

Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding agrarisch bedrijf Heeren- straat 13, Moorveld

Gemeente Meerssen

Ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding agrarisch bedrijf Heeren- straat 13, Moorveld

Gemeente Meerssen

Ontwerp

Rapportnummer:	211x05970
Datum:	1 oktober 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer R. Martens, RMA Architecten
Projectteam BRO:	De heer F. Janssen en mevrouw G. Peeters
Trefwoorden:	Ruimtelijke onderbouwing, Moorveld, uitbreiding, agrarisch bedrijf
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het uitbreiden van het agrarisch bedrijf aan de Heeren- straat 13 in Moorveld, gemeente Meerssen. De ruim- telijke onderbouwing wordt ingevoegd in het ont- werp-bestemmingsplan voor het buitengebied en doorloopt langs die weg de ruimtelijke procedure.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Projectbeschrijving	6
2.3 Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan	10
3. BELEIDSASPECTEN	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. ONDERZOEKSASPECTEN	23
4.1 Economische uitvoerbaarheid	23
4.2 Milieuaspecten	24
4.2.1 Bodem	24
4.2.2 Geluid	25
4.2.3 Luchtkwaliteit	26
4.2.4 Externe veiligheid	28
4.2.5 Milieuzonering	34
4.3 Archeologie	35
4.4 Natuur en landschap	37
4.5 Flora & fauna	40
4.6 Kabels, leidingen en andere belemmeringen	42
4.7 Verkeerskundige aspecten	43
4.8 Duurzaamheid	43
4.9 Waterhuishouding	43
5. AFWEGING BELANGEN	49
6. PROCEDURE	51

Afzonderlijke bijlagen

1. Landschappelijke inpassing, uitbreiding agrarisch bedrijf en bedrijfswoning, Ruimtemakers Architectgroep en BRO, d.d. 19 juni 2012
2. BRO, Landschappelijke inpassing Heerenstraat 13 Moorveld, projectnummer 211x05970, d.d. 15 augustus 2012
3. Aeres Milieu, Vooronderzoek conform NEN5725 Heerenstraat 13 Moorveld, projectnummer AM12158, d.d. september 2012
4. K+, Akoestisch onderzoek uitbreiding woning Heerenstraat 13 te Moorveld, gemeente Meerssen, projectnummer M12 299.401, d.d. september 2012
5. Aeres Milieu in samenwerking met Transect, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Heerenstraat 13 te Moorveld, projectnummer AM12158
6. Aeres Milieu, Indicatief Infiltratieonderzoek Heerenstraat 13 Moorveld, projectnummer AM12158, d.d. 10 augustus 2012

1. INLEIDING

De firma Cobben is voornemens om haar huidige agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Heerenstraat 13 te Moorveld verder uit te breiden. Op dit perceel ligt momenteel de bebouwing van het agrarisch loonbedrijf. Deze bebouwing zal verder worden uitgebreid in de vorm van de bouw van een nieuwe bedrijfsloods van 1.500 m², alsmede diverse uitbreidingen aan de bedrijfswoