-inpassingsplan met toelichting voor het adres Akerstraat 27 te Posterholt.

Aanvrager: moedergemeente Roerdalen

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Toelichting moedergemeente: [REDACTED]

Z/065130 (advies verstrekken door OD),

Advies 25-05-2021:

Er ligt nu een aangepast plan voor. De aanpassingen, die op een plattegrond zijn aangeduid met de letters a tot en met f, worden puntsgewijs doorgenomen. Daar waar nodig verzorgen [REDACTED] een toelichting.

- De commissie vraagt naar de lengte en breedte van de nieuwe gemengde haag. Zij stelt, dat deze van dezelfde lengte en breedte dient te zijn als de huidige, te vervangen haag.
- Er worden vijf bomen toegevoegd in de gemengde haag en één in de bloemenweide. De commissie vraagt zich af om welke bomen het gaat en waar ze worden gelokaliseerd.
- De commissie is het niet duidelijk in welk verband de bomen in de boomgaard worden geplaatst. Zij adviseert hier een strakke ordening te hanteren, met rechte rijen.
- De commissie moet hier een maatvoering missen. Ze gaat ervan uit dat het hier een kniphaag betreft.
- De commissie vraagt zich af waar de beukenhaag exact wordt geplaatst. In het geval ze naar voren komt en wordt geplaatst vóór het frietkot is de commissie akkoord.
- De commissie vraagt zich af of de aan te planten beukenhaag naar voren wordt geplaatst en verlengd wordt tot langs de moestuin.

De commissie gaat akkoord met het plan, onder de voorwaarde van de invulling van de hierboven gestelde vragen en aanpassingen. Commissielid [REDACTED] wordt het mandaat gegeven om het aangepaste plan te beoordelen.

Advies: 20-04-2021:

Toelichting

_____ geven een toelichting op het plan vanuit gemeentelijk perspectief. Op de locatie Akerstraat 27 werd een horecafunctie uitgeoefend. Deze functie is inmiddels beëindigd. De initiatiefnemers hebben de wens geuit om de functie te wijzigen naar "wonen", waarbij vijf – inmiddels vergunde – vakantie-appartementen worden geëxploiteerd. Er is in dit verband geen sprake van sloop, maar wel van een verkleining van het bouwblok. Dit impliceert een wijziging van het bestemmingsplan, waaraan de verplichting van een landschappelijke inpassing is gekoppeld.

_____ verzorgt een aanvulling op bovenstaande door nader in te gaan op het landschapsplan. Het plangebied is gelegen in een licht glooiend landschap, dat wordt gekenmerkt door agrarische percelen, die worden afgewisseld met bospercelen en beplanting. In het landschapsplan wordt ernaar gestreefd om een betere aansluiting te zoeken bij het bestaande landschap. Hierbij wordt de structuur van de bestaande tuin gevolgd. Het voornemen bestaat twaalf extra bomen te planten van een inheemse soort (notenboom, perenboom, robinia, rode beuk, solitaire haagbeuk). Tevens is voorzien in de aanplant van klimplanten tegen de zonnige muren.

Discussie

In de discussie brengt de commissie naar voren, dat de tekening niet duidelijk is. Ze vraagt om een duidelijke tekening van de bestaande en nieuwe toestand. Tevens wordt de vraag gesteld over de gebouwen. Ondergaan deze een wijziging?

Advies

De commissie komt na de discussie tot haar advies. Zij heeft de volgende opmerkingen:

- De fruitbomen moeten worden gegroepeerd in een boomgaard. Het betreft hier een minimaal aantal van twaalf, maar het mogen er ook meer zijn;
- De soorten moeten inheems zijn, maar mogen een variatie vertonen;
- Het overige deel van het plangebied moet een "tuinachtig karakter" worden gegeven;
- De moestuin moet dicht bij het woonhuis worden gelokaliseerd.

De commissie is van mening, dat door de bovenstaande maatregelen meer recht wordt gedaan aan het landschappelijk karakter van de gehele omgeving. Gezien de opmerking gaat de commissie niet akkoord met het plan, vraagt zij om de opmerkingen te verwerken, waarbij een duidelijk onderscheid bestaat tussen oude en nieuwe toestand, en het aangepaste plan terug te brengen in de commissie.

10.00 – 10.30 uur Landschapsplan met toelichting voor Golfbaan de Herkenbosch, Stationsweg te Herkenbosch.

Aanvrager: Gemeente Roerdalen.

Ambtelijk secretaris: _____

Toelichting: _____ namens gemeente Roerdalen. _____

Z/061680

Advies 25-05-2021:

Akkoord onder voorwaarden

Er ligt nu een aangepast plan voor. In de vorige vergadering werd vooral gediscussieerd over de groene inpassing van de parkeerplaats. Ook nu weer staat de groene inpassing van de parkeerplaats centraal. De commissie heeft twee opmerkingen over het nieuwe plan:

- De commissie is in het ongewisse over de breedte van de groensingels die van west naar oost lopen in het noorden en zuiden van de parkeerplaats. De commissie vraagt om de breedte in meters aan te geven op de tekening.
- De commissie uit de wens de structuur van de groene inrichting van de parkeerplaats te versterken. De bomenrij in het middenstuk dient te worden verdicht. Deze wens werd ook in de vorige vergadering reeds naar voren gebracht, maar werd nog niet overgenomen. Waarom niet? De vraag van de commissie is om nogmaals kritisch te kijken naar deze bomenrij.

Los van het bovenstaande vraagt de commissie zich wederom af, hoe het nieuwe golfhotel eruit komt te zien. Immers dit heeft ook zijn impact op de groene inrichting.

De commissie keurt het plan goed onder de bovenstaande voorwaarden. Zij ziet graag de aanpassingen terug. Commissielid _____ wordt het mandaat gegeven de aanpassingen te beoordelen.

Advies 27-10-2020 (Z/061680):

Toelichting

[REDACTED] van het bureau Verbeek verzorgen een toelichting. De aanleiding voor het opstellen van het plan is een nieuw te bouwen golfhotel (40 kamers) en de nieuwbouw van een bedrijfspand. De compensatie voor deze uitbreiding is een goede landschappelijke inpassing. Hierbij speelt de onvoldoende landschappelijke inpassing van de parkeerplaats een rol. De focus van het plan, aldus [REDACTED], ligt dan ook vooral op de parkeerplaats, die vraagt om een betere inbedding in het groen. Zij wijst erop dat op de lokaties van de nieuwe gebouwen de kwaliteit van het groen hoog is. Hier is geen ruimte voor een kwaliteitsslag. De parkeerplaats ontbeert deze kwaliteit.

Nader ingaand op het landschapsplan, stelt [REDACTED] dat de parkeerplaats parallel aan het spoor is georiënteerd. Hier bestaat ruimte voor de aanplant van kwalitatief robuust groen. Het plan bestaat hierin, de groenstructuur langs het spoor door te trekken langs de parkeerplaats. Aan de noordkant van de parkeerplaats wordt de parkachtige groenstructuur versterkt om het perceel van het nog te bouwen bedrijfspand goed in te passen.

Elders worden ook initiatieven genomen. Op het golfterrein zelf worden nieuwe solitaire bomen aangeplant. Bij het golfhotel wordt gevelgroen toegepast. De exacte lokatie moet nog worden bepaald. In een bestaand plantvak tegen het zuidelijke gebouw is een aantal klimplanten voorzien, evenals een bodembedekker.

Beoordeling

Op de vraag naar de architectuur van de nieuwe gebouwen – deze is van invloed op het landschapsplan stelt [REDACTED] dat die vooralsnog onbekend is. Het betreft hier bovendien een welstandsvrij gebied.

Los hiervan constateert de commissie dat het hier een goed plan betreft. Het bouwt voort op de aanwezige kenmerken van het landschap. De commissie gaat er dan ook mee akkoord, maar formuleert enkele voorwaarden:

- De groenstrook langs het spoort dient een breedte te hebben van 8-10 meter;
- De te gebruiken bomen dienen de (grote) maat te hebben zoals in het plan vermeld;
- Op de parkeerplaats moet worden gezien het arsenaal bomen iets uit te breiden en in de oost-west richting te planten zodat het parkeren meer gemarkeerd wordt..

Gemeente ECHT-SUSTEREN.

10.30 – 11.00 uur Plan met toelichting voor het herontwikkeling dakpannenlocatie Cuypers

Kerkveldsweg-Oost te Echt

Aanvrager: Nester & JPO Pastoor Vranckenlaan 4 Reuver

Toelichting:

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Z/066497 (vooroverleg welstand)

Advies 25-05-2021:

Aangehouden

De omgevingscommissie plaatst vraagtekens bij de positionering, de vorm en het volume van de 2 woontorens. Zij mist een onderzoek naar de stedenbouwkundige mogelijkheden die in dit gebied en de directe omgeving opgesloten liggen. De cie. acht dit essentieel om tot een toekomstbestendige oplossing te komen.

De commissie adviseert de stedenbouwkundige invulling van deze locatie te gebruiken om een verbetering van de ruimtelijke structuur van dit terrein en van het omringende gebied (tussen de Kerkveldsweg Oost en de N276 te realiseren.

Het plan lijkt zich nu ruggelings naar de zuid- en de oostgrens van het terrein te keren. Dat is een gemiste kans met het oog op de toekomst.

De Cie. geeft aanknopingspunten mee om te zoeken naar een betere verhouding tussen de appartement-volumes onderling en met hun omgeving, ruimtelijk soepelere overgangen in het plangebied zelf en met de directe omgeving. Wellicht dient de getalsverhouding tussen de aantallen grondgebonden woningen en de aantallen kleine appartementen te worden heroverwogen om tot een goede stedenbouwkundige ontwikkeling op dit terrein te kunnen komen.

De architectonische vormgeving is nog onvoldoende ontwikkeld voor een welstands beoordeling

11.00 – 11.10 uur plan voor het vervangen van handelsreclame tbv geldautomaten aan de Nieuwe Markt 8 te Echt
Aanvrager: Geldmaat BV Weesp
Z/066327 (omgevingsvergunningaanvraag)

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar

De omgevingscommissie kan instemmen met het voorliggende plan.

11.10 – 11.20 uur plan voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor jeugd aan de Blauwe Steenweg te Koningsbosch
Aanvrager: Gemeente Echt-Susteren
Z/066401 (vooroverleg welstand)

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar

De omgevingscommissie kan instemmen met het voorliggende bouwplan.

11.20 – 11.30 uur plan voor het zonder vergunning geplaatste houten terrasafschieding Plats 5 te Echt
Z/066058

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar (exces)

De omgevingscommissie kan niet instemmen met houten terrasafschiedingen.

Het betreffend perceel ligt in een dubbelbestemming "Waarde-Cultuur" met de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde-cultuurhistorisch ensemble Echt".

De commissie is van oordeel dat de geplaatste houten terrasafschiedingen een exces betreft.

De gemeente hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporige situatie in het aanzien van een bouwwerk, waarbij ook voor niet-deskundigen overduidelijk is dat het bouwwerk op zichzelf, maar vooral ook in relatie tot zijn omgeving, ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand en afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

In onderhavig geval is er in ieder geval sprake van;

- *armoedig materiaalgebruik waarvan bekend is dat die onevenredig "lelijk" verouderen en / of een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande omgeving;*
- *een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is*
- *het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;*
- *de excessenregeling geldt tevens voor vergunningsvrije en tijdelijke bouwwerken;*

00.00 – 00.00 uur plan voor het uitbreiden van een woning aan de Aasterbergerweg 5 te Echt.
Aanvrager: [REDACTED] wonende aldaar
Z/064319 (vooroverleg), gelegen in het Cultuurhistorisch gebied van Echt, karakteristiek pand

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar onder voorwaarde

De omgevingscommissie kan in principe instemmen met het voorliggende aangepaste bouwplan.

De commissie is echter wel van oordeel dat de dakoverstekken aan de voor- en achterzijde van de nieuwbouw minder ver dienen over te steken, eea .conform de bestaande woning.

Advies: 11-05-2021:

Niet aanvaardbaar

De omgevingscommissie kan nog niet instemmen met het aangepaste welstandsplan.

De commissie heeft met de architect diverse oplossingen besproken hoe eea architectonisch beter ingepast kan worden. de commissie geeft het advies mee om de gehele opbouw in baksteen uit te voeren en deze opbouw met baksteen(kolommen of wanden) op de grond te zetten en deze niet te laten "zweven" op enkele kolommen en een grote balk.

Eventueel navraag doen bij de gemeente om de opbouw breder uit voeren en de carport te laten stoppen ter plaatse van de opbouw.

Advies: 06-04-2021:

Niet aanvaardbaar

Het betreft een voormalige opzichterswoning van steenfabriek de Valk (karakteristiek pand).

De omgevingscommissie is van oordeel dat er meer volume relatie gezocht dient te worden met de bestaande architectuur. Er zijn diverse suggesties met de ontwerper van het plan besproken hoe een architectonisch ingepast kan worden. De commissie verzoekt dan ook schetsmatige tekeningen in te dienen welke dan de volgende vergadering besproken kunnen worden.

De omgevingscommissie ziet met belangstelling een aangepast plan ter beoordeling tegemoet

Gemeente MAASGOUW.

11.30 – 12.00 uur Plan met **toelichting** voor het uitbreiden en renoveren van Sporthal “De Tump” gelegen aan de Thornerweg 5 te Wessem.

Toelichters uitnodigen:

- [REDACTED], projectleider gemeente Maasgouw: [REDACTED]
- [REDACTED] Mailadres [REDACTED] (namens architectenbureau Frencken Scholl uit Maastricht)
- [REDACTED] projectontwikkelaar. Mailadres: [REDACTED]

Aanvrager: [REDACTED] uit Heerlen

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Z/066452 (vooroverleg), betreft een welstandsvrij gebied

Advies 25-05-2021:

Toelichting

[REDACTED] van architectenbureau Frencken/Scholl verzorgt een toelichting. Het betreft hier de nieuwbouw van een verenigingsgebouw of cultuurhuis (“Huis van Wessem”), de renovatie en uitbreiding van de bestaande sportzaal “de Tump” en de renovatie van het jeugdhuis “de Sprong”. Het belendende trapveldje blijft behouden (met zijn bomenrijen en groene inrichting). Ook wordt er ruimte geschapen voor 89 parkeerplaatsen.

De architectonische uitdaging bestaat vooral hieruit om de uitstraling van het nieuwe verenigingsgebouw en de gerenoveerde, bestaande sportzaal tot één geheel te maken. De nieuwbouw wordt compact, met het gezicht naar de weg gekeerd en met eenzijdige en “warme” reflectie. Verbijzonderingen in het metselwerk beogen de plasticiteit van het ontwerp te vergroten, evenals de “sprekende” gevelopeningen. Bij “de Tump” worden de bestaande structuren zoveel als mogelijk respect betoond, wordt er een ontmoetingsruimte toegevoegd en wordt de gangwand opgedikt. Het metselwerk in de voorgevel, uitkijkend op de straat, kent een zodanig verband, dat hierin de nodige dynamiek uitstralende sportfiguren tot uitdrukking worden gebracht. Het boeiboord van de sportzaal blijft ongewijzigd.

Discussie

De commissie is zeer te spreken over de algehele opzet en de ontwerpen. Er zijn desalniettemin kritische kanttekeningen. Er wordt vooral gediscussieerd over de gebruikte materialisaties en verbijzonderingen van het metselwerk van met name het cultuurhuis. De commissie is van oordeel, dat er hier en daar sprake is van overdaad, die de spanning in de ontwerpen enigermate aantast. Het concept is helder; het kan veel van de verbijzonderingen missen. Ook de blauwe kleurstelling van het boeiboord van “de Tump” roept vragen op.

Advies

De commissie stemt in met de hoofdopzet. Geadviseerd wordt om – hier en daar – de details te heroverwegen en een vereenvoudiging van de gevelwanden door te voeren. Met name geldt dit voor het cultuurhuis. Ook wordt geadviseerd om de kleurstelling van het boeiboord van “de Tump” aan te passen en mee te nemen in de algehele kleurstelling.

De commissie heeft enkele aanbevelingen gedaan zoals opgetekend en betrokkenen succes gewenst met de planuitwerking. De heer [REDACTED] heeft aangegeven dat het projectteam de aanbevelingen in overweging neemt en mede rekening moet houden met budgettaire kaders.

12.00 – 12.10 uur plan voor plaatsen van zonnepanelen op het adres Steegputstraat 10 in Thorn.
Aanvrager: [REDACTED] wonende aldaar
Ambtelijk secretaris: [REDACTED]
Z/065876 (aanvraag omgevingsvergunning), gelegen in het beschermd stadsgezicht van Thorn.

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar.

De aanvraag is niet compleet genoeg om te kunnen beoordelen, er zal een tekening van de gevel en plattegrond moeten worden voorgelegd met maatvoering van de zonnepanelen ten opzichte van de dakranden, nok en goot.

Op voorhand geeft zij echter nu reeds mee dat de plaatsing niet voldoet aan het beleid van de gemeente Maasgouw ten aanzien van zonnepanelen in het beschermd gezicht. Door de hoge plaatsing is de commissie van mening dat deze te zeer in het zicht komen.

Het beleid geeft het volgende aan.

- a. het plaatsen van de zonnepanelen geschiedt op een relatief bescheiden schaal;*
- b. er geen historisch materiaal verloren gaat;*
- c. de zonnepanelen zich niet nadrukkelijk in het zicht bevinden;*
- d. de zonnepanelen qua materiaal van zodanige aard zijn, dat zij in het zonlicht niet reflecteren.*
Hetgeen betekent dat:
 - i. de folie en de dragers mat of donkerkleurig moeten zijn;*
 - ii. de kleur van de zonnepanelen moeten zijn afgestemd en moeten harmoniëren met de kleur van de dakbedekking.*
- e. de zonnepanelen, via een opbouwsysteem op de daken worden bevestigd.*

12.10 – 12.20 uur plan voor het legaliseren van de gewijzigde entree van het voormalig gemeentehuis tot vijf appartementen en een kantoor op het adres Markt 1 te Wessum.
(Rijksmonument, beschermd stadsgezicht)

Aanvrager: AP Beheer uit Stevensweert.

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Z/065029 (vooroverleg)

OPMERKING: gebleken is dat op meer onderdelen is afgeweken (dakterras in gebruik genomen). Dit wordt vervolgd. OP dit moment ligt er alleen een legalisatieverzoek voor de entree aan de Schoolstraat.

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar.

Het betreft hier het beoordelen van een plan dat reeds uitgevoerd is.

De hellingbaan en de bijbehorende betonnen afscheiding werkt in ernstige mate beeldverstorend en tast de monumentwaarde van het voormalig gemeentehuis zodanig aan dat dit onaanvaardbaar is. Ook de wijziging van het kozijn past qua indeling, materialisatie en kleurstelling sluit niet aan bij de vormgeving van het gebouw. De commissie vraagt om de architect uit te nodigen in de vergadering om het plan te bespreken.

Advies 17-03-2020:

Z/053471 (aanvraag omgevingsvergunning)

De commissie ziet, dat de jongste tekening een terugkeer betekent naar het oorspronkelijke ontwerp en dat het dakterras(sen) verdwenen is (zijn) en dat de verlaging van de vensters niet meer aan de orde is. Het ontwerp houdt hiermee rekening met de monumentale uitstraling en wordt beoordeeld als passend. De commissie kan derhalve instemmen met het jongste plan.

Advies 10-12-2019:

Het plan wijkt op twee onderdelen af van het plan dat eerder als vooroverleg is besproken;

- *in het linker gedeelte van de voorgevel is een toegangsdeur gemaakt en in de beide zijgevels van het pand is de borstwering van het raam op de verdieping weggehaald en vervangen door een kozijn met openslaande deuren.*

De commissie kan zich vinden in het realiseren van de toegangsdeur in de voorgevel, omdat hiermee de een symmetrische gevelindeling wordt versterkt.;

Het realiseren van de beide dubbele deuren in de zijgevels op de 1^e verdieping stuit op protest. De commissie omschrijft het als een onaanvaardbare wijziging van de architectuur. Daarnaast ontstaat hierdoor een risico dat de aansluitende platte daken als dakterras in gebruik worden genomen hetgeen niet wenselijk is, vanwege de dan noodzakelijk vloerafscheiding in beide zijgevels. Deze mogelijke toevoegingen en het eventuele gebruik als dakterras zullen het beeld en het karakter van dit pand verstoren en aantasten..

De omgevingscommissie gaat daarom niet akkoord met het plan en geeft een negatief advies af.

Advies 21-05-2019 (vooroverleg):

De omgevingscommissie gaat akkoord met het ontwerp onder de voorwaarde dat de breedte van het metselwerk tussen de twee ramen wordt afgestemd op koppenmaat.

12.20 – 12.30 uur plan voor tijdelijk plaatsen van een verhoogd terras op het adres Polstraat 1 in Wessem.

Aanvrager: [REDACTED] wonende aldaar

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Z/064489 (aanvraag omgevingsvergunning). gelegen in het beschermd stadsgezicht van Wessem bij/tegen een gemeentelijk monument.

OPMERKING: het betreft een tijdelijk bouwwerk, hierdoor zou overeenkomstig de woningwet geen welstandstoets hoeven plaats te vinden. Gelet op de voorgenomen tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan wordt toch een advies gevraagd om een goede ruimtelijke ordening te kunnen onderbouwen.

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar.

Het bouwwerk dat geplaatst wordt ligt in het beschermd dorpsgezicht van Wessem en geplaatst tegen een gemeentelijk monument..

Het bouwwerk op deze locatie is een onaanvaardbare grove aantasting van het beschermd dorpsgezicht en van de gevel van het gemeentelijk monument.

12.30 – 12.40 uur Aangepast plan met toelichting voor renoveren van het exterieur van een gemeentelijk monumentale woning aan de Hertestraat 24 te Linne (de oude tekenschool).

Betreft: - vervangen kozijnen - vervangen dak en goten - renoveren gevels (uitkappen, schoonmaken en voegen). **(LET OP: er is nog een tweede plan op dit adres – zie volgende agendapunt)**

Aanvrager: [REDACTED] uit Roermond

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Toelichting: door [REDACTED] van Abitare : info@abitare.nl

Z/ 064808 (aanvraag omgevingsvergunning), betreft een Gemeentelijk monument

Advies 25-05-2021:

De commissie is blij dat dit pand gerestaureerd wordt.

Het restauratieplan is aanvaardbaar onder voorwaarde dat er nog tekeningen van de nieuwe kozijnen overlegd worden.

Advies 21-04-2021

Interne opmerking: nader uitzoeken wat er reeds besproken is over dit pand, bezoek ter plekke geweest door de commissie.

Aanhouden

Er zal duidelijkheid moeten bestaan over de uitvoering en kleur van de voegen, de commissie geeft nu reeds aandaat er geen verschil mag zijn in kleur van de verschillende vlakken. Detaillering dient uitgewerkt te worden en een opmeting van de bestaande toestand van de kozijnen waarbij de noodzaak wordt aangeduid om de kozijnen te vervangen middels een gebrekenplan.

De commissie vraagt de aanvrager/architect uit te nodigen voor het volgend overleg om het plan nader toe te lichten.

Advies 28-07-2020: (Z/059306 – aanvraag in ingetrokken door [REDACTED])

De omgevingscommissie kan niet akkoord gaan met het plan.

De beschikbare informatie is niet compleet en geeft onvoldoende informatie. Daarnaast zit er een discrepantie in de tekeningen onderling over de aansluiting van de kozijnen in het gevelvlak. De omgevingscommissie benadrukt dat het hier gaat om een pand met monumentale waarde.

Op foto's van het pand lijkt het erop dat de kozijnen slechts enkele centimeters uit het gevelvlak zijn geplaatst. Verder lijkt het erop dat de bestaande raamindeling bij de nieuwe ramen wordt teruggebracht door uitsluitend tussen de dubbele beglazing de roedes te realiseren. Dit is zeker niet acceptabel.

Het uitgangspunt voor het vervangen van de kozijnen is dat het qua vormgeving identiek moet zijn aan het bestaande kozijn. Technisch zijn wel afwijkingen toelaatbaar maar deze mogen de uiterlijke verschijningsvorm niet aantasten.

Graag ontvangt de omgevingscommissie aangepaste tekeningen waarop duidelijk en volledig informatie wordt gegeven over de detaillering, de indeling en de positie van het kozijn in het gevelvlak. Deze informatie is nodig van zowel de bestaande kozijnen als van de nieuwe kozijnen. Verder ontvangt de commissie graag foto's van de bestaande kozijnen waaruit blijkt dat de getekende detaillering daadwerkelijk overeenkomt met de werkelijkheid.

12.40 – 12.50 uur Plan voor verbouwen en het vergroten van een gemeentelijk monumentale woning aan de Hertestraat 24 te Linne (de oude tekenschool).

Aanvrager: [REDACTED]

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Z/064440 (vooroverleg), betreft een Gemeentelijk monument

Advies 25-05-2021:

Aanvaardbaar

Uitgangspunt van de architect is dat de garage een andere vormgeving en uitstraling heeft ten opzichte van de bestaande bouw. De commissie adviseert om de dakrand-afwerking van de garage dan ook af te laten wijken van de bestaande bouw en het boeiboord van de garage te vervangen door een kraal.

Tevens geeft zij aan de deur en de poort in het zelfde vlak als de buitengevel uit te voeren.

Gemeente ROERDALEN.

12.50 – 13.00 uur Aangepast plan voor het bouwen van een woning op de Hammerstraat 26/28 in Herkenbosch.

Aanvrager: [REDACTED]

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Z/066491 (vooroverleg)

Advies 25-05-2021:

Aangehouden

De omgevingscommissie is van oordeel dat het tekenwerk onvoldoende is om het plan in detail te kunnen beoordelen. Er dienen bouwkundige details van gevelopbouw, goten, doorsneden etc. te worden getekend. Tevens dienen er materiaalmonsters van de toe te passen gevelbekledingen van hout en steen.

Advies 14-07-2020: (Z/057092)

De omgevingscommissie spreekt zich positief uit ten aanzien van een houten woning. Wel zijn er verbeteringen noodzakelijk om tot een voor welstand aanvaardbaar ontwerp te komen.

De commissie heeft het plan op hoofdlijnen beoordeeld en komt tot de conclusie dat zowel de karakteristiek, de situering, de constructie-wijze en de massa niet passend zijn in het straatbeeld.

Geadviseerd wordt :

- *De houten constructiewijze van de wanden dusdanig uit te voeren dat deze de traditionele bakstenen bouwwijze zoveel mogelijk benaderd. Dit betekent onder andere dichte hoeken (geen blok-overkragende delen);*
- *De woning iets verder naar achteren situeren zodat er een duidelijke stedenbouwkundige overgang ontstaat tussen de naastgelegen panden met de huisnummers 26 en 30;*
- *Het volume en gevelindeling lijken onlogisch. Denk hierbij aan de combinatie van het hoofdvolume t.o.v. de platte aanbouw waarbij het constructieve hoofdvolume niet overeenkomt met de indeling van de woning; de twee toegangsdeuren, welke beide in het platte volume zijn geprojecteerd, en waar niet duidelijk van is welke tot het hoofdvolume behoort en welke ondergeschikt is;*
- *Verder lijkt de massa en bijvoorbeeld de hellingshoek willekeurig gekozen zonder hierbij naar het karakter van de omgeving te kijken.*
De commissie vraagt om het bovenstaande mee te nemen in een aangepast ontwerp. Zij kijkt met belangstelling uit naar een aangepast ontwerp waarbij ook een straatbeeld dient te worden overlegd.

Advies 28-01-2020 (Z/054929):

Na overleg is de omgevingscommissie unaniem van mening dat de woning welke voorligt qua volume, architectuur en materiaalkeuze in ernstige mate verstorend werkt in de omgeving. De commissie adviseert daarom negatief.

13.00 – 13.10 uur Plan voor het renoveren/verbouwen van een pand gelegen aan de Kerkstraat 19 te Montfort.

Aanvrager: [REDACTED]

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Z/065594 (Vooroverleg). Betreft een Rijksmonument.

Het bijgebouw moet van RO worden teruggebracht naar max 100 m2. Kan de commissie alvast een uitspraak doen of de gekozen vorm en materiaalkeuze eventueel akkoord zouden zijn bij een aangepast plan.

Advies 25-05-2021:

Aangehouden.

Het betreft een rijksmonument. Het pand is een voormalige pastorie en er hebben nauwelijks wijzigingen plaatsgevonden. Er zijn diverse bijzondere detailleringen in het pand aanwezig.

Het plan is goed gedocumenteerd, hoewel een uitgebreide cultuurhistorische analyse ontbreekt. De commissie heeft hier nog vragen over en stelt voor om bij een bezoek ter plekke het plan te bespreken.

13.10 – 13.20 uur Plan voor het schilderen/restaureren van een muur van een Rijksmonument aan de Heinsbergerweg 34 te Melick.

Aanvrager: [REDACTED]

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Z/065650 (aanvraag omgevingsvergunning). Betreft een Rijksmonument.

Advies 25-05-2021:

Niet aanvaardbaar.

De commissie is van mening dat de gevel van het bijgebouw dat onderdeel uitmaakt van het rijksmonument niet geaccentueerd mag worden middels een kleur die overgenomen wordt van de hoofdbouw. De commissie is van mening dat het schoonmaken en restaureren van het metselwerk voldoende is om het bijgebouw een passend en kwalitatief aanzien te geven. Het oneigenlijke kleurgebruik wekt een verstoring van het historisch beeld op.

Gemeente BEESEL.

13.20 – 13.30 uur Plan voor het realiseren van uitbreiding/aanbouw van de woning aan de Kesselseweg 1 te Reuver.

Aanvrager: [REDACTED]

13.30 – 13.40 uur Plan voor het realiseren van een woning te Oppe Brik (kavel 11) te Reuver

Aanvrager: [REDACTED]

13.40 – 13.50 uur Plan voor het transformeren van een voormalige praktijkruimte tot levensloopbestendige woning aan de Meuleberg 35 te Reuver.

Aanvrager: [REDACTED]

13.50 – 14.00 uur Plan voor het realiseren van een terrasoverkapping v.v. hardglazen schuifpanelen aan de Stationstraat 4 te Reuver

Aanvrager: [REDACTED]

Gemeente ROERDALEN.

00.00 – 00.00 uur Actualisatie gemeentelijke monumentenlijst Roerdalen

Ambtelijk secretaris: [REDACTED]

Advies 25-05-2021:

Aanwezigen:

- leden van de Advies Omgevingscommissie MER;
- secretaris van de commissie.

Toegevoegd:

- Bijlage 1: overzicht te schrappen panden van de gemeentelijke monumentenlijst;
- Bijlage 2: overzicht te schrappen objecten (beelden, kruisen en kapellen) van de gemeentelijke monumentenlijst.

Ambtelijke inleiding:

Het actualiseren van de gemeentelijke monumentenlijst is één van de acties uit de programmabegroting 2018-2021 van de gemeente Roerdalen. Hierbij is besloten dat de gemeente Roerdalen zich bij de actualisatie richt op het sneller kunnen afhandelen van initiatieven en deregulering. Hierbij wordt uitgegaan van de kernwaarden: vertrouwen en verantwoordelijkheid, respect en gelijkwaardigheid. Daarnaast past het verminderen van het aantal gemeentelijke monumenten ook binnen de doelstelling van dereguleren zoals dat is opgenomen in het coalitieprogramma van de gemeente Roerdalen.

De gemeentelijke monumenten in Roerdalen zijn in het verleden op diverse momenten door de toenmalige colleges aangewezen. De laatste update van de gemeentelijke monumentenlijst van oud- Roerdalen (Herkenbosch, Melick en Vlodrop) stamt uit 2002. In 2012 is een gemeentelijke monumentenlijst voor de kernen in oud Ambt Montfort vastgesteld. Ook zijn enkele gemeentelijke monumenten in aparte besluiten aangewezen. Denk bijvoorbeeld aan het Oud Kerkhof in Vlodrop.

In de periode sinds de vaststelling is met een aantal van deze monumenten het een en ander gebeurd. Ze zijn gewijzigd, waardoor de monumentale waarden volgens de huidige maatstaven verloren zijn gegaan. Bij onverantwoorde wijzigingen van monumentale monumenten gaat het om uitbreidingen en/of renovaties die de gaafheid en het beeld van de oorspronkelijke architectuur aantasten. Voorbeelden daarvan zijn de plaatsing van dakkapellen, die qua vorm en materialisatie geen recht doen aan de karakteristiek van een monumentaal gebouw en de vervanging van de oorspronkelijke houten kozijnen en hun profilering door nieuwe kunststof kozijnen. Verder is in het verleden, in sommige gevallen, de keuze gemaakt een gebouw of object een beschermde status te geven, maar is dit volgens de huidige criteria niet langer gebruikelijk. Objecten die vanuit het huidige perspectief niet op een monumentenlijst thuishoren zijn enkele beelden, kruisen en kapelletjes. Zij zijn weliswaar menigmaal een uitdrukking van een oprechte volksdevotie en herinneren vaak ook aan historische gebeurtenissen en/of persoonlijkheden, maar bevatten vaak niet de ingrediënten die thuishoren op een te beschermen lijst van gebouwen en objecten. Ook hebben zij in de meeste gevallen de beschermde status van monument niet nodig om in stand te blijven.

In 2019 en 2020 hebben vakspecialisten van de MER Omgevingsdienst de gemeentelijke monumenten geïnventariseerd en beoordeeld.

Hierbij is aan de hand van enkele criteria een toets uitgevoerd naar de “monumentwaardigheid” van de gebouwen en objecten die nu zijn aangewezen als gemeentelijke monumenten. De gehanteerde criteria zijn:

- de cultuurhistorische waarde van een pand of object;
- de architectonische waarde;
- de ensemblewaarde;
- de gaafheid;
- de zeldzaamheid.

De toetsing aan deze criteria heeft ertoe geleid, dat aan de Omgevingscommissie MER (hierna commissie) wordt geadviseerd om een aantal monumenten van de gemeentelijke monumentenlijst te schrappen.

In de Erfgoedverordening Roerdalen 2018 is geregeld dat het college ten aanzien van gemeentelijke monumenten ambtshalve wijzigingen kan aanbrengen in het gemeentelijk erfgoedregister. Als de wijzigingen zien op het schrappen uit het register dan is paragraaf 3 van de verordening van overeenkomstige toepassing is. Dit betekent dat ook advies moeten worden ingewonnen van de commissie.

Op 21 april 2021 is daarom een lijst met foto's en beknopte opmerkingen voorgelegd aan de commissie met panden die ambtelijk gezien worden als panden die van de gemeentelijke monumentenlijst kunnen worden geschrapt. De commissie heeft hierbij per pand bekeken of dit een goed uitgangspunt is. Naar aanleiding van enkele opmerkingen vanuit de commissie zijn een aantal panden op de gemeentelijke monumentenlijst blijven staan. Vandaag (25 mei 2021) wordt daarom de gewijzigde lijst van te schrappen panden aan u voorgelegd. Zie bijlage 1. Tevens worden vandaag de te schrappen objecten (beelden, kruisen en kapellen) aan de commissie voorgelegd. Zie bijlage 2.

Advies Omgevingscommissie MER d.d. 25 mei 2021:

1. *Te schrappen panden van de gemeentelijke monumentenlijst*
Instemmen met de aangebrachte wijzigingen in de gemeentelijke monumentenlijst om de beschreven panden te schrappen, behoudens de adressen:
 - *Burgemeester Geradtstraat 16 Posterholt, originele boerderijwoning met vakwerk in de linkergevel.*
 - *Bergerweg 29-31 Vlodrop gave architectuur, beeldbepalend voor de Bergerweg.*
 - *Kerkstraat 16 Vlodrop, redelijk onaangetaste boerderijwoning*
 - *Station 24 Vlodrop, monumentwaardig, voorstel om deze stal opnieuw op te trekken en de bewaarde vakwerkconstructies hiervoor te gebruiken*
 - *Tussen de Bruggen 8 Vlodrop, een blikvanger en representatieve functie voor Vlodrop*

*De status van gemeentelijk monument te behouden voor de panden, genoemd onder 1a tot en met 1e.
De overige 26 panden te schrappen van de gemeentelijke monumentenlijst, conform bijlage 1.*

2. *Te schrappen objecten (beelden, kruisen en kapellen) van de gemeentelijke monumentenlijst*
De omschreven objecten (beelden, kruisen en kapellen) te schrappen van de gemeentelijke monumentenlijst, conform bijlage 2.

Aandachtspunten

1. *Onderzoek voormalig gemeentehuis Posterholt*
De commissie geeft aan dat het voormalige gemeentehuis van Posterholt ontbreekt op de lijst en zij van mening is dat voormalige gemeentehuizen, ongeacht hun architectuur of leeftijd thuis horen op de gemeentelijke monumentenlijst. Door de commissie wordt voorgesteld om hier nader onderzoek naar te doen om aanwijzing mogelijk te maken.
2. *Bescherming via de Welstandsnota*
Als laatste geeft de commissie aan dat het aanbevelingswaardig is om in de Welstandsnota gebieden aan te (blijven) wijzen die als ensemble waardevol zijn, te weten o.a. de Dokter Biermansstraat en Hammerstraat in Herkenbosch en de Bergerweg in Vlodrop. De straatbeelden hebben hier een zodanige cultuurhistorische kwaliteit die niet verloren mag gaan. Zodra men echter geen bescherming meer biedt in de Welstandsnota, en dus werkzaamheden welstandvrij kunnen worden uitgevoerd, loopt hier de cultuurhistorische ensemblewaarde gevaar. Dit is zeer onwenselijk.

Opgemaakt door:

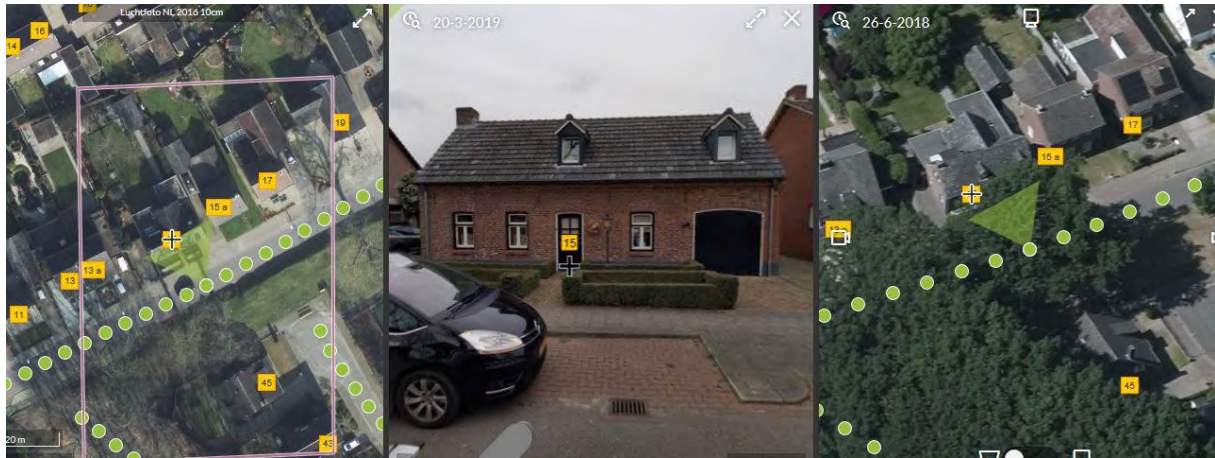
De secretaris van de Omgevingscommissie MER.

De voorzitter van de
Omgevingscommissie MER

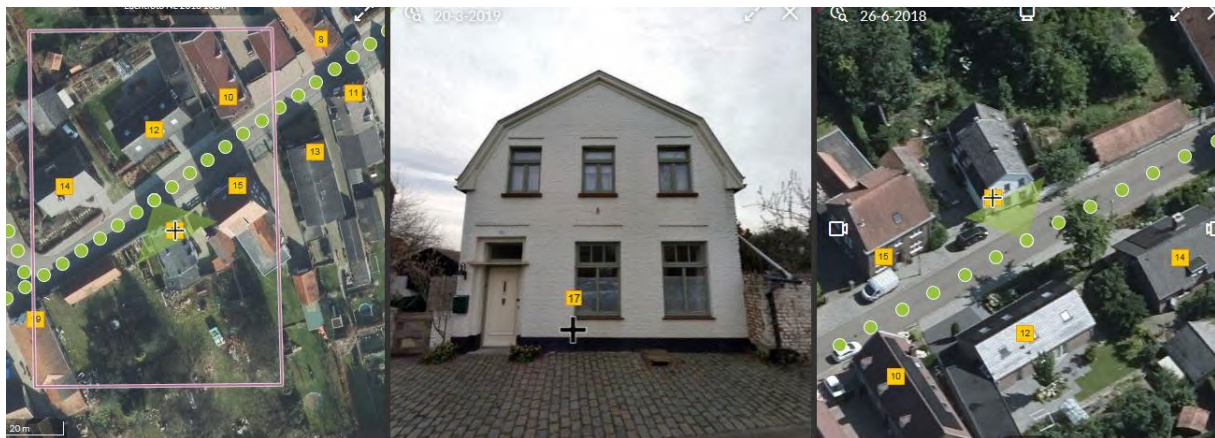
d.d. 25 mei 2021

Bijlage 1 Overzicht te schrappen panden van de gemeentelijke monumentenlijst

Herkenbosch



Daalenbroekweg 15 Herkenbosch, dakkapellen, niet originele pannen, geen bijzondere architectuur, geen ensemblewaarde



Hammerstraat 17 Herkenbosch, geen bijzondere architectuur, geen ensemblewaarde

Melick



De Steeg 9 Melick, veel aan gewijzigd aan buitenzijde. Geen bijzondere architectuur, geen ensemblewaarde.



Dorpsstraat 23 Melick, geen bijzondere architectonische waarde, alleen hoofdvorm origineel.



Groenstraat 34 Melick, geen bijzondere architectuur



Heinsbergerweg 40 Melick, hoofdbouw te zeer aangetast met oa kunststof kozijnen, schuur weinig zichtbaar



Waterschei 22 Melick, vervangende nieuwbouw

Vlodrop



Bennebroekweg 10 Vlodrop, vernieuwd, geen originele pannen? Geen bijzondere architectuur.



Bergerweg 9 Vlodrop, trekken van Amsterdamse school , echter te sober.



Kleine Wal 12 Vlodrop, geen bijzondere architectuur, geen ensemblewaarde.



Markt 18 Vlodrop, geen bijzondere architectuur



Martinusweg 7 Vlodrop, geen bijzondere architectuur.



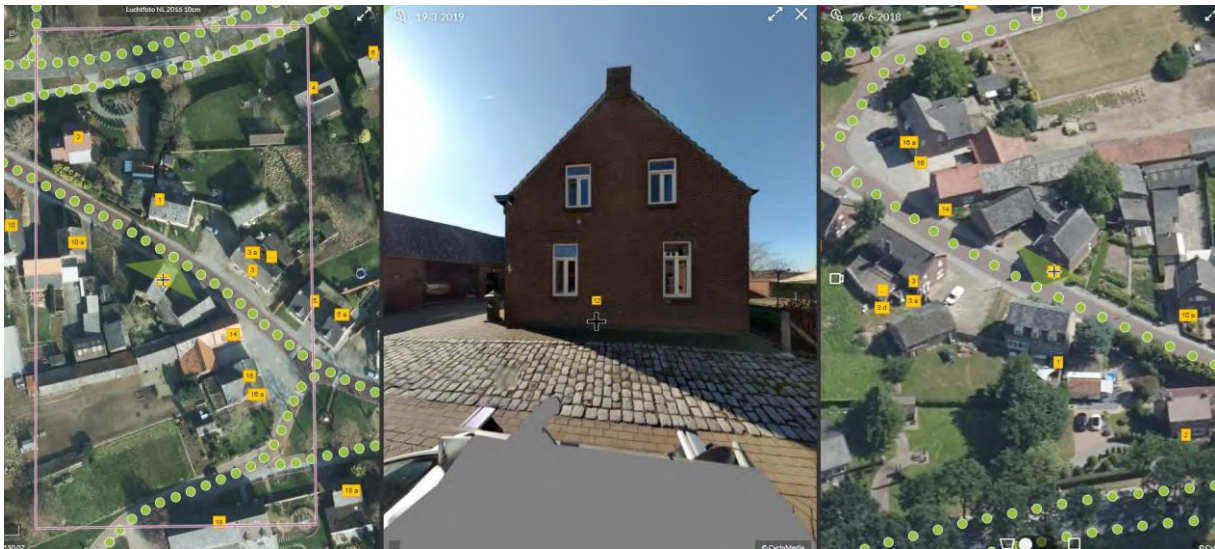
Schaapweg 10 Vlodrop, geen typische architectuur voor Midden Limburg, geen ensemblewaarde



Bergerweg 7 Vlodrop, verandering kozijnen, rolluiken, geen originele dakpannen.

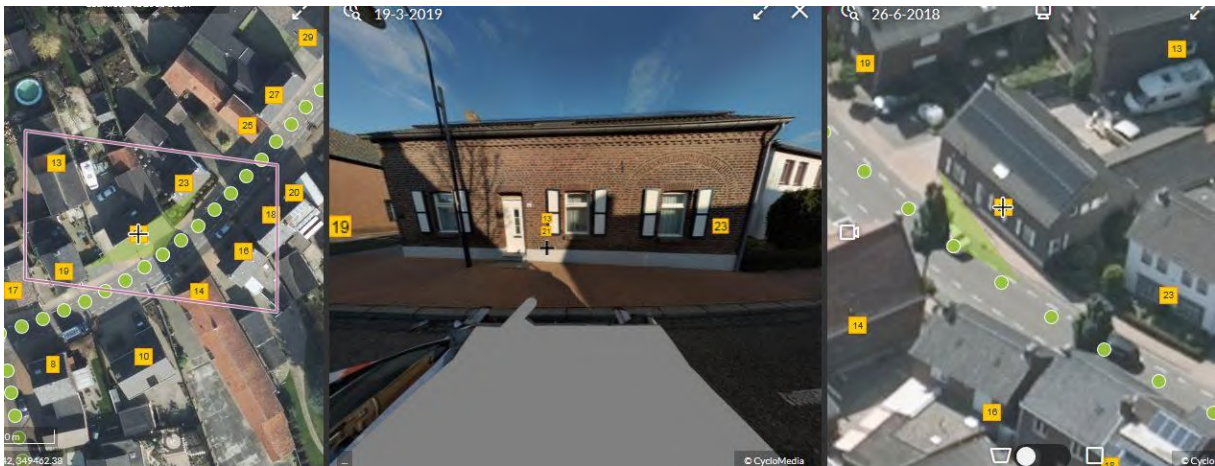


Boomgaardstraat 12 en 14 Vlodrop, aantasting door kozijnen, luiken

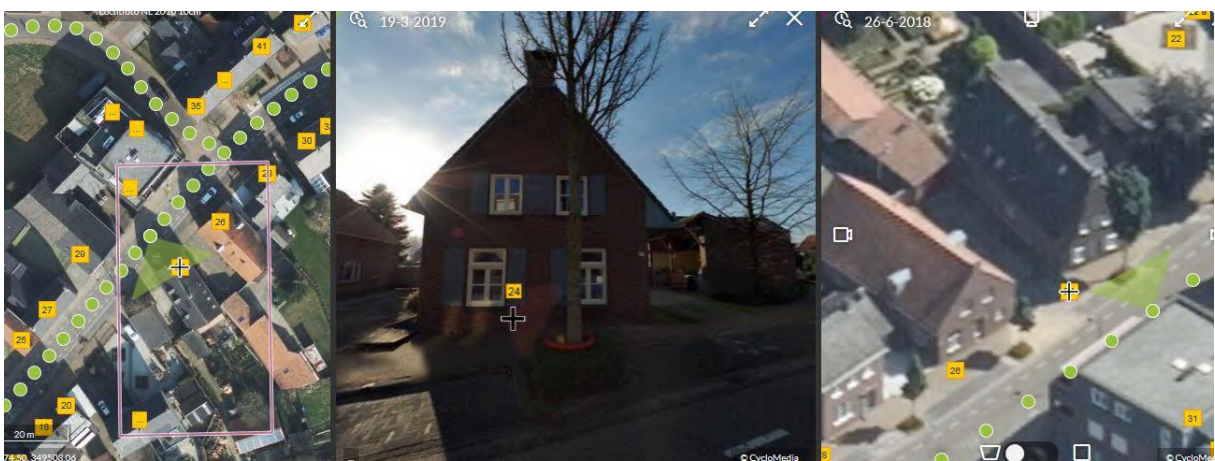


Etsberg 12 Vlodrop, woning niet heel bijzonder, wel kleine carrevorm

[Geen foto]
Etsberg 5 gesloopt!



Grootestraat 21 Vlodrop, eenvoudige en gewijzigde langsboerderijwoning



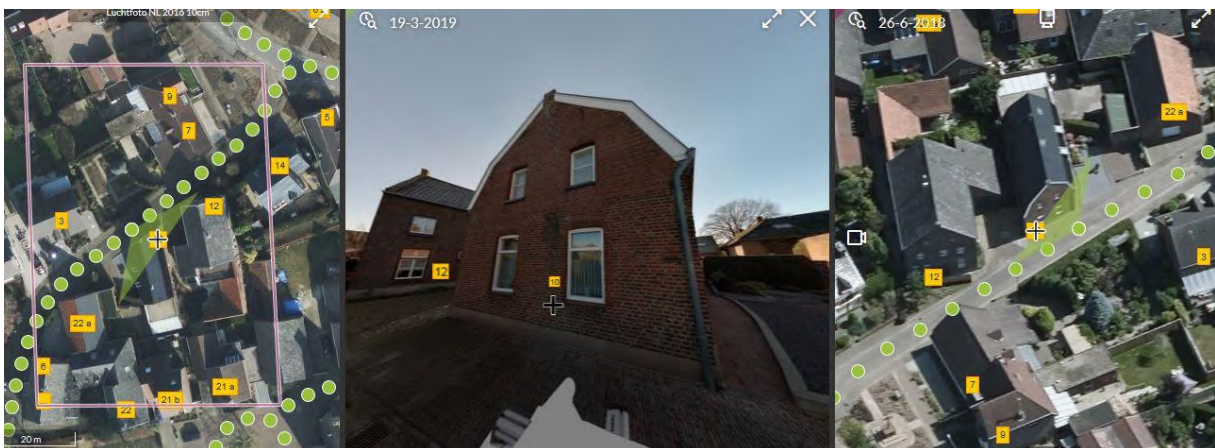
Grootestraat 24 Vlodrop, eenvoudige woning, dakkapellen aan rechterzijgevel



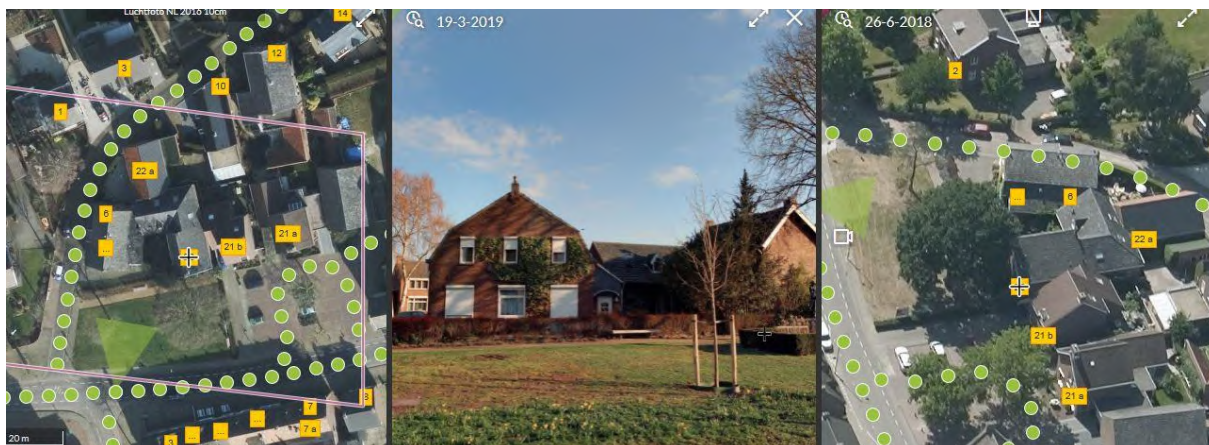
Grootestraat 29 Vlodrop, eenvoudige dwarsboerderijwoning



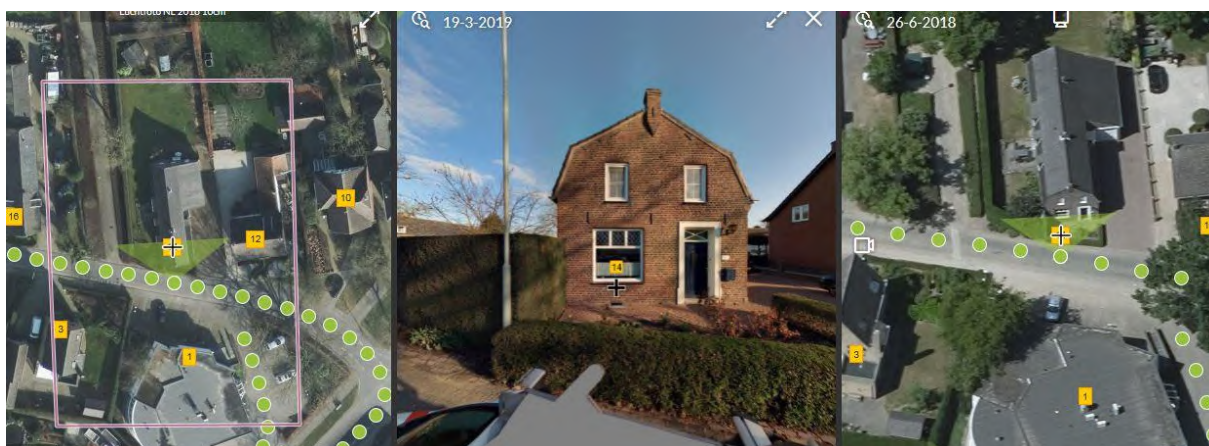
Kerkstraat 14 Vlodrop, geen bijzondere architectuur



Kleine Wal 10 Vlodrop, eenvoudig woonhuis



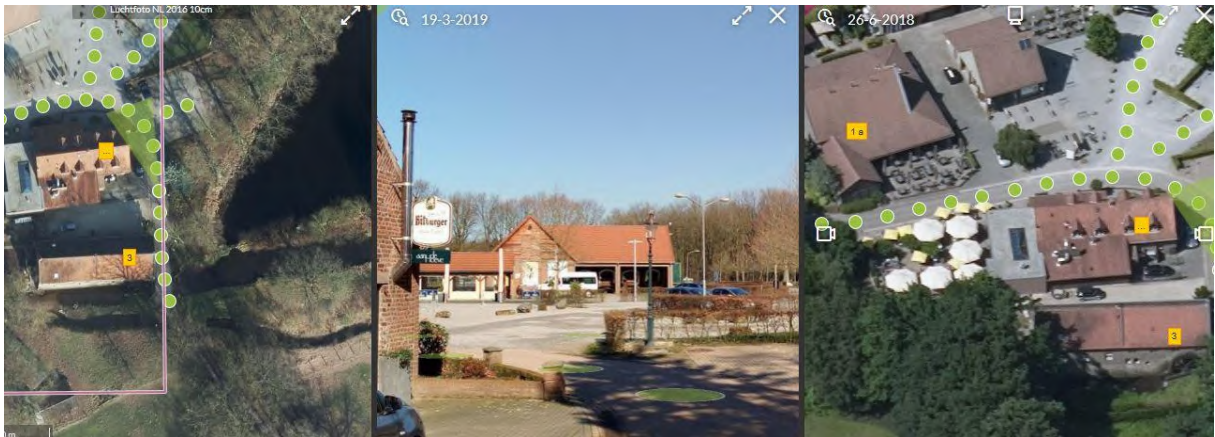
Markt 22 en 22a Vlodrop, eenvoudige woonboerderij



Schaapweg 14 Vlodrop, eenvoudig woonhuis



Schaapweg 16 Vlodrop, geen bijzondere architectuur



Gitstappermolenweg Vlodrop, veel aan verbouwd, ligt wel op het terrein van een rijksmonument

Bijlage 2 Overzicht te schrappen objecten (beelden, kruisen, kapellen, etc.) van de gemeentelijke monumentenlijst

MELICK	CATEGORIE	SOORT	OMSCHRIJVING	KADASTRAAL
Heinsbergerweg t.o.v. Dorpsstraat	Religie	Kapel	Mariakapel	MLK-E-5640 overgegaan in E 5691
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruis Plumechers	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Bhionenburg	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	De Schilling	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruis Bolch	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Beelden	Appoloniabeeld	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Beelden	Paulusbeeld	MLK-E-5641
Kerkberg (Oud kerkhof)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafmonument Pastoor Bartels	MLK-E-5641
Dr. Nolenslaan/Clauslaan	Overigen	Wegkruis		MLK-E-5627
Waterschei (hoek Groenstraat)	Overigen	Beelden	De Verrezen Christus	MLK-D-3823 overgegaan in K 487
HERKENBOSCH	CATEGORIE	SOORT	OMSCHRIJVING	KADASTRAAL
Hoofdstraat 21	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruisen rode natuursteen	MLK A-3340
			Achterkoor St. Sebastianus	
Hoofdstraat 21	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruisen Hardstnengrijs	MLK A-3340
			Achterkoor St. Sebastianuskerk	
Aan de vier gebroeders/Schaapsweg	Religie	Wegkruis		MLK A-5096
Dr. Biermansstr./ Hammerstraat	Religie	Wegkruis		MLK C-2458 (oud MLK B-2730)
Meinweg 223 (naastgelegen)	Religie	Wegkruis		MLK-F-38
Driesprong Muylertweg/Waterschei/Hammerlaan	Religie	Wegkruis		MLK C-2506 (oud MLK-H-534)
Stationsweg 2 (voor gelegen)	Religie	Wegkruis		MLK A-03536
Hoogstraat 18 in plantsoen tegenover H. Hartbeeld	Religie	Beelden		MLK A - 5960 (oud MLK-A-5231)
VLODROP	CATEGORIE	SOORT	OMSCHRIJVING	KADASTRAAL
Kerkbergweg 1* eigendom met opstal	Religie	Kapel	Mariakapel	VDP-G-1291
Kerkbergweg 2 (bij fam. Van Helden) * geen aantekening monument	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Kerkhofkruis	VDP-G-1311
Angsterweg /Kerkhofweg Begraafplaats (voorheen Kerkstraat oude begr.plaats)	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	Grafkruis Wolfhagen	VDP G-714 (oud VDP-G-318)
Kerkstraat 7	Religie	Begraafplaatsen/Graftombe/Zerk	gehele begraafplaats incl. muur, poorten, grafmonumenten, voormalige sacristie	VDP-G-318
Bergerweg (nabij Hoeve triest)	Religie	Wegkruis	Veldkruis de Triest	VDP A-1357 (oud VDP-A-1340)
Bergerweg (Randweg)	Religie	Wegkruis		VDP G-1727 (oud VDP-G-1061)
Bergerweg (Walstraat)	Religie	Wegkruis		VDP F-1734 (oud VDP-F-1326)
Etsberg	Religie	Wegkruis	Pleintje	VDP-G-703
Grootestraat (t.o.v Steinwinkelweg)	Religie	Wegkruis		VDP-F-1582
Holsterweg (Schutterslokaal)	Religie	Wegkruis	Wegkruis Vagevuur	VDP-F-209
Klifsbergweg 22 bij (Tankstation)	Religie	Wegkruis	Wegkruis de Kievit	VDP G-832 of VDP C-1936 (wegen)
Markt	Religie	Wegkruis		VDP-F-1390
Kerkstraat (Plantsoen)	Overigen	Beelden	St. Franciscusbeeld	VDP-F-322
Vlodrop station	Overigen	Beelden	Beeld St. Ludwig	VDP C-1928 (oud VDP-C-1771)
Station 22	Overigen	Beelden	Beeld St. Ludwig naast hotel	VDP-C-1630 / VDP00 C-1940
Herkenbosserweg/Boslaan	Overigen	Beelden	Herdenkingsmonument Dr. Meuwissen	VDP C-1902
MONTFORT	GEEN			
POSTERHOLT	GEEN			
SINT- ODILIËNBERG	GEEN			

Advies 21-04-2021

Toehoorders

Ambtelijke inleiding:

Op 7 augustus 2002 werd er door het college van burgemeester en wethouders een lijst van gemeentelijke monumenten vastgesteld. In de tussenliggende periode is er met een aantal van deze monumenten het een en ander gebeurd. Ze zijn vaak gewijzigd, waarbij niet zelden de opmerking moet worden gemaakt dat deze wijzigingen t.a.v. de voorhanden zijnde monumentale waarden - volgens de huidige maatstaven - onvoldoende respect tonen. In sommige gevallen is in 2002 de keuze gemaakt een gebouw of object een beschermde status te geven, maar is dit volgens de huidige criteria niet langer gebruikelijk.

Hebben wij het over onverantwoorde wijzigingen van monumenten, dan wijzen wij op uitbreidingen en/of renovaties die de gaafheid en het beeld van de oorspronkelijke architectuur aantasten. In het oog lopend zijn dan vooral de plaatsing van dakkapellen, die qua vorm en materialisatie geen recht doen aan de karakteristiek van een monumentaal gebouw en de vervanging van de oorspronkelijke houten kozijnen en hun profilering door nieuwe kunststof kozijnen.

Wenden wij ons naar objecten die vanuit het huidige perspectief niet op een monumentenlijst thuishoren, dan vallen vooral enkele beelden, kruisen en kapelletjes op. Zij zijn weliswaar menigmaal een uitdrukking van een oprechte volksdevotie en herinneren vaak ook aan historische gebeurtenissen en/of persoonlijkheden, maar bevatten vaak niet de ingrediënten die thuishoren op een te beschermen lijst van gebouwen en objecten, of hebben in vele gevallen de beschermde status van monument niet nodig om in stand te blijven.

Aan de hand van enkele criteria is er een toets uitgevoerd naar de "monumentwaardigheid" van de gebouwen en objecten die sinds 2002 op de gemeentelijke monumentenlijst van Roerdalen zijn vermeld. De criteria die zijn gehanteerd zijn:

- De cultuurhistorische waarde van een pand of object;*
- De architectonische waarde;*
- De ensemblewaarde;*
- De gaafheid;*
- De zeldzaamheid.*

De toepassing van deze criteria heeft ertoe geleid, dat een aantal monumenten van de gemeentelijke lijst van 2002 is afgefallen; er zijn géén nieuwe monumenten toegevoegd aan de lijst. Volgens artikel 12, lid 1 van de Erfgoedverordening kunnen burgemeester en wethouders ambtshalve wijzigingen aanbrengen in het gemeentelijk register. Artikel 12, lid 2 bepaalt hierover, dat als de wijzigingen "ziet op het schrappen uit het register, (dan) is paragraaf 3 van de verordening van gelijkluidende toepassing." Dit houdt in dat het voornemen om een monument van de lijst af te voeren schriftelijk kenbaar moet worden gemaakt aan de zakelijk gerechtigden van betreffend monument, dat burgemeester en wethouders over het voornemen advies inwinnen van de Omgevingscommissie MER en dat de uiteindelijke beslissing wordt bekend gemaakt aan opnieuw de zakelijk gerechtigden.

Vandaag wordt er een lijst met foto's en beknopte opmerkingen voorgelegd aan de monumentencommissie met panden die ambtelijk gezien worden als panden die van de gemeentelijke monumentenlijst worden geschrapt. De monumentencommissie zal per pand bekijken of dit een goed uitgangspunt is.

Hieronder worden de adressen opgesomd van panden die aan de monumentencommissie worden voorgelegd om te worden geschrapt. Kruisen, beelden en kapellen zijn hier niet opgesomd.

Advies 21-4-2021:

De monumentencommissie kan gedeeltelijk met de lijst instemmen, behoudens de adressen:

- Burgemeester Geradtstraat 16 Posterholt, originele boerderijwoning met vakwerk in de linkergevel.*

- *Bergerweg 29-31 Vlodrop gave architectuur, beeldbepalend voor de Bergerweg.*
- *Kerkstraat 16 Vlodrop, redelijk onaangetaste boerderijwoning*
- *Station 24 Vlodrop, monumentwaardig, voorstel om deze stal opnieuw op te trekken, nadere info via de heer [REDACTED], Heemkundevereniging Roerstreek.*
- *Tussen de Bruggen Vlodrop, info via de heer Richter, Heemkundevereniging Roerstreek.*

Deze panden behouden de status gemeentelijk monument.

Dit advies van de monumentencommissie zal in het collegeadvies worden verwerkt.

Naast de kruisen, beelden en kapellen worden er volgens dit voorstel 26 panden van de lijst gemeentelijke monumenten geschrapt.

Tevens geeft de monumentencommissie aan dat het aanbevelingswaardig is om in de welstandsnota gebieden aan te (blijven) wijzen die als ensemble waardevol zijn, te weten o.a. de Dokter Biermansstraat en Hammerstraat in Herkenbosch en de Bergerweg in Vlodrop.

De straatbeelden hebben hier een zodanige cultuurhistorische kwaliteit dat die niet verloren mogen gaan.

Zodra men echter geen bescherming meer biedt in de welstandsnota, en dus werkzaamheden welstandvrij kunnen worden uitgevoerd, loopt hier de cultuurhistorische ensemblewaarde gevaar.

Dit is zeer onwenselijk. Dit valt echter buiten deze opdracht van het college en zal aan de orde komen bij een actualisatie van de welstandsnota.

Tot slot geeft de monumentencommissie aan dat het voormalige gemeentehuis van Posterholt ontbreekt op de lijst en zij van mening is dat oude gemeentehuizen, ongeacht hun architectuur of leeftijd thuis horen op de gemeentelijke monumentenlijst. Zij stelt dan ook voor om hier nader onderzoek naar te doen om aanwijzing mogelijk te maken.

De Voorzitter,

De Secretaris,

[REDACTED]

[REDACTED]

Rapport

verkennd bodemonderzoek
Swaantjesweg 16 te Echt



Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Swaantjesweg 16 te Echt
Projectnummer B2591

Opdrachtgever Maatschap Kurvers Bongers
Postadres Swaantjesweg 16
6101 XN Echt

Contactpersoon [REDACTED]

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 10 (exclusief bijlagen)
Datum 21 januari 2021

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle* [REDACTED]

Paraaf [REDACTED]

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik van de locatie	4
2.3	Toekomstig gebruik	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.6	Hypothese en onderzoeksstrategie	6
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	7
3.1	Veldwerkzaamheden	7
3.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen	7
3.3	Chemische analyse en monstersselectie	8
3.4	Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses	8
4	RESULTATEN	9
4.1	Toetsingskader	9
4.2	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	9
4.3	Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie	9
5	CONCLUSIES EN ADVIES	10

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
- Bijlage 2: Situatiekening met boorpunten
- Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
- Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
- Bijlage 5: Analysecertificaten
- Bijlage 6: veldwerkrapportage



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Maatschap Kurvers Bongers te Echt heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Swaantjesweg 16 te Echt (gemeente Echt-Susteren).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725 en NEN 5740.

De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

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

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

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)

De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)

2 VOORONDERZOEK

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Echt-Susteren
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten (topotijdreis)
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek
- H. Eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Swaantjesweg 16 te Echt	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Echt R 675, 676, 673, 579, 577, 234, 235 en 561	C	1
<i>oppervlakte</i>	18.700 m ²	A	2
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	buiten de bebouwde kom van Echt	D	1
<i>huidige functie</i>	Agrarisch erf ten behoeve van varkenshouderij met hoeve en stallen	A, G	-
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	De bebouwing bestaat uit een uit bakstenen opgetrokken hoeve voorzien van dakpannen. De stallen zijn opgetrokken uit bakstenen en beton en voorzien van golfplatendak. Twee diervverblijven zijn opgetrokken uit hout en voorzien van dakpannen. Het hemelwater wordt afgevoerd middels dak- en grondgoten naar sloten buiten de onderzoekslocatie. Van asbestverdachte druppelzones is geen sprake.	G	2
<i>beschrijving maaiveld</i>	Het maaiveld is deels verhard met klinkers en korrelmix, gebroken puin en beton.	G	2
<i>omgeving</i>	noord: landbouwgrond oost: landbouwgrond zuid: Swaantjesweg en landbouwgrond west: landbouwgrond en Julianakanaal	D	1

2.2 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

		bron	aanpassing strategie
<i>voormalig en huidig gebruik locatie algemeen</i>	Op topografische kaarten wordt rond 1800 de eerste bebouwing aangegeven ter plaatse van de huidige hoeve in buurtschap Berkelaar. Er is sprake van kleinschalige veehouderij en landbouw. Door de jaren heen wordt de hoeve uitgebreid, tot eind jaren '50 de huidige vorm zichtbaar wordt. Vanaf de jaren '60 is sprake van bijgebouwen ten oosten van de hoeve, ten behoeve van kleinschalige kippenhouderij. In het staldeel van de hoeve worden schapen, paarden en koeien gehouden. In 1986 wordt de eerste varkensstal (huidige westelijke stal) opgericht. Deze stal wordt in 1992 en 2013 uitgebreid. In 1991 wordt de huidige noordelijke varkensstal opgericht. Deze wordt in 2013 verbouwd. Op de plek van de huidige zuidelijke stal was tot 1992 sprake van een kippenhok. Dit kippenhok is gesloopt en vervangen door een loods, waarna de loods in 2013 is gesloopt en vervangen door de huidige varkensstal. De stallen zijn deels voorzien van asbesthoudende golfplaten. Er is sprake van een gesloten bedrijf waarbij varkens op het bedrijf verblijven vanaf geboorte tot slacht. Twee schuurtjes ten zuiden van de stallen zijn momenteel in gebruik voor opslag van diverse materialen. Voorheen waren deze schuurtjes in gebruik als duivenhok, kippenhok en ponystal.	A, B	-



	Volgens de milieuvergunning is er sprake van een wasplaats voor reiniging van vrachtwagens. Deze is conform wetgeving gerealiseerd, er wordt echter geen gebruik van gemaakt. De wasplaats is deels in gebruik als mestplaat. Volgens de milieuvergunning is er sprake van opslag van ontsmettingsmiddelen. Er worden echter geen grote hoeveelheden opgeslagen of gebruikt, daar sprake is van een gesloten bedrijf. Ontsmettingsmiddel wordt in een kleine hoeveelheid gebruikt ter plaatse van de hygiënesluis.		
<i>(sloot-)dempingen</i>	nee	D	-
<i>(Half)verharding</i>	In 1992 en in 2013 is een deel van het erf achter en rondom de stallen voorzien van een laag korrelmix (gebroken puin).	A, B	bewerkt puin, toegepast tot 2005, wordt formeel als asbestverdacht beschouwd. korrelmix wordt als bouwstof beschouwd en niet als bodem. Derhalve valt de funderingsslaag buiten de scope van dit onderzoek.
<i>voormalige bebouwing</i>	Er is sprake van voormalige bebouwing, zie omschrijving hierboven bij 'voormalig gebruik'. De locatie van deze voormalige bebouwing bevindt zich onder huidige bebouwing.	A, D	-
<i>bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen</i>	Er is sprake van een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 2.500 liter geplaatst in 2013.	A, B, G	De tanklocatie wordt beschouwd als verdachte deellocatie voor aanwezigheid van minerale olie in grond en grondwater.

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	De bestemming van de onderzoekslocatie wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Beoogd wordt de boerderij te behouden en om te zetten naar twee burgerwoningen met twee vakantieappartementen. Eén van de loodsen wordt verbouwd naar opslagruimte ten behoeve van statische opslag. De stallen worden gesaneerd.	A	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A	-
<i>opslagtanks</i>	nee	A	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	er zijn geen bodemonderzoeken verricht op de locatie	A, B	-
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	er zijn geen onderzoeken bekend in de omgeving	B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	fijn tot matig grof zand/loss. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Formatie van Boxtel	0-15 m-mv
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel/Kreftenheye	15-40 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Brunssumklei	40-120 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	circa 4,0-5,0 m-mv		
stromingsrichting	oostelijk		

2.6 Hypothese en onderzoeksstrategie

NEN5740: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL, tabel 3.1).

(deel)-locatie	oppervlakte	hypothese	boringen		analyses	
NEN5740						
gehele terrein	18.700 m²	onver- dacht	20	tot 0,5 m-mv	7	standaardpakket grond
			6	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			3	peilbuis	3	standaardpakket grondwater
Boven- grondse die- seltank	10 m²	Verdacht VEP	2	tot 0,5 m-mv	1	minerale olie in grond
			1	1 boring met peilbuis	1	minerale olie in grondwater

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de onderzoeksstrategie. De bodem wordt visueel beoordeeld op aanwezigheid bijmenging van puin, baksteen en asbestverdachte fragmenten. Zo nodig wordt de strategie bijgesteld op basis van veldbevindingen.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

<i>verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000</i>	
<i>conform protocol 2001</i>	ja
<i>datum</i>	4 januari 2021
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	geen grondwater aangetroffen binnen 5 meter -mv. Derhalve is grondwateronderzoek niet verricht
<i>conform protocol 2002</i>	nee
<i>datum</i>	-
<i>veldmedewerker(s)</i>	-
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-
<i>conform protocol 2018</i>	nee
<i>datum</i>	-
<i>veldmedewerker(s)</i>	-
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-

- In bijlage 2 is de plaats van de meetpunten in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	soort	Waargenomen bijzonderheden
01	5,50	0,08 - 0,12	Zand	geen olie-water reactie
		0,12 - 0,35		resten glas
01a	1,00	0,05 - 0,40		volledig puin
		0,40 - 0,70	Zand	zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie
		0,70 - 1,00	Zand	resten baksteen, geen olie-water reactie
01b	0,70	0,05 - 0,40		volledig puin
		0,40 - 0,70	Zand	geen olie-water reactie
02	0,45	0,05 - 0,45	Zand	resten baksteen, Gestaakt
03	2,00	0,04 - 0,70	Zand	zwak baksteenhoudend
04	0,60	0,00 - 0,05		Worteldoek onderzijde
06	0,75	0,00 - 0,25		volledig puin
08	2,00	0,04 - 0,40	Zand	resten baksteen, sporen kolengruis
09	0,60	0,15 - 0,60	Zand	sporen baksteen
19	0,90	0,00 - 0,70	Zand	resten puin
		0,70 - 0,90	Zand	Gestaakt
20	2,00	0,00 - 0,50		volledig puin
21	1,00	0,12 - 0,45		volledig menggranulaat
24	0,45	0,00 - 0,45	Zand	resten baksteen, Gestaakt
25	2,00	0,08 - 0,50		volledig puin

De aangetroffen bijzonderheden hebben niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De bijmenging van baksteen en puin wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

3.3 Chemische analyse en monsterselectie

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.4 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

Analyse-monster	Traject (m - mv)	Deelmonsters	Analysepakket ¹	reden/motivatie
BG1 tank	0,35 - 0,85	01 (0,35 - 0,85) 01b (0,40 - 0,70)	Minerale Olie GC (AS3000), Structuurpakket (lutum/humus) (AS3000)	tanklocatie, geen olie-wa-terreactie
BG2	0,04 - 0,70	01a (0,40 - 0,70) 02 (0,05 - 0,45) 03 (0,04 - 0,50) 09 (0,15 - 0,60)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	bovengrond rond de woning, baksteenhoudend
BG3	0,00 - 0,50	08 (0,04 - 0,40) 19 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,45)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	bovengrond erf, baksteen- en puinhoudend
BG4	0,00 - 0,75	04 (0,05 - 0,55) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,25 - 0,75) 07 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,25) 18 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	bovengrond erf, visueel schoon
BG5	0,00 - 1,00	21 (0,50 - 1,00) 23 (0,00 - 0,50) 25 (0,50 - 0,90) 26 (0,00 - 0,50) 27 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	
OG1	0,85 - 2,00	01 (0,85 - 1,30) 03 (1,50 - 2,00) 08 (1,30 - 1,80)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	ondergrond rond de woning en erf, visueel schoon
OG2	0,50 - 2,00	12 (1,00 - 1,50) 13 (1,50 - 2,00) 17 (0,50 - 1,00) 19 (0,70 - 0,90)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	
OG3	0,50 - 2,00	20 (0,50 - 1,00) 22 (1,00 - 1,50) 25 (1,50 - 2,00)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)	

1) Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten in grond en grondwater aan de achtergrondwaarden grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een “*geval van ernstige bodemverontreiniging*” te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde;
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

4.3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters en interpretatie

omschrijving	monster	traject	overschrijding achtergrond- of streefwaarde	overschrijding interventiewaarde
tanklocatie, geen olie-waterreactie	BG1 tank	0,35 - 0,85	-	-
bovengrond rond de woning, baksteenhoudend	BG2	0,04 - 0,70	Kobalt (0,02)	-
bovengrond erf, baksteen- en puinhoudend	BG3	0,00 - 0,50	Kobalt (0,02) Zink (0,18)	-
bovengrond erf, visueel schoon	BG4	0,00 - 0,75	Kobalt (0,02) Zink (0,01)	-
	BG5	0,00 - 1,00	Kobalt (0,01)	-
ondergrond rond de woning en erf, visueel schoon	OG1	0,85 - 2,00	-	-
	OG2	0,50 - 2,00	Kobalt (0,01)	-
	OG3	0,50 - 2,00	Kobalt (0,07) Nikkel (0,01)	-

¹Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen/inspectiegaten worden verricht/gegraven en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond. Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten NEN5740

Tijdens het verrichten van boringen is tot 5,5 m-mv geen grondwater aangetroffen. Het grondwateronderzoek is derhalve vervallen.

Tijdens het beoordelen van de bodem zijn, naast de ophooglagen van korrelmix (gebroken puin), plaatselijk lichte bijmengingen van baksteen en sporadisch puin waargenomen. Op basis van de beoordeling van opgeboord materiaal wordt de bijmenging niet als asbestverdacht beschouwd. Een asbestonderzoek conform NEN5707 heeft niet plaatsgevonden.

In het mengmonster BG1 van de bovengrond rond de bovengrondse dieseltank (dubbelwandig uitgevoerd) is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de detectiegrens.

In de zwak baksteenhoudende bovengrond BG2 van bodem rond de woning is een gehalte aan kobalt aangetoond boven de achtergrondwaarde.

In de zwak baksteen- en puinhoudende bovengrond op het erf (BG3) zijn gehalten aan zink en kobalt gemeten boven de achtergrondwaarden.

In mengmonsters BG4 en BG5 van visueel schone bovengrond ter plaatse van het erf zijn eveneens gehalten aan kobalt en plaatselijk zink gemeten boven de achtergrondwaarden.

In mengmonster OG1 van de visueel schone ondergrond rond de woning zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In de visueel schone ondergrond ter plaatse van het agrarisch erf (OG2 en OG3) zijn gehalten aan kobalt en plaatselijk nikkel gemeten boven de achtergrondwaarden.

De verhoogde gehalten aan zware metalen zoals kobalt, zink en nikkel in de vaste bodem zijn deels te herleiden aan de aanwezigheid van baksteen of puin. In visueel schone bodem worden ook verhoogde gehalten aangetoond. Waarschijnlijk is sprake van regionaal verhoogde achtergrondwaarden voor zware metalen.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

Asbestonderzoek conform NEN5707 wordt op basis van de beoordeling van de aanwezige bijmenging niet noodzakelijk geacht. Verwacht wordt dat asbestgehalten niet of nauwelijks aanwezig zijn in de bodem.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





Maasbracht

Brandt

Eiland

Bilt

Berkelaar

onderzoekslocatie

Bosserhof

Heide

Knooppunt
Het Vonderen

Knooppunt
Het Vonderen

De Berk

De Berk

Oude Maas

Julianakanaal

Jachthaven

Recreatiegebied
De Kis

Bungalowpark
Porta Isola

Eilandbrug

Oude Maasweg

Kanaalweg

Kromme

Gracht

Zwaantjeshof

Ruif

E25

E25

A2

31

220

32

3

35

28.4

28.5

222

24.7

221

24.7

27.6

28.1

27.7

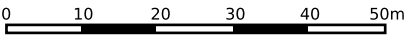
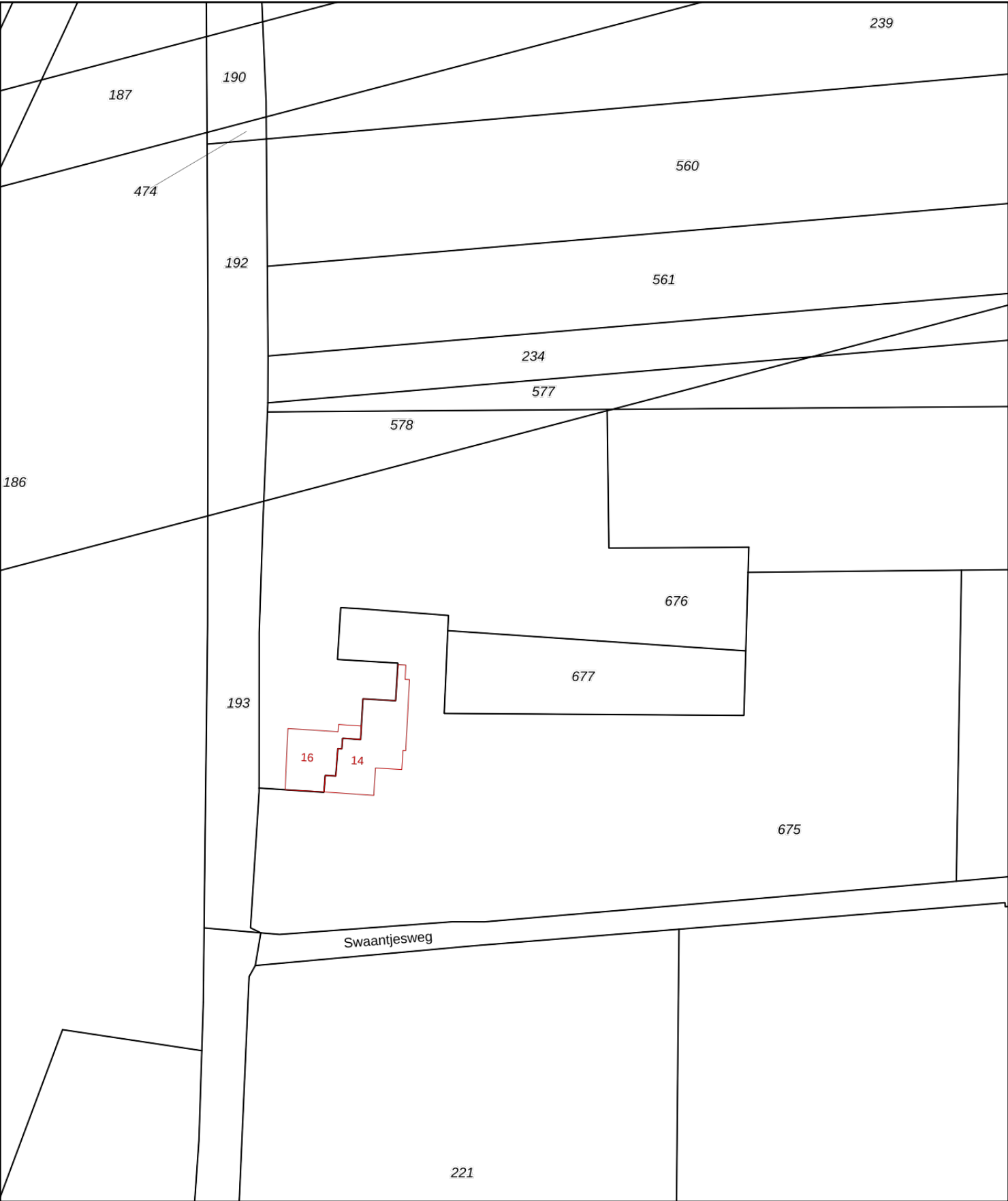
25.8

31

32

33

27.1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

R

676

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

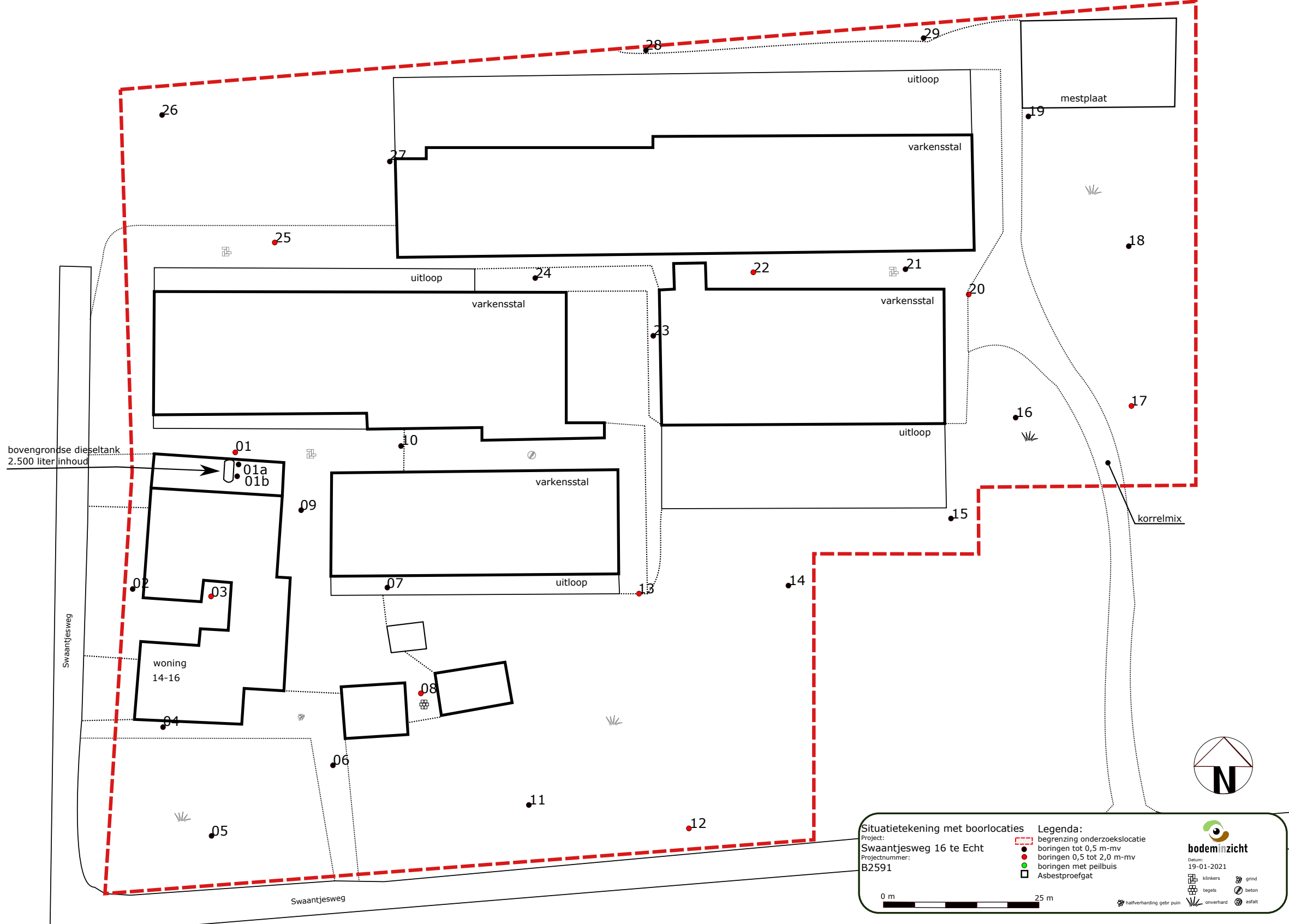
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

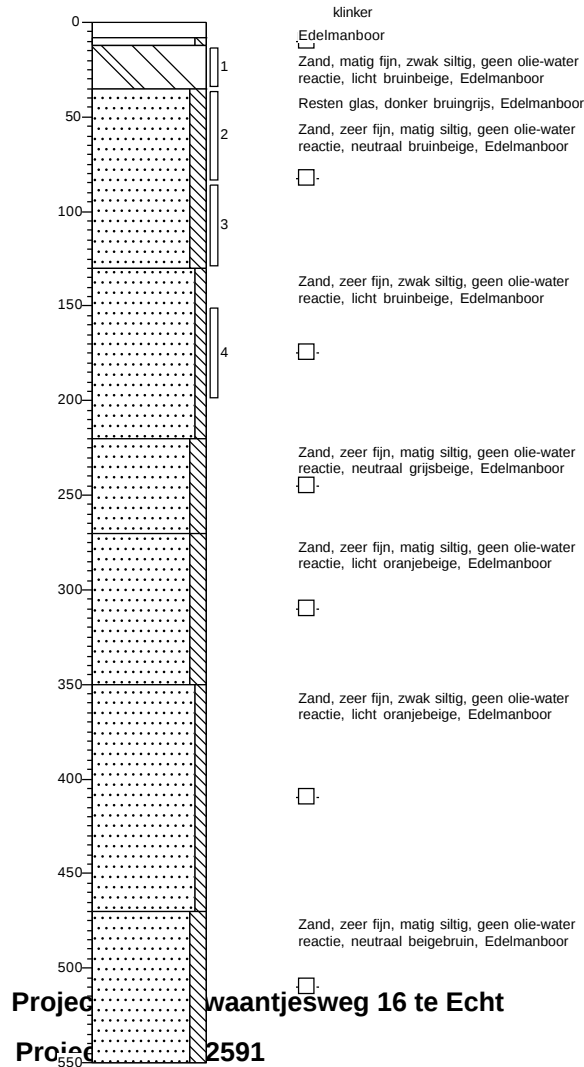


Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 01a

Datum: 4-1-2021

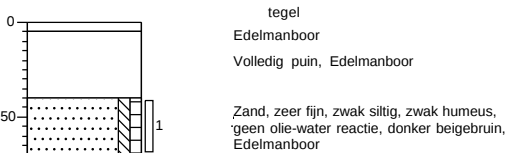
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 01b

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



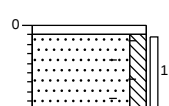
Project: waantjesweg 16 te Echt
Project: 2591

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 02

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans

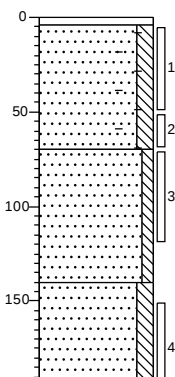


grind
Edelmanboor
Zand, zeer fijn, matig siltig, resten
baksteen, donker bruinbeige, Edelmanboor,
Gestaakt

Boring: 03

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



tegels
Edelmanboor
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak
baksteenhoudend, donker grijsbeige,
Edelmanboor

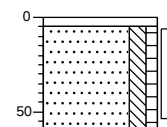
Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraal
beigebruin, Edelmanboor

Zand, zeer fijn, matig siltig, licht
bruinbeige, Edelmanboor

Boring: 04

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans

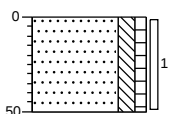


grind
Edelmanboor, Worteldoek onderzijde
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus,
neutraal beigebruin, Edelmanboor

Boring: 05

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans

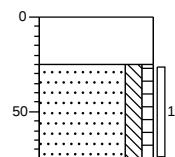


gazon
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus,
neutraal beigebruin, Edelmanboor

Boring: 06

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



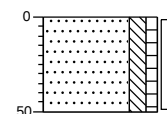
puin
Volledig puin, Graven

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus,
neutraal beigebruin, Edelmanboor

Boring: 07

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



erf
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus,
neutraal beigebruin, Edelmanboor

Projectnaam: Swaantjesweg 16 te Echt

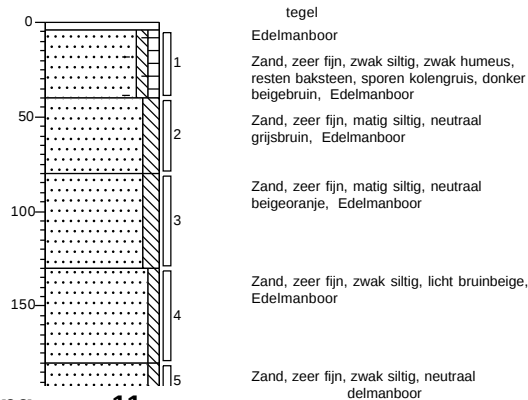
Projectcode: B2591

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 08

Datum: 4-1-2021

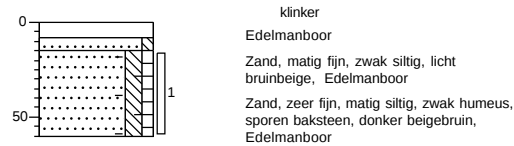
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 09

Datum: 4-1-2021

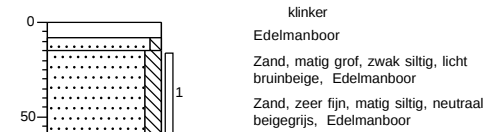
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 10

Datum: 4-1-2021

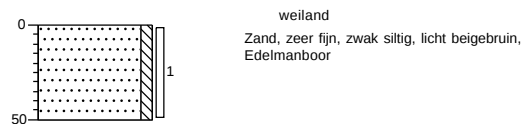
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 11

Datum: 4-1-2021

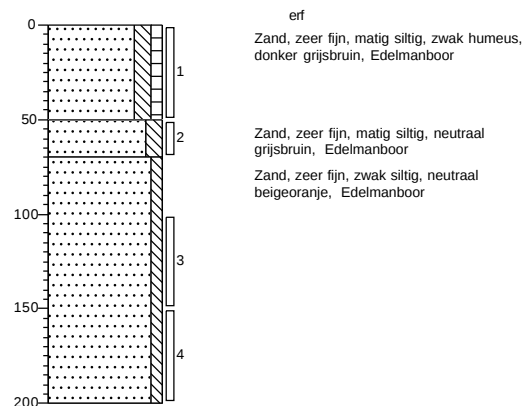
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 12

Datum: 4-1-2021

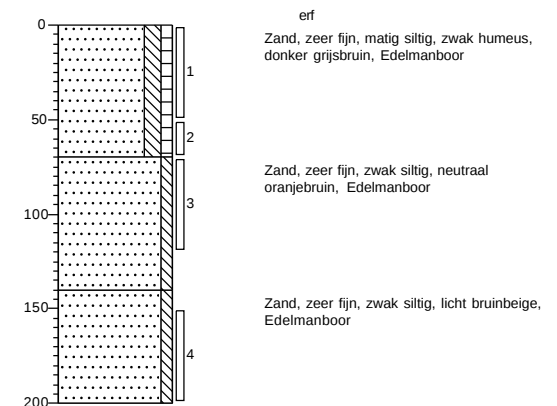
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 13

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



Projectnaam: Swaantjesweg 16 te Echt

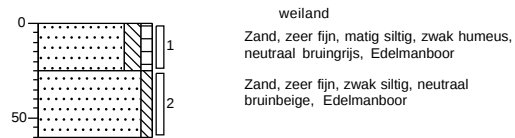
Projectcode: B2591

Bijlage: Boorprofielen

Boring:	14
----------------	-----------

Datum: 4-1-2021

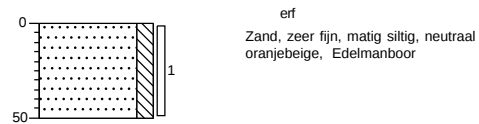
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 15

Datum: 4-1-2021

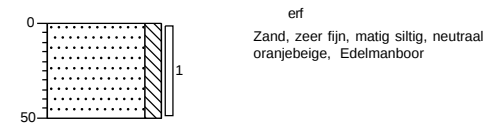
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 16

Datum: 4-1-2021

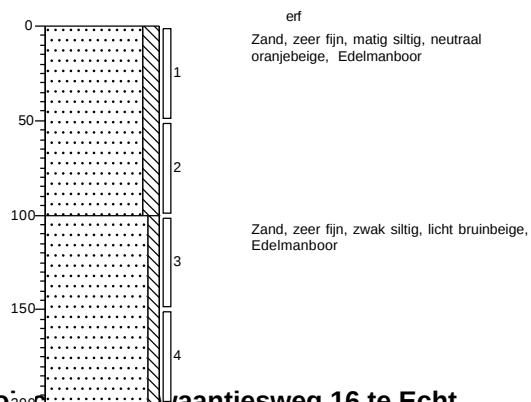
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring:	17
----------------	-----------

Datum: 4-1-2021

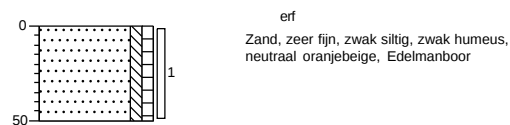
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 18

Datum: 4-1-2021

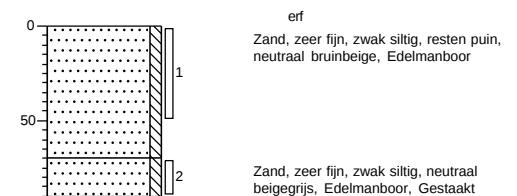
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 19

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



Project: **2006-2007: Ovaantjesweg 16 te Echt**

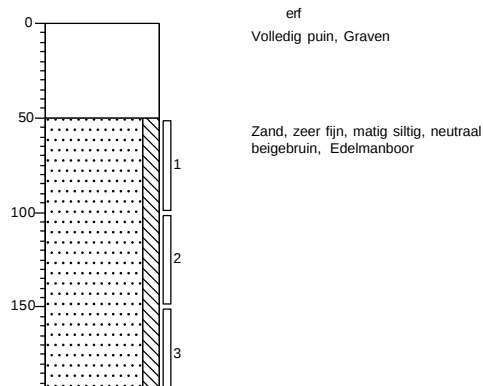
Projectcode: B2591

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 20

Datum: 4-1-2021

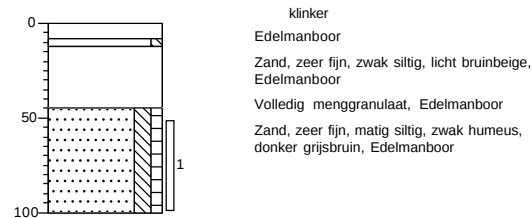
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 21

Datum: 4-1-2021

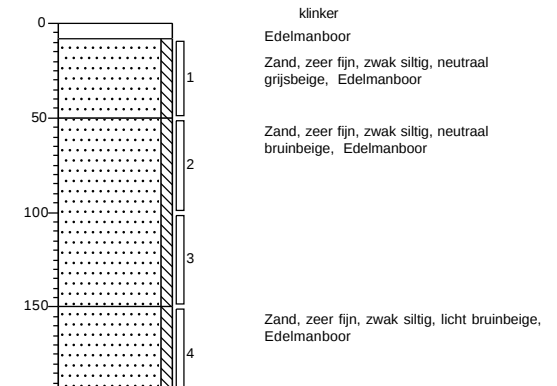
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 22

Datum: 4-1-2021

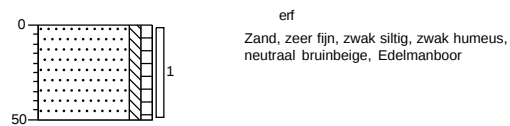
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 23

Datum: 4-1-2021

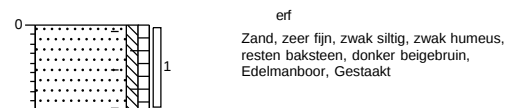
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 24

Datum: 4-1-2021

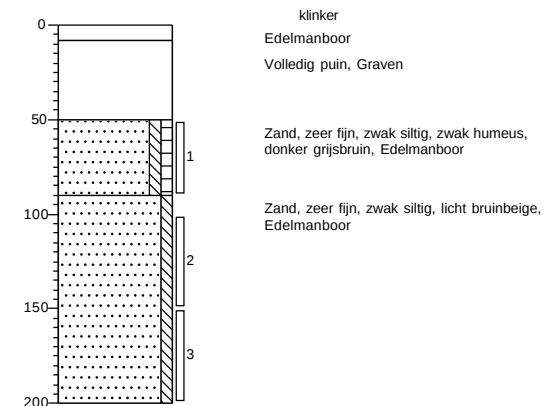
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 25

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



Projectnaam: Swaantjesweg 16 te Echt

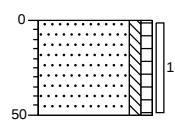
Projectcode: B2591

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 26

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



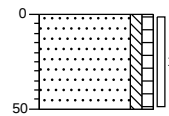
erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker beigebruin, Edelmanboor

Boring: 27

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



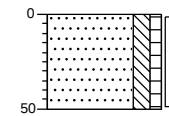
erf

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus,
donker beigebruin, Edelmanboor

Boring: 28

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



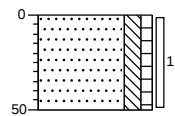
erf

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus,
zwak wortelhoudend, donker bruingrijs,
Edelmanboor

Boring: 29

Datum: 4-1-2021

Boormeester: Michel Gloudemans



erf

Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus,
zwak wortelhoudend, donker bruingrijs,
Edelmanboor

Projectnaam: Swaantjesweg 16 te Echt

Projectcode: B2591

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

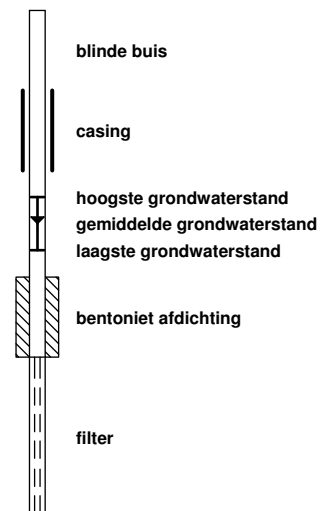
	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

peilbuis



Bijlage 4

Getoetste tabellen



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

Grondmonster		BG1 tank	BG2	BG3
Grondsoort		Zand	Zand	Zand
Zintuiglijke bijmengingen		geen olie-water reactie	zwak baksteenhoudend, resten baksteen, sporen baksteen, geen olie-water reactie	resten baksteen, sporen kolengruis, resten puin
Certificaatcode		1003984	1003984	1003984
Boring(en)		01, 01b	01a, 02, 03, 09	08, 19, 24
Traject (m -mv)		0,35 - 0,85	0,04 - 0,70	0,00 - 0,50
Humus	% ds	1,40	1,40	2,50
Lutum	% ds	9,10	8,20	7,20
Datum van toetsing		13-1-2021	13-1-2021	13-1-2021
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw GSSD Index	Meetw GSSD Index	Meetw GSSD Index
METALEN				
IJzer	% ds	<5,0 3,5 ⁽⁶⁾	<5,0 3,5 ⁽⁶⁾	<5,0 3,5 ⁽⁶⁾
Kobalt	mg/kg ds		8,9 18,6 0,02	8,1 18,2 0,02
Nikkel	mg/kg ds		13 25 -0,15	12 24 -0,16
Koper	mg/kg ds		12 20 -0,13	14 24 -0,11
Zink	mg/kg ds		76 137 -0	130 242 0,18
Molybdeen	mg/kg ds		<1,5 <1,1 -0	<1,5 <1,1 -0
Cadmium	mg/kg ds		0,29 0,46 -0,01	0,26 0,41 -0,02
Barium	mg/kg ds		50 109 ⁽⁶⁾	51 120 ⁽⁶⁾
Kwik	mg/kg ds		<0,05 <0,05 -0	<0,05 <0,05 -0
Lood	mg/kg ds		24 34 -0,03	18 26 -0,05
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Anthracen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Fenantheen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Fluorantheen	mg/kg ds		0,069 0,069	0,072 0,072
Chryseen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Benzo(a)anthracen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds		<0,050 <0,035	<0,050 <0,035
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,38 -0,03	0,39 -0,03
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025 0	<0,020 -0
PCB 28	mg/kg ds		<0,0010 <0,0035	<0,0010 <0,0028
PCB 52	mg/kg ds		<0,0010 <0,0035	<0,0010 <0,0028
PCB 101	mg/kg ds		<0,0010 <0,0035	<0,0010 <0,0028
PCB 118	mg/kg ds		<0,0010 <0,0035	<0,0010 <0,0028
PCB 138	mg/kg ds		<0,0010 <0,0035	<0,0010 <0,0028
PCB 153	mg/kg ds		<0,0010 <0,0035	<0,0010 <0,0028
PCB 180	mg/kg ds		<0,0010 <0,0035	<0,0010 <0,0028
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3 11 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾	<3 8 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35 <123 -0,01	<35 <123 -0,01	<35 <98 -0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3 11 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾	<3 8 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4 14 ⁽⁶⁾	<4 14 ⁽⁶⁾	<4 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 14 ⁽⁶⁾
OVERIG				
Droge stof	%	88,6 88,6 ⁽⁶⁾	87,0 87,0 ⁽⁶⁾	87,5 87,5 ⁽⁶⁾
Lutum	%	9,1	8,2	7,2
Organische stof (humus)	%	1,4	1,4	2,5

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BG4		BG5		OG1	
Grondsoort		Zand		Zand		Zand	
Zintuiglijke bijmengingen				zwak wortelhoudend		geen olie-water reactie	
Certificaatcode		1003984		1003984		1003984	
Boring(en)		04, 05, 06, 07, 12, 13, 14, 18		21, 23, 25, 26, 27, 28, 29		01, 03, 08	
Traject (m -mv)		0,00 - 0,75		0,00 - 1,00		0,85 - 2,00	
Humus	% ds	1,40		2,40		0,50	
Lutum	% ds	8,40		9,20		7,80	
Datum van toetsing		13-1-2021		13-1-2021		13-1-2021	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde	
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
IJzer	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Kobalt	mg/kg ds	8,9	18,4	0,02	8,9	17,5	0,01
Nikkel	mg/kg ds	14	27	-0,13	13	24	-0,17
Koper	mg/kg ds	16	27	-0,09	13	21	-0,12
Zink	mg/kg ds	80	143	0,01	74	128	-0,02
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,34	0,53	-0,01	<0,20	<0,21	-0,03
Barium	mg/kg ds	51	110 ⁽⁶⁾		42	86 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood	mg/kg ds	23	32	-0,04	15	21	-0,06
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,077	0,077		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,063	0,063		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,42	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0		<0,020	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0029	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0029	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0029	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0029	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0029	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0029	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0029	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<102	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾		<4	12 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾	
OVERIG							
Droge stof	%	87,9	87,9 ⁽⁶⁾		88,1	88,1 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	8,4			9,2		
Organische stof (humus)	%	1,4			2,4		

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		OG2				OG3			
Grondsoort		Zand				Zand			
Zintuiglijke bijmengingen									
Certificaatcode		1003984				1003984			
Boring(en)		12, 13, 17, 19				20, 22, 25			
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00				0,50 - 2,00			
Humus	% ds	0,60				0,70			
Lutum	% ds	5,60				3,70			
Datum van toetsing		13-1-2021				13-1-2021			
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde				Voldoet aan Achtergrondwaarde			
Monstermelding 1									
Monstermelding 2									
Monstermelding 3									
		Meetw	GSSD	Index		Meetw	GSSD	Index	
METALEN									
IJzer	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾			<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		
Kobalt	mg/kg ds	6,4	16,1	0,01		8,9	26,4	0,07	
Nikkel	mg/kg ds	10	22	-0,19		14	36	0,01	
Koper	mg/kg ds	8,7	16,0	-0,16		9,0	17,6	-0,15	
Zink	mg/kg ds	39	78	-0,11		34	74	-0,11	
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0		<1,5	<1,1	-0	
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,23	-0,03		<0,20	<0,23	-0,03	
Barium	mg/kg ds	33	88 ⁽⁶⁾			33	105 ⁽⁶⁾		
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0		<0,05	<0,05	-0	
Lood	mg/kg ds	<10	<10	-0,08		<10	<11	-0,08	
PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035			<0,050	<0,035		
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03			<0,35	-0,03	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN									
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0			<0,025	0	
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035			<0,0010	<0,0035		
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035			<0,0010	<0,0035		
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035			<0,0010	<0,0035		
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035			<0,0010	<0,0035		
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035			<0,0010	<0,0035		
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035			<0,0010	<0,0035		
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035			<0,0010	<0,0035		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN									
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾			<3	11 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01		<35	<123	-0,01	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾			<3	11 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾			<4	14 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	18 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	18 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	18 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	18 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	18 ⁽⁶⁾		
OVERIG									
Droge stof	%	90,6	90,6 ⁽⁶⁾			92,0	92,0 ⁽⁶⁾		
Lutum	%	5,6				3,7			
Organische stof (humus)	%	0,6				0,7			

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 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 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Bijlage 5

Analysecertificaten



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

BODEMINZICHT V.O.F.

JEKSCHOTSTRAAT 12
 5465 PG VEGHEL

Datum	11.01.2021
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	1003984

ANALYSERAPPORT**Opdracht 1003984 Bodem / Eluaat**

<i>Opdrachtgever</i>	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
<i>Uw referentie</i>	B2591 Swaantjesweg 16 te Echt
<i>Opdrachtacceptatie</i>	05.01.21
<i>Monsternemer</i>	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

AL-West B.V. [Redacted] **Tel. +31/570788113**
Klantenservice



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1003984 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
295226	04.01.2021	BG1 tank 01 (35-85) 01b (40-70)
295229	04.01.2021	BG2 01a (40-70) 02 (5-45) 03 (4-50) 09 (15-60)
295234	04.01.2021	BG3 08 (4-40) 19 (0-50) 24 (0-45)
295238	04.01.2021	BG4 04 (5-55) 05 (0-50) 06 (25-75) 07 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-25) 18 (0-50)
295247	04.01.2021	BG5 21 (50-100) 23 (0-50) 25 (50-90) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50) 29 (0-50)

Eenheid

295226 295229 295234 295238 295247
BG1 tank 01 (35-85) 01b (40-70) BG2 01a (40-70) 02 (5-45) 03 (4-50) 09 (15-60) BG3 08 (4-40) 19 (0-50) 24 (0-45) BG4 04 (5-55) 05 (0-50) 06 (25-75) 07 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-25) 18 (0-50) BG5 21 (50-100) 23 (0-50) 25 (50-90) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50) 29 (0-50)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S Droge stof	%	88,6	87,0	87,5	87,9	88,1
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	9,1	8,2	7,2	8,4	9,2
------------------	------	-----	-----	-----	-----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	1,4 ^{x)}	1,4 ^{x)}	2,5 ^{x)}	1,4 ^{x)}	2,4 ^{x)}
-------------------	------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		--	++	++	++	++
----------------------------	--	----	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	--	50	51	51	42
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--	0,29	0,26	0,34	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	--	8,9	8,1	8,9	8,9
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	--	12	14	16	13
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	--	24	18	23	15
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	--	13	12	14	13
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	--	76	130	80	74

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	0,063	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	--	0,069	0,072	0,077	<0,050
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	--	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,38 ^{#)}	0,39 ^{#)}	0,42 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35	<35
S Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01



Blad 2 van 6

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1003984 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
295255	04.01.2021	OG1 01 (85-130) 03 (150-200) 08 (130-180)
295259	04.01.2021	OG2 12 (100-150) 13 (150-200) 17 (50-100) 19 (70-90)
295264	04.01.2021	OG3 20 (50-100) 22 (100-150) 25 (150-200)

Eenheid

295255	295259	295264
OG1 01 (85-130) 03 (150-200) 08 (130-180)	OG2 12 (100-150) 13 (150-200) 17 (50-100) 19 (70-90)	OG3 20 (50-100) 22 (100-150) 25 (150-200)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S Droge stof	%	91,1	90,6	92,0
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	7,8	5,6	3,7
------------------	------	-----	-----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	0,5 ^{x)}	0,6 ^{x)}	0,7 ^{x)}
-------------------	------	-------------------	-------------------	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++	++
----------------------------	--	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	27	33	33
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	6,8	6,4	8,9
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	7,9	8,7	9,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	12	10	14
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	30	39	34

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
S Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1003984 Bodem / Eluaat**Eenheid****295226****295229****295234****295238****295247**BG1 tank 01 (35-85) 01b
(40-70)

BG2 01a (40-70) 02 (5-45) 03 (4-50) 09 (15-60)

BG3 08 (4-40) 19 (0-50) 24 (0-45)

BG4 04 (5-55) 05 (0-50) 06 (25-75) 07 (5-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-25) 15 (0-50)

BG5 21 (50-100) 23 (0-50) 25 (50-50) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50) 29 (0-50)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	*)	<3	*)	<3	*)	<3	*)	<3	*)
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	*)	<4	*)	<4	*)	<4	*)	<4	*)
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)	<5	*)

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0049	0,0049	0,0049	0,0049

#)

#)

#)

#)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1003984 Bodem / Eluaat

Eenheid	295255	295259	295264
	OG1 01 (85-130) 03 (150-200) 08 (130-180)	OG2 12 (100-150) 13 (150-200) 17 (50-100) 18 (70-90)	OG3 20 (50-100) 22 (100-150) 25 (150-200)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 "	<3 "	<3 "
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 "	<4 "	<4 "
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Begin van de analyses: 05.01.2021

Einde van de analyses: 11.01.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen.

AL-West B.V., Tel. +31/570788113
 Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1003984 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

eigen methode ^{*)}: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu)
Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen
Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen
Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101
PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

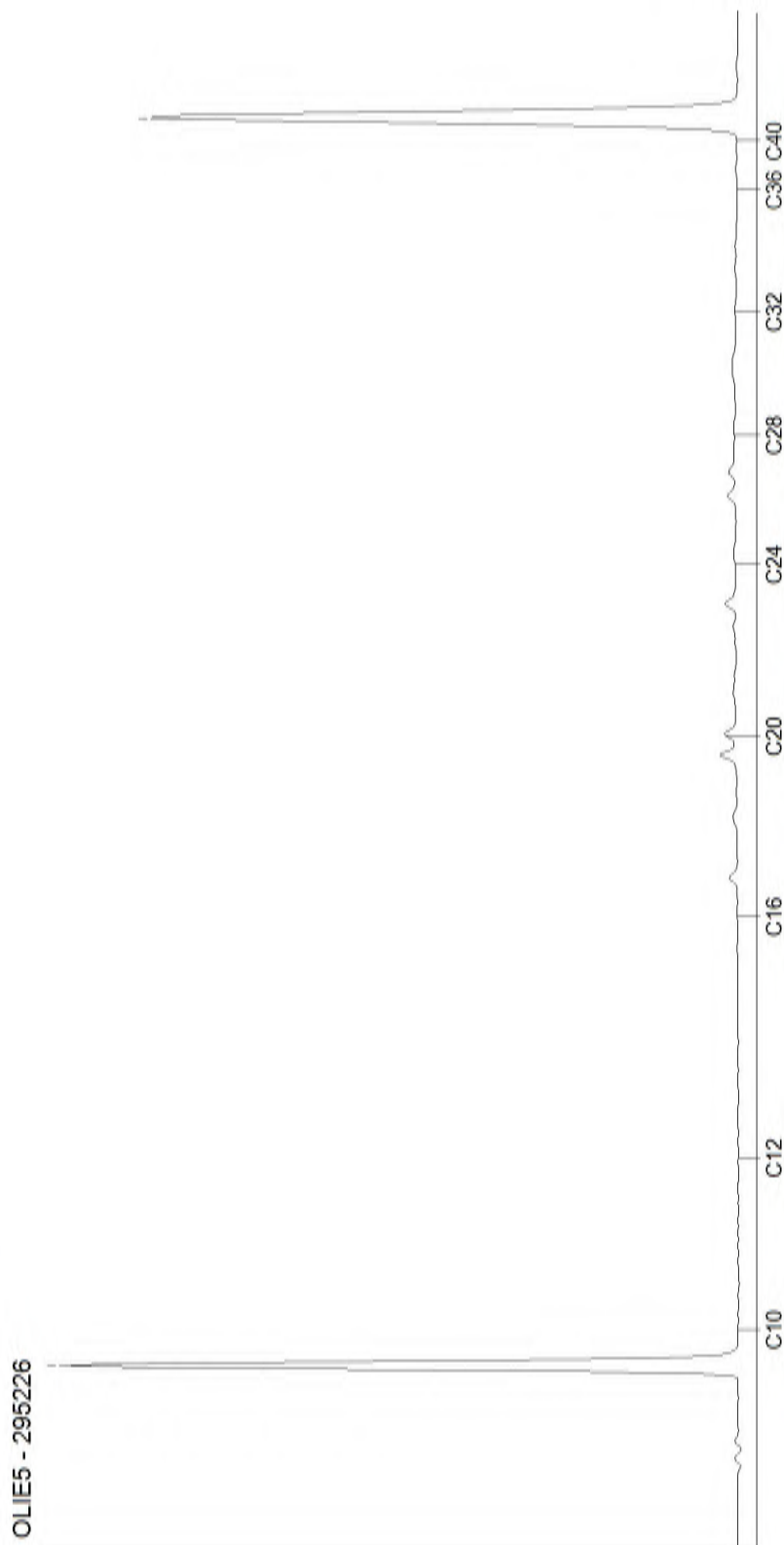


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1003984, Analysis No. 295226, created at 08.01.2021 10:11:49

Monster beschrijving: BG1 tank 01 (35-85) 01b (40-70)



De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

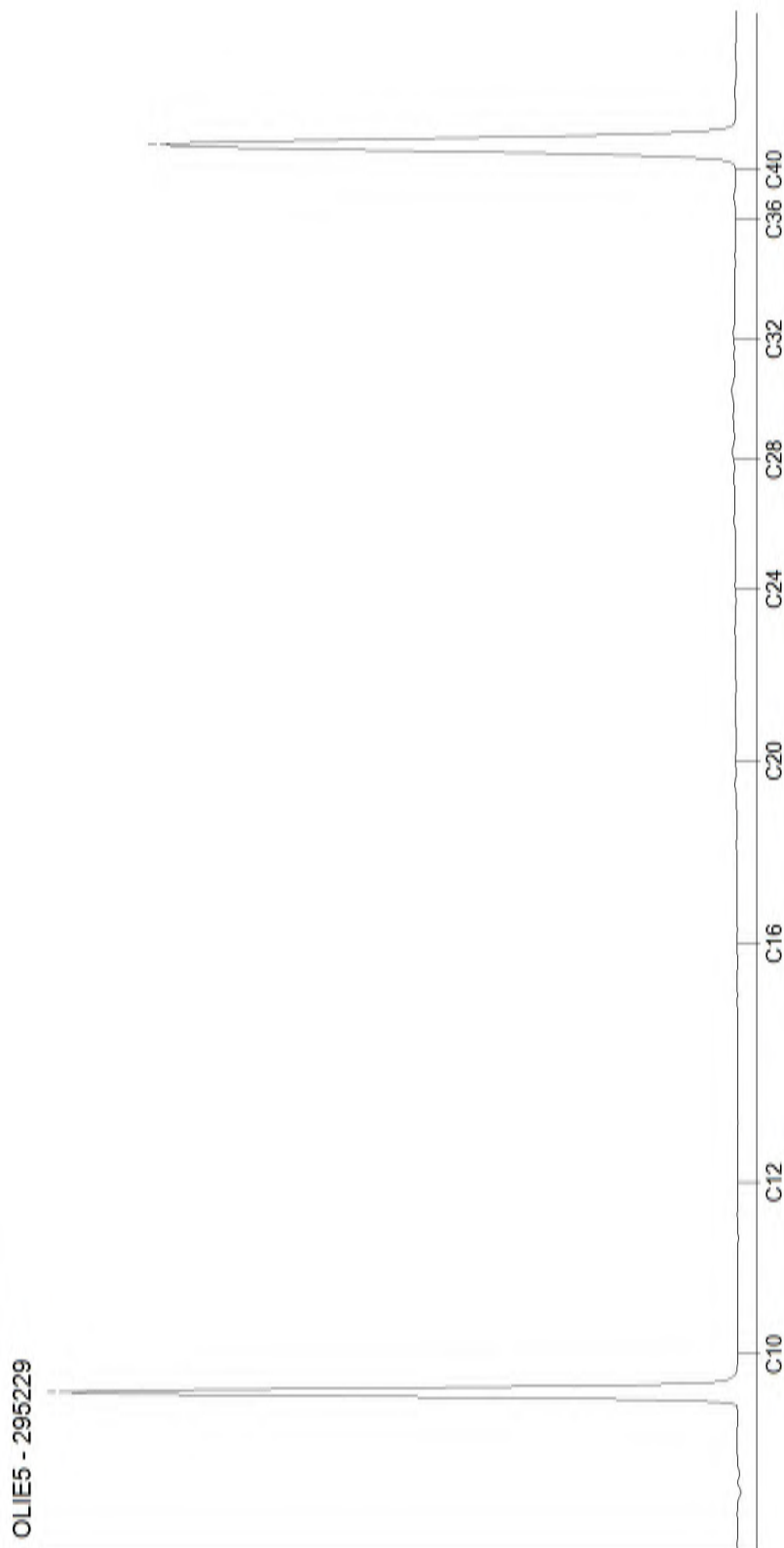
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

CHROMATOGRAM for Order No. 1003984, Analysis No. 295229, created at 07.01.2021 12:51:32

Monster beschrijving: BG2 01a (40-70) 02 (5-45) 03 (4-50) 09 (15-60)



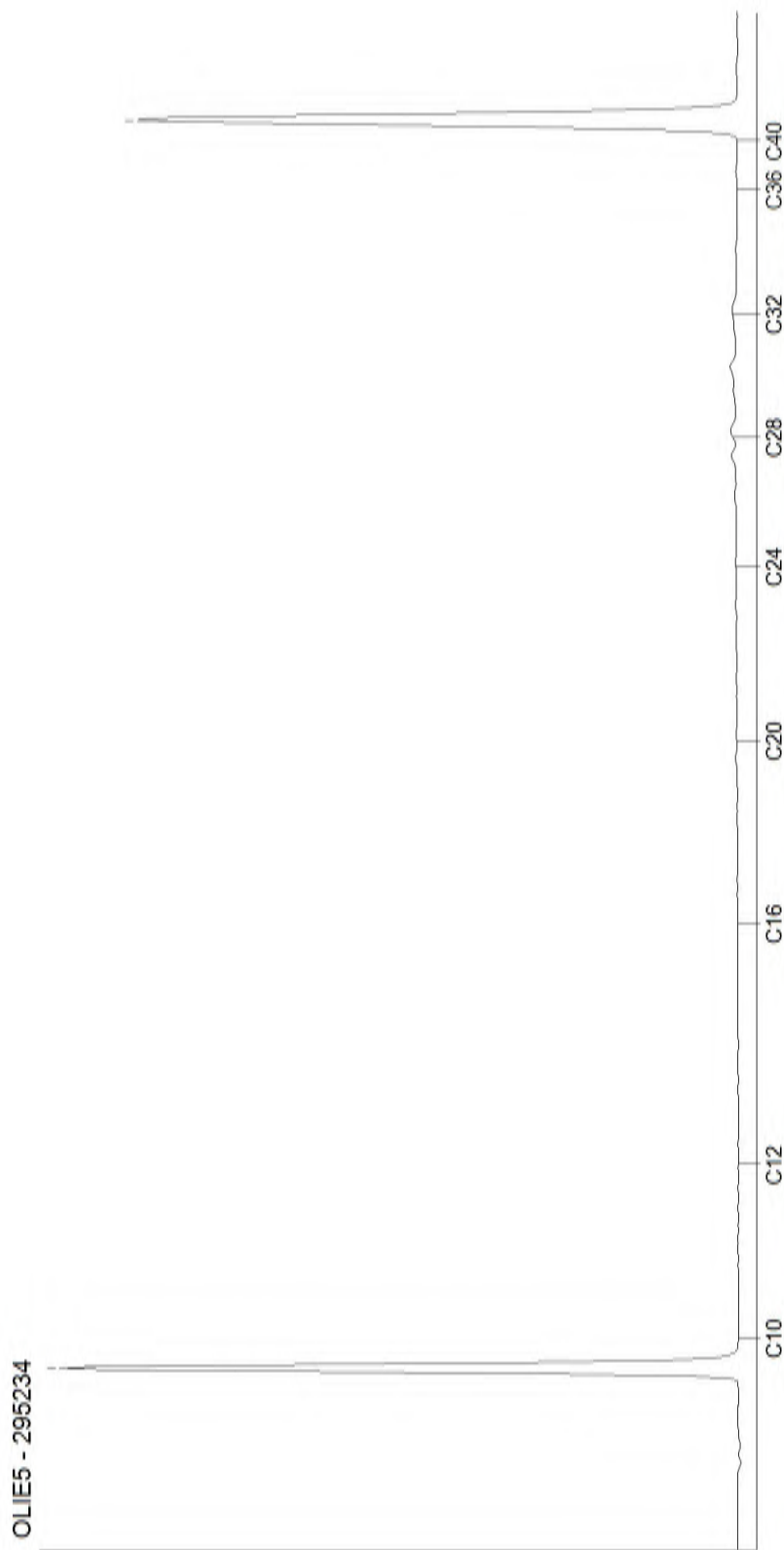
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

CHROMATOGRAM for Order No. 1003984, Analysis No. 295234, created at 08.01.2021 10:11:49

Monster beschrijving: BG3 08 (4-40) 19 (0-50) 24 (0-45)



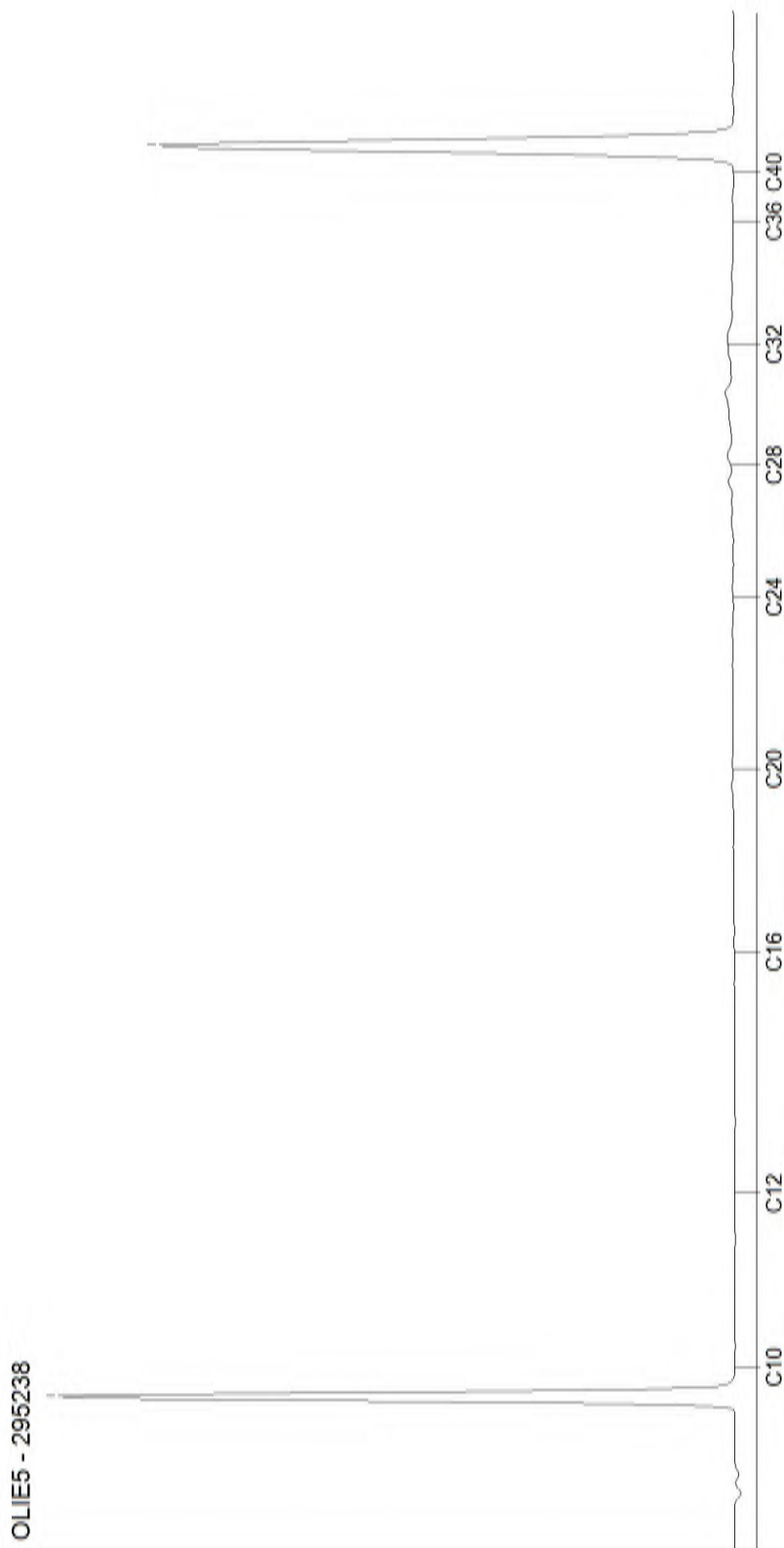
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

CHROMATOGRAM for Order No. 1003984, Analysis No. 295238, created at 07.01.2021 12:51:32

Monster beschrijving: BG4 04 (5-55) 05 (0-50) 06 (25-75) 07 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-25) 18 (0-50)



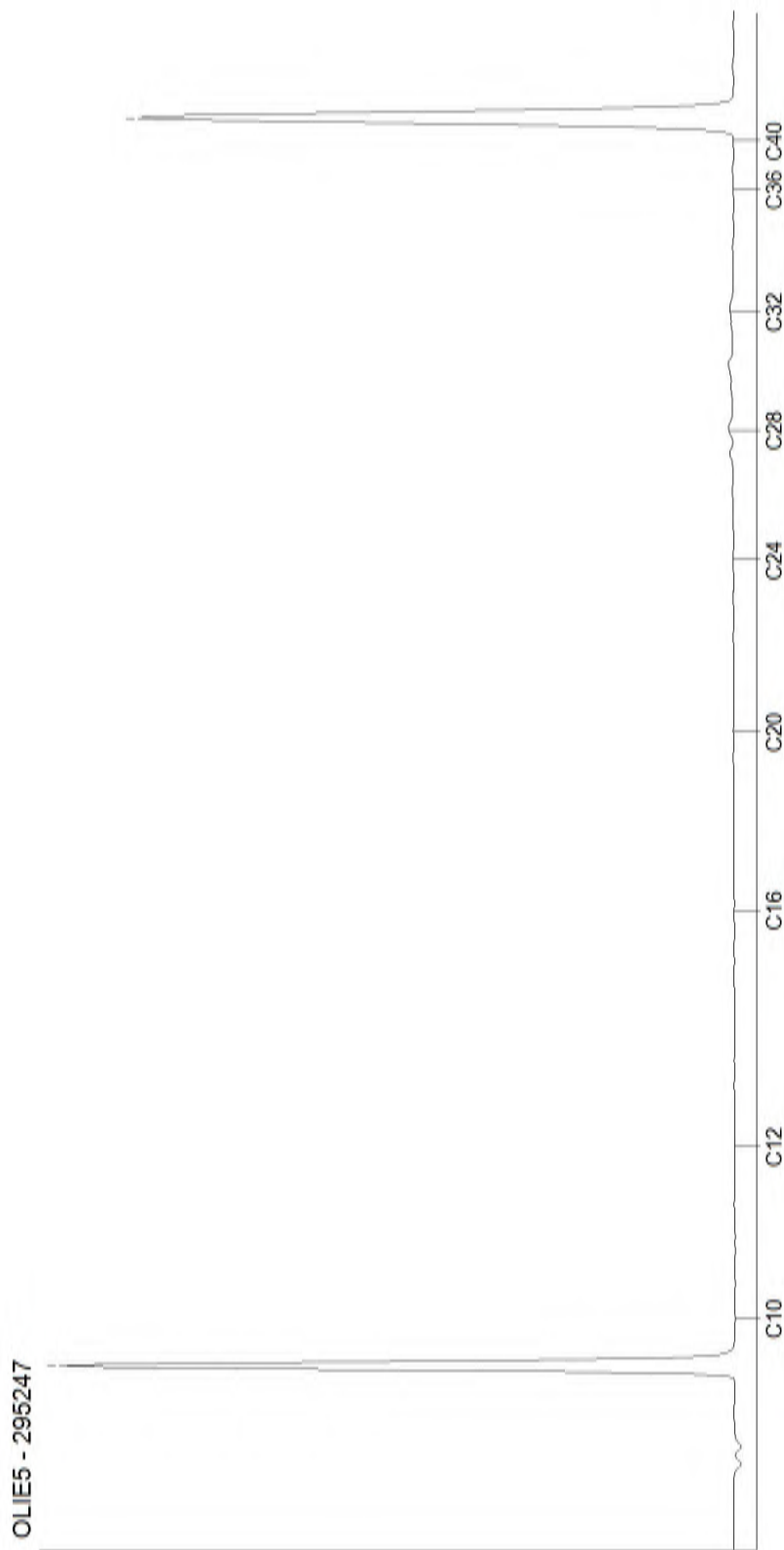
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

CHROMATOGRAM for Order No. 1003984, Analysis No. 295247, created at 08.01.2021 10:11:49

Monster beschrijving: BG5 21 (50-100) 23 (0-50) 25 (50-90) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50) 29 (0-50)



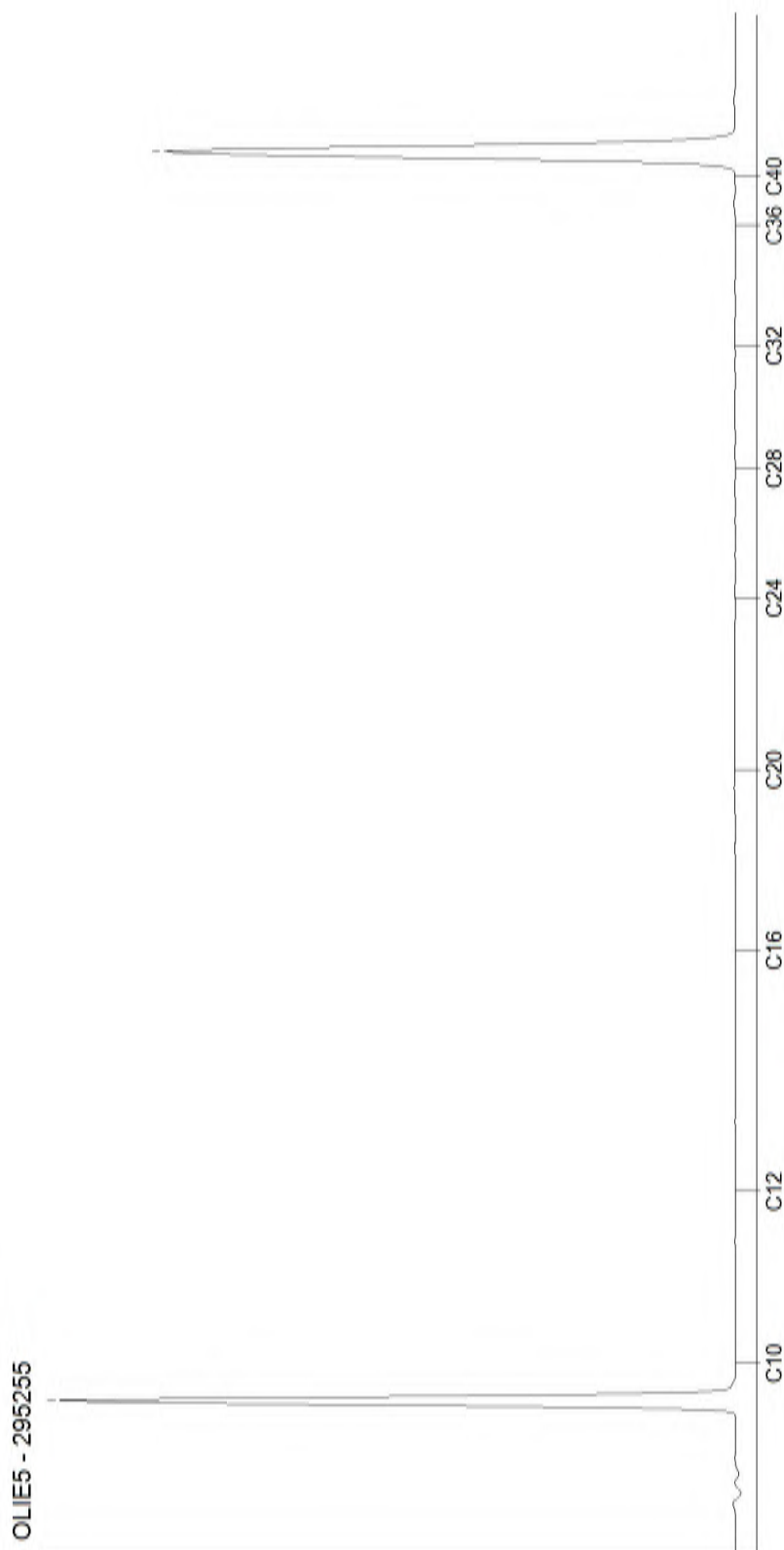
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

CHROMATOGRAM for Order No. 1003984, Analysis No. 295255, created at 08.01.2021 10:11:49

Monster beschrijving: OG1 01 (85-130) 03 (150-200) 08 (130-180)



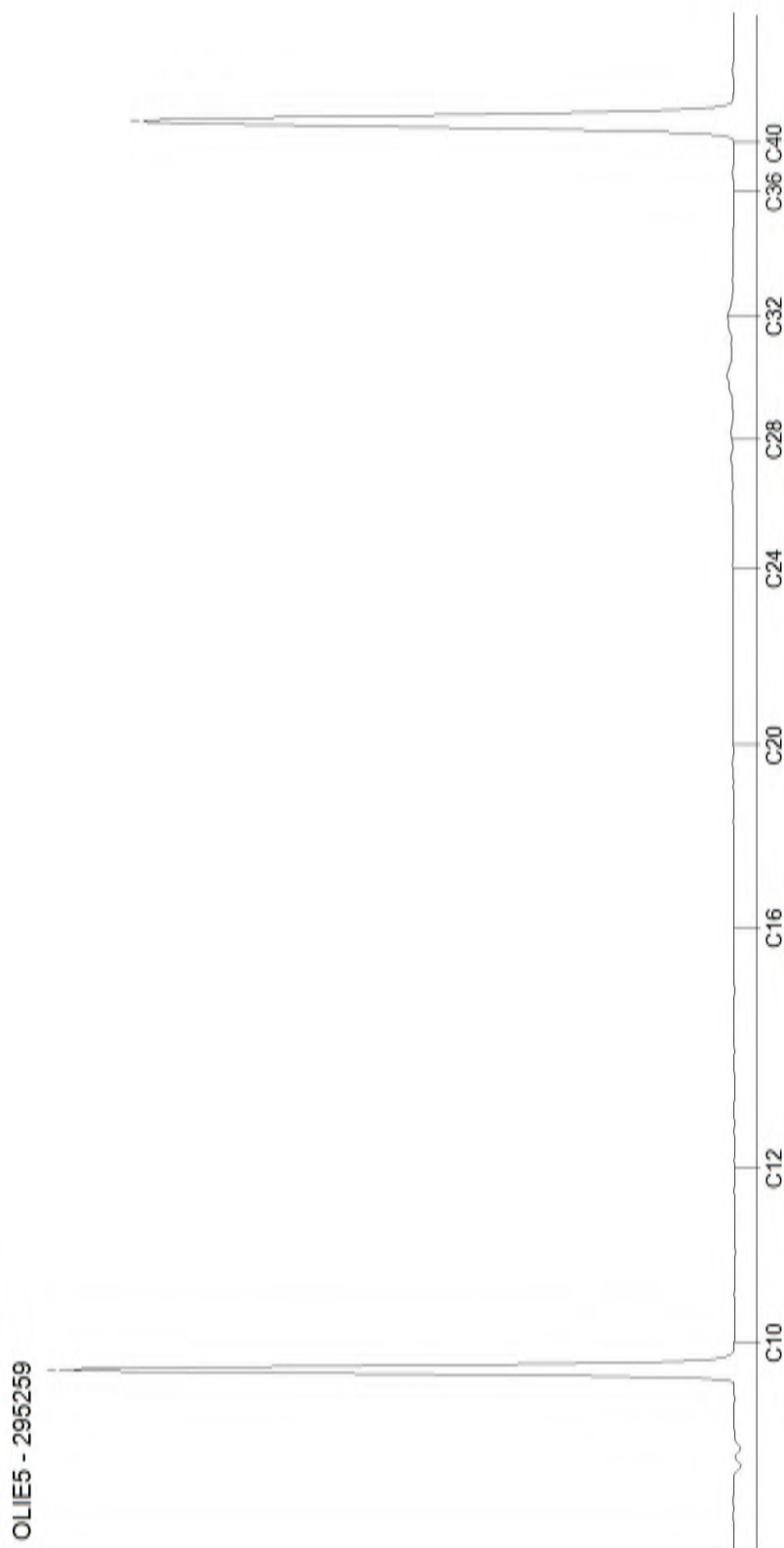
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

CHROMATOGRAM for Order No. 1003984, Analysis No. 295259, created at 07.01.2021 12:51:32

Monster beschrijving: OG2 12 (100-150) 13 (150-200) 17 (50-100) 19 (70-90)



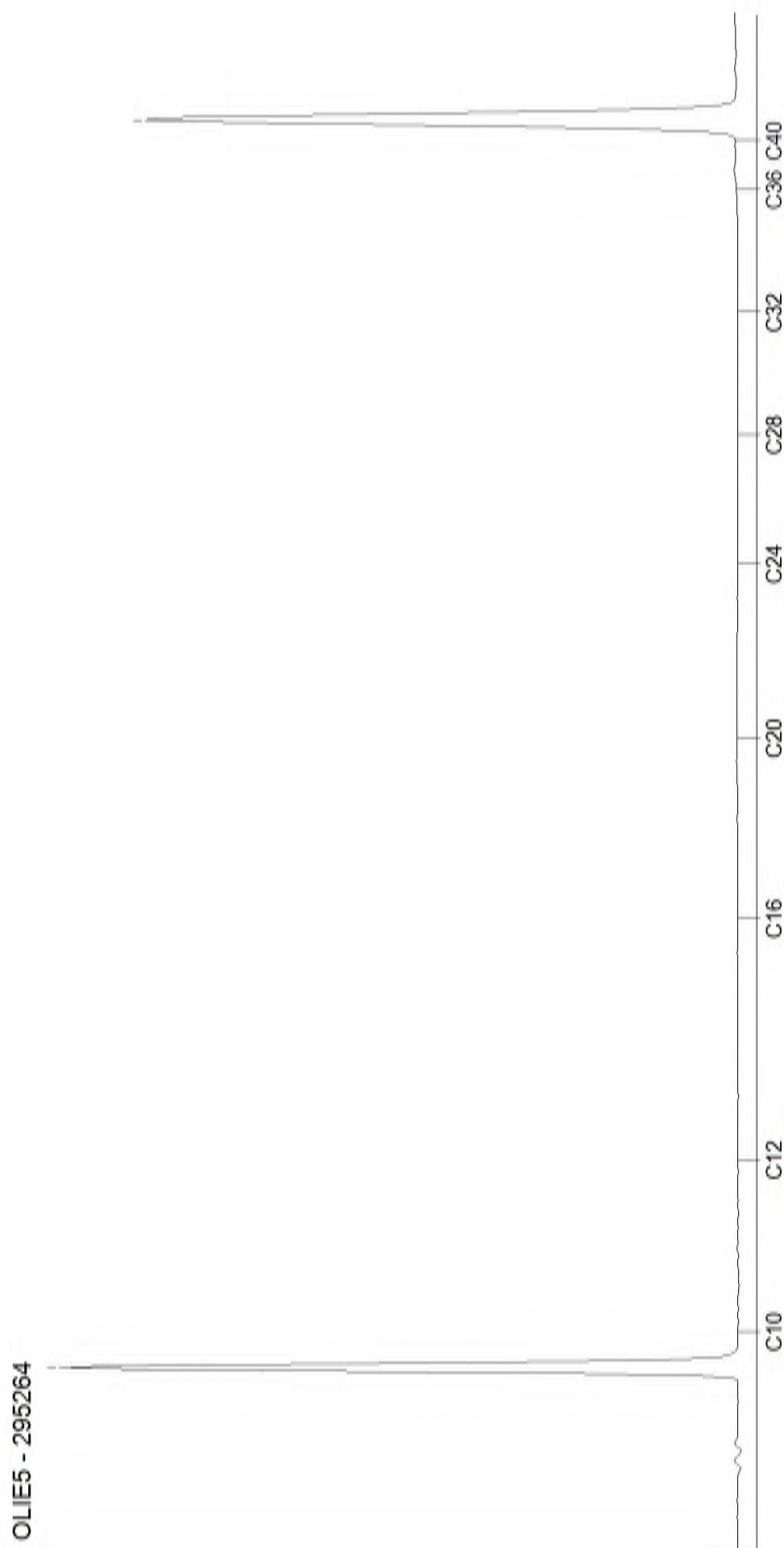
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

CHROMATOGRAM for Order No. 1003984, Analysis No. 295264, created at 08.01.2021 10:11:49

Monster beschrijving: OG3 20 (50-100) 22 (100-150) 25 (150-200)



Bijlage 6

Veldwerkrapportage

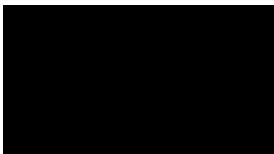


Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Swaantjesweg 16 te Echt
Projectnummer	B2591
Opdrachtgever	Maatschap Kurvers Bongers
Contactpersoon	
datum	4 januari 2021 8,0 uren op locatie
uitgevoerd door	
geassisteerd door (geen werkzaamheden verricht zoals beschreven in BRL SIKB 2000, 2.2.2)	B. vd Sande

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	☒ 2001	☐ 2002	☐ 2018
werkzaamheden	☒ verrichte boringen ☐ plaatsen peilbuizen ☐ overige:	☐ watermonstername ☐ overige:	☐ graven sleuven/gaten ☐ maaiveldinspectie asbest ☐ overige:

Afwijking van protocol	☒ nee ☐ ja
afwijking van boorplan - vermelde strategie in offerte	☐ nee ☒ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd en boorpunten ingemeten	☐ nee ☒ ja
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☒ nee ☐ ja
toelichting Geen grondwater binnen 5 m-mv. Geen grondwateronderzoek verricht.	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len). Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.	
Handtekening	

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Mts Kurvers-Bongers
Swaantjesweg 16,
6101 XN Echt

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening gebruiksfase
Berekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RYfHNhbGcxHe
08 februari 2023, 14:40
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Referentiesituatie - Referentie
Beoogd - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	932,6 kg/j	-
2023	15,6 kg/j	33,5 kg/j

Resultaten

Referentiesituatie - Referentie
Beoogd - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,23 mol/ha/j	1540744	Roerdal
-		
0,00 ha		
4.155,82 ha		
0,00 mol/ha/j		
0,23 mol/ha/j		

Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2023

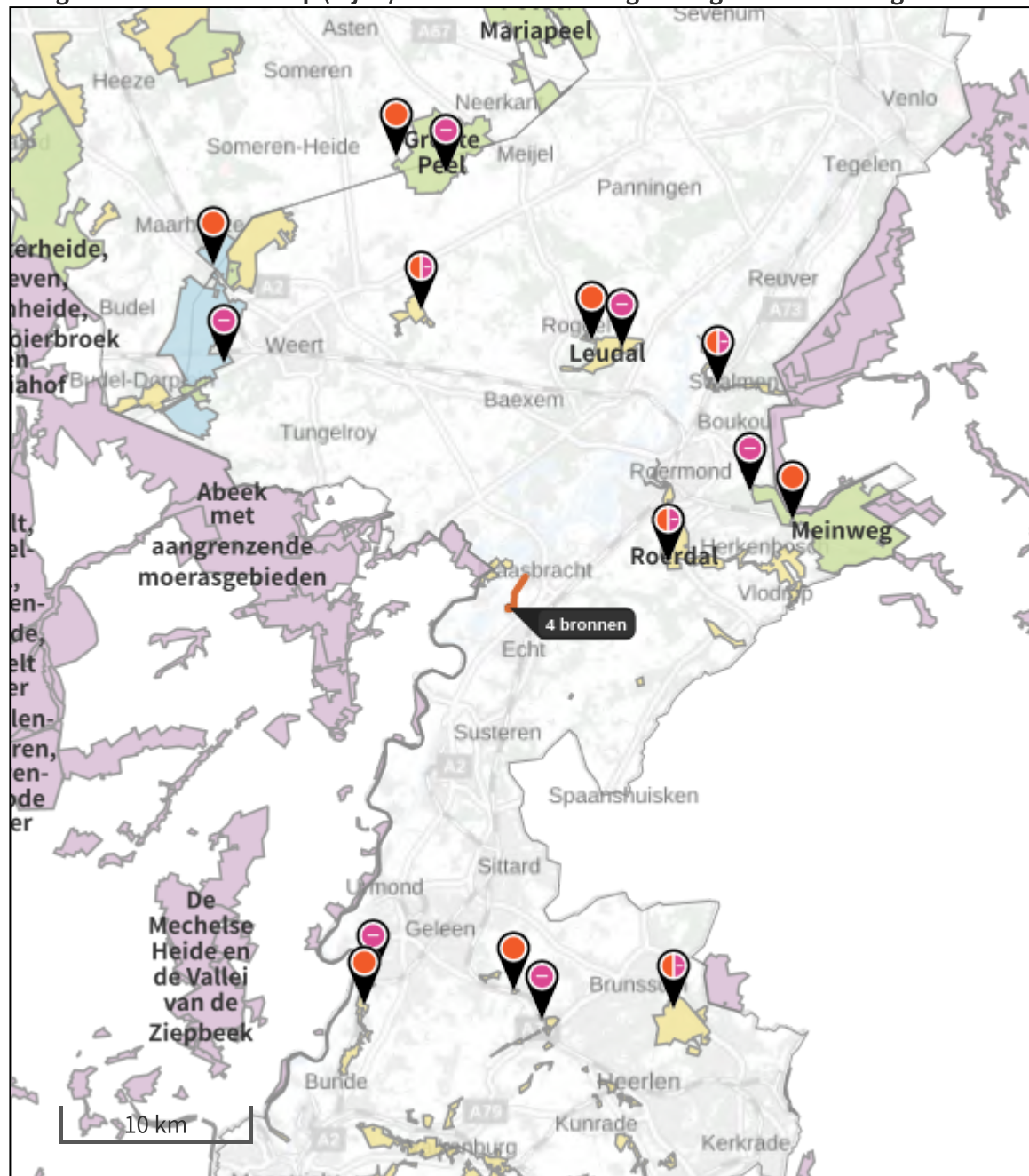
Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Landbouw Stalemissies Stal 1	450,0 kg/j	-
2	Landbouw Stalemissies Stal 2	236,3 kg/j	-
3	Landbouw Stalemissies Stal 3.1	85,6 kg/j	-
4	Landbouw Stalemissies Stal 3.2	107,5 kg/j	-
5	Landbouw Stalemissies Stal 4	4,9 kg/j	-
6	Landbouw Stalemissies Stal 5	47,3 kg/j	-
7	Landbouw Stalemissies Stal 7	1,1 kg/j	-

Beoogd (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele Werktuigen	7,5 g/j	20,3 kg/j
3 Landbouw Stalemissies Paarden/schapenstal	14,9 kg/j	-
4 Wonen en Werken Recreatie CV installatie vakantieappartementen	-	2,5 kg/j
5 Wonen en Werken Woningen CV installatie 2e woning	-	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,7 kg/j	7,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- + Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogd" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	4.155,82	3.253,29	0,00	0,00	4.155,82	0,23

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (138)	1.818,26	2.707,24	0,00	0,00	1.818,26	0,05
Meinweg (149)	1.368,56	3.253,29	0,00	0,00	1.368,56	0,15
Groote Peel (140)	559,99	2.677,99	0,00	0,00	559,99	0,03
Brunssummerheide (155)	148,35	2.070,18	0,00	0,00	148,35	0,03
Bunder- en Elslooërbos (153)	72,69	2.290,04	0,00	0,00	72,69	0,04
Leudal (147)	54,58	2.225,36	0,00	0,00	54,58	0,13
Roerdal (150)	45,96	2.282,72	0,00	0,00	45,96	0,23
Geleenbeekdal (154)	44,48	2.705,93	0,00	0,00	44,48	0,03
Sarsven en De Banen (146)	32,66	2.104,54	0,00	0,00	32,66	0,04
Swalmdal (148)	10,29	2.047,62	0,00	0,00	10,29	0,12

Referentiesituatie, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 1	Uittreedhoogte	4,1 m	NH ₃	450,0 kg/j
Locatie	X:188741 Y:348682	Uittreeddiameter	0,6 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D3.3.2	-	1000	NH ₃	0.45	-	450,0 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 2	Uittreedhoogte	6,4 m	NH ₃	236,3 kg/j
Locatie	X:188743 Y:348658	Uittreeddiameter	0,6 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D3.3.2	-	525	NH ₃	0.45	-	236,3 kg/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 3.1	Uittreedhoogte	6,4 m	NH ₃	85,6 kg/j
Locatie	X:188692 Y:348657	Uittreeddiameter	1,1 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	2,4 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D1.1.100	-	490	NH ₃	0.1035	-	50,7 kg/j

	d1.2.100	-	28	NH ₃	1.245	-	34,9 kg/j
---	----------	---	----	-----------------	-------	---	-----------

4 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 3.2	Uittreedhoogte	6,4 m	NH ₃	107,5 kg/j
Locatie	X:188709 Y:348657	Uittreeddiameter	0,6 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D1.3.100	-	168	NH ₃	0.63	-	105,8 kg/j

	D2.100	-	2	NH ₃	0.825	-	1,7 kg/j
---	--------	---	---	-----------------	-------	---	----------

5 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 4	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	4,9 kg/j
Locatie	X:188678 Y:348627	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100	-	4	NH ₃	0.75	-	3,0 kg/j
	K2.100	-	6	NH ₃	0.315	-	1,9 kg/j

6 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 5	Uittreedhoogte	5,6 m	NH ₃	47,3 kg/j
Locatie	X:188709 Y:348632	Uittreeddiameter	0,6 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D1.2.100	-	38	NH ₃	1.245	-	47,3 kg/j

7 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 7	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	1,1 kg/j
Locatie	X:188718 Y:348607	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	B1.100	-	10	NH ₃	0.105	-	1,1 kg/j

Beoogd, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	7,1 kg/j
Locatie	X:188951,18 Y:349338,62	Type scherm	-	NO ₂	1,7 kg/j
Lengte	2.254,22 m	Hoogte	-	NH ₃	0,7 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	80 km/uur	12640 p/jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	208 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %		

2 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele Werktuigen	NO _x	20,3 kg/j			
Locatie	X:188760,24 Y:348644,5	NH ₃	7,5 g/j			
Oppervlakte	2,81 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen	Stage-II, 2002-2005, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	1000 l/j	51 u/j		NO _x	20,3 kg/j
					NH ₃	7,5 g/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Paarden/schapenstal	Uittreedhoogte	5,0 m				NH ₃	14,9 kg/j
Locatie	X:188678 Y:348627	Warmteinhoud	0,000 MW					
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd							
Temporele variatie	Dierverblijven							
Diersoort	RAV-code - Omschrijving		BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))		Overig	2	NH ₃	5	-	10,0 kg/j
	B1.100 - overige huisvestingssystemen (Schapen; schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg)		Overig	7	NH ₃	0,7	-	4,9 kg/j

4 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	CV installatie	Uittreedhoogte	6,0 m	NO _x	2,5 kg/j
	vakantieappartementen	Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:188666 Y:348628				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Wonen en Werken | Woningen

Naam	CV installatie 2e woning	Uittreedhoogte	6,0 m	NO _x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:188669 Y:348605				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Mts. Kurvers-Bongers
Swaantjesweg 16,
6101 XN Echt

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening aanlegfase
Berekening aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Ree6vStZmKjx
08 februari 2023, 14:40
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Referentiesituatie - Referentie
Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	932,6 kg/j	-
2023	48,8 g/j	42,4 kg/j

Resultaten

Referentiesituatie - Referentie
Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,23 mol/ha/j	1540744	Roerdal
-		
0,00 ha		
4.155,82 ha		
0,00 mol/ha/j		
0,23 mol/ha/j		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

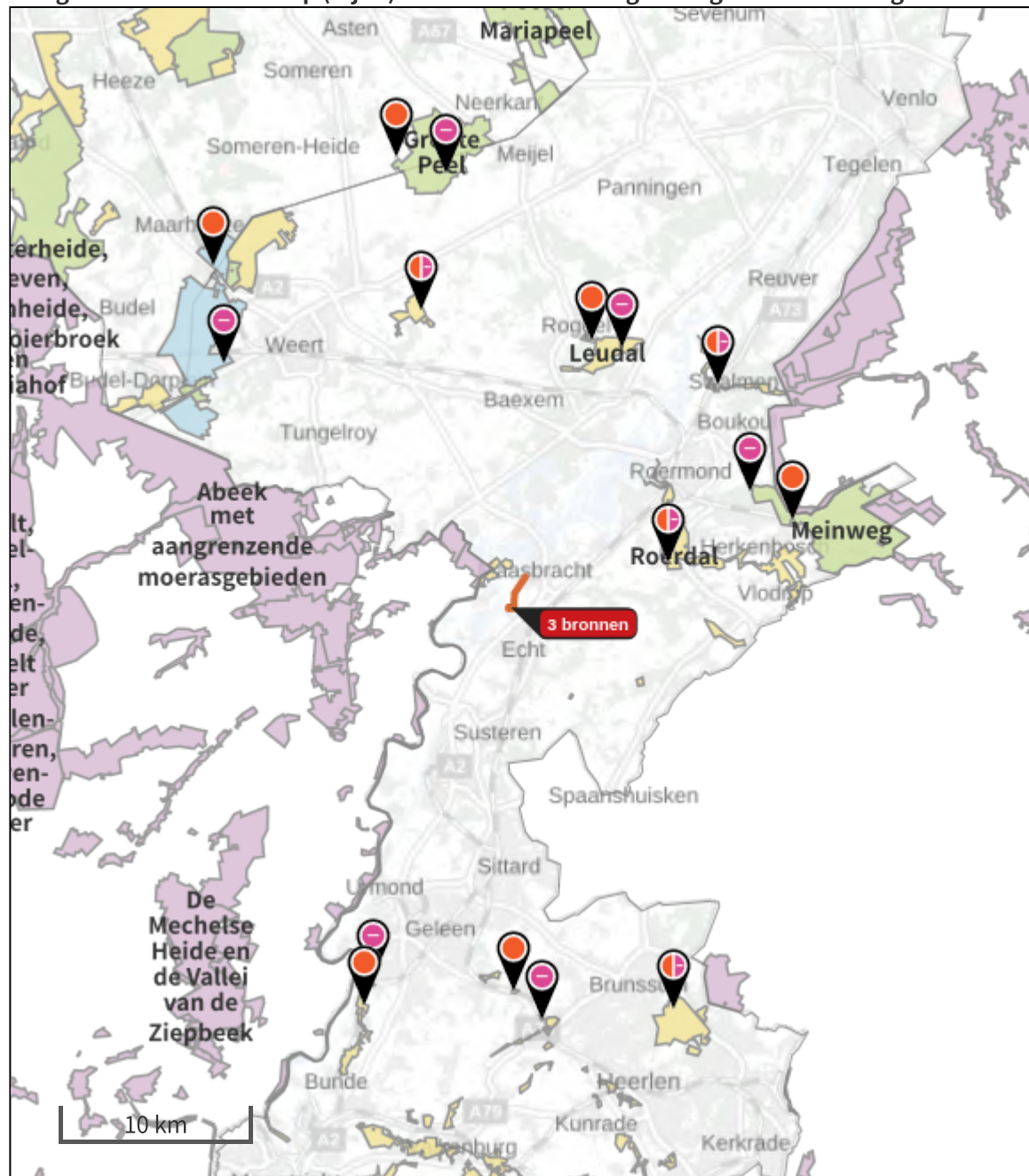
Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen; Graafmachine	7,0 g/j	12,1 kg/j
3 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen; Hijskraan	8,0 g/j	15,2 kg/j
4 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen; Verreiker	12,1 g/j	14,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	21,7 g/j	0,5 kg/j

Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Landbouw Stalemissies Stal 1	450,0 kg/j	-
2	Landbouw Stalemissies Stal 2	236,3 kg/j	-
3	Landbouw Stalemissies Stal 3.1	85,6 kg/j	-
4	Landbouw Stalemissies Stal 3.2	107,5 kg/j	-
5	Landbouw Stalemissies Stal 4	4,9 kg/j	-
6	Landbouw Stalemissies Stal 5	47,3 kg/j	-
7	Landbouw Stalemissies Stal 7	1,1 kg/j	-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	4.155,82	3.253,29	0,00	0,00	4.155,82	0,23

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (138)	1.818,26	2.707,24	0,00	0,00	1.818,26	0,05
Meinweg (149)	1.368,56	3.253,29	0,00	0,00	1.368,56	0,15
Groote Peel (140)	559,99	2.677,99	0,00	0,00	559,99	0,03
Brunssummerheide (155)	148,35	2.070,18	0,00	0,00	148,35	0,03
Bunder- en Elslooërbos (153)	72,69	2.290,04	0,00	0,00	72,69	0,04
Leudal (147)	54,58	2.225,36	0,00	0,00	54,58	0,13
Roerdal (150)	45,96	2.282,71	0,00	0,00	45,96	0,23
Geleenbeekdal (154)	44,48	2.705,93	0,00	0,00	44,48	0,03
Sarsven en De Banen (146)	32,66	2.104,54	0,00	0,00	32,66	0,04
Swalmdal (148)	10,29	2.047,62	0,00	0,00	10,29	0,12

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:188951,18 Y:349338,62	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	2.254,22 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 21,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	80 km/uur	240 p/jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	48 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen; Graafmachine	Uittreedhoogte	<u>4,0 m</u>	NO _x	12,1 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	7,0 g/j
		Spreiding	4 m		
Locatie	X:188760,24 Y:348644,5				
Oppervlakte	2,81 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen; Hijskraan	Uittreedhoogte	<u>4,0 m</u>	NO _x	15,2 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	8,0 g/j
		Spreiding	4 m		
Locatie	X:188760,24 Y:348644,5				
Oppervlakte	2,81 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen; Verreiker	Uittreedhoogte	<u>4,0 m</u>	NO _x	14,6 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	12,1 g/j
		Spreiding	4 m		
Locatie	X:188760,24 Y:348644,5				
Oppervlakte	2,81 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Referentiesituatie, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 1	Uittreedhoogte	4,1 m	NH ₃	450,0 kg/j
Locatie	X:188741 Y:348682	Uittreeddiameter	0,6 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D3.3.2	-	1000	NH ₃	0.45	-	450,0 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 2	Uittreedhoogte	6,4 m	NH ₃	236,3 kg/j
Locatie	X:188743 Y:348658	Uittreeddiameter	0,6 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D3.3.2	-	525	NH ₃	0.45	-	236,3 kg/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 3.1	Uittreedhoogte	6,4 m	NH ₃	85,6 kg/j
Locatie	X:188692 Y:348657	Uittreeddiameter	1,1 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	2,4 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D1.1.100	-	490	NH ₃	0.1035	-	50,7 kg/j

	d1.2.100	-	28	NH ₃	1.245	-	34,9 kg/j
---	----------	---	----	-----------------	-------	---	-----------

4 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 3.2	Uittreedhoogte	6,4 m	NH ₃	107,5 kg/j
Locatie	X:188709 Y:348657	Uittreeddiameter	0,6 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D1.3.100	-	168	NH ₃	0.63	-	105,8 kg/j

	D2.100	-	2	NH ₃	0.825	-	1,7 kg/j
---	--------	---	---	-----------------	-------	---	----------

5 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 4	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	4,9 kg/j
Locatie	X:188678 Y:348627	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100	-	4	NH ₃	0.75	-	3,0 kg/j
	K2.100	-	6	NH ₃	0.315	-	1,9 kg/j

6 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 5	Uittreedhoogte	5,6 m	NH ₃	47,3 kg/j
Locatie	X:188709 Y:348632	Uittreeddiameter	0,6 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	<u>11,85 °C</u>		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	4,0 m/s		

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	D1.2.100	-	38	NH ₃	1.245	-	47,3 kg/j

7 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal 7	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	1,1 kg/j
Locatie	X:188718 Y:348607	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	B1.100	-	10	NH ₃	0.105	-	1,1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



Gemeente Echt-Susteren
T.a.v. mevrouw [REDACTED]
Nieuwe Markt 55
6101 CV Echt

datum	31 mei 2021	behandeld door	[REDACTED]
uw kenmerk		telefoonnummer	+31881190627
ons kenmerk	2021-005977	bijlage(n)	0

onderwerp Adviesrapport Splitsing woning Swaantjesweg 16 Echt

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 26 mei 2021 hebben wij een aanvraag voor een advies externe veiligheid ontvangen voor de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de woningsplitsing aan de Swaantjesweg 16 te Echt. Deze aanvraag is door ons geregistreerd onder nummer 2021-005977.

Aanleiding

Het initiatief behelst de splitsing van een bestaande woning naar 2 woningen. In het verleden waren hier al eerder 2 woningen in het bouwwerk ondergebracht.

De 2^e woning wordt zonder uitbreiding van de bestaande bebouwing opgericht.

Dit advies richt zich op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloeds- en effectgebied

Risicobronnen

1. Het plangebied ligt op circa 85 meter vanaf de aardgasbuisleiding Z-540-01 met een diameter van 368 mm en een werkdruk van 40 Bar. Het plangebied ligt binnen de 2^e ring van effectafstanden (80-190 meter).
2. Het plangebied ligt op een afstand van circa 130 meter van de Maascorridor, waarover transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen LF1, LF2, LT1, GF3 en GT3.
De aantallen transport van brandbare gassen LF1 (803) en LF2 (2710) zijn daarbij het hoogst. Daarnaast vindt nog een gering aantal transporten van zeer brandbare gassen GF3 (289) en toxische gassen GT3 (258) plaats.

Scenario's

Voor het plangebied zijn de volgende scenario's in het kader van het beoordelen van de externe veiligheid van belang:

1. Fakkelfbrand: Door graafwerkzaamheden ontstaat een breuk in de aardgasleiding, waardoor het gas onder hoge druk vrijkomt en tot ontbranding komt. Hierdoor ontstaat een brandende fakkel die tot 1,5 uur aan kan houden.
2. Giftige wolk: Door een ongeval met een binnenvaartschip geladen met ammoniak, komt een giftige wolk vrij die door de wind wordt meegevoerd over het plangebied.

Effecten

Effecten die op het plangebied op kunnen treden bij de diverse scenario's zijn:

1. Fakkelfbrand:
 1. Langdurige hittestraling die op de gevel van het bouwwerk in het plangebied op kan lopen tot tegen de 35 Kw/m². Alle brandbare materialen in de omgeving gaan branden.
2. Toxisch:
 1. De giftige wolk wordt meegevoerd door de wind over het plangebied en kan daarbij het binnenklimaat van de gebouwen binnendringen. Effecten hiervan zijn vergiftiging of verstikking.

Zelfredzaamheid

Het initiatief betreft de splitsing van een bestaande woning naar 2 woningen. Er wordt daarbij vanuit gegaan dat de bewoners van reguliere woningen voldoende zelfredzaam zijn om adequaat te kunnen handelen in geval van een calamiteit.

Voor het plangebied geldt dat het beste handelingsperspectief bij een giftige wolk schuilen is.

Het is van belang dat de woningen hiervoor dan voldoende bescherming bieden.

Het handelingsperspectief bij een fakkelfbrand is vluchten van de risicobron af, onder dekking van bouwwerken. Dit is in de huidige situatie mogelijk.

Bereikbaarheid

Het plangebied is via de Swaantjesweg of Maasbrachterweg via 2 onafhankelijke routes en windrichtingen benaderbaar.

Bestrijdbaarheid

De dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan ligt direct langs het plangebied aan de Swaantjesweg en heeft een debiet van 55m³/uur. De volgende brandkraan ligt op een afstand van circa 200 meter. De primaire bluswatervoorzieningen voldoet daarmee.

Opkomsttijd

De opkomsttijd voor het 1^e brandweervoertuig is:

1^e SI-2 (Snelle interventievoertuig) Echt van maandag t/m vrijdag tussen 08:00-17:00 uur: 07:26 minuten.

1^e TS (tankautospuiter) Stevensweert: 11:02 minuten.

Waarschuwing en alarmering

Het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van het

WAS, aangevuld met het gebruik van NL-alert, kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers bij een incident wordt beperkt.

Advies

Omdat het een bestaand gebouw betreft, waar verder geen bouwkundige uitbreiding aan plaats gaat vinden, zijn bouwkundige beheersmaatregelen niet aan de orde.

Maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid vergroten de mogelijkheden voor de in het effectgebied aanwezige personen om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen.

Hiervoor adviseren we de volgende maatregelen:

1. Giftige wolk: Zorg dat ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en wanneer in het bouwwerk voor de ventilatie een installatie geïnstalleerd wordt, plaats dan een noodknop/hoofdschakelaar waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De schakelaar kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden.
2. Algemeen: Zorg dat de gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in de woning, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident; Vluchten of schuilen, ramen en deuren sluiten en ventilatie afschakelen.

Restrisico

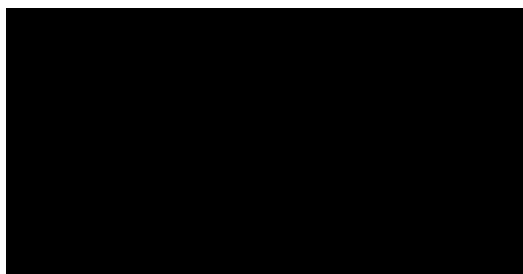
De beschouwde risicobronnen kunnen in relatie tot de plannen leiden tot ongevallen met grote gevolgen voor de omgeving die voor hulpverleningsdiensten lastig beheersbaar zijn. De geadviseerde maatregelen bevorderen de zelfredzaamheid in het plangebied en kunnen de effecten van ongevallen reduceren tot een omvang die beter beheersbaar of bestrijdbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten.

Hoewel het uitvoeren van de veiligheid verhogende maatregelen een positief effect zal hebben, valt daarmee niet uit te sluiten dat zich een incident voor zal doen waarbij slachtoffers kunnen vallen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED], senior medewerker risicobeheersing, telefoonnummer [REDACTED].

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

Met vriendelijke groet,



Afdelingshoofd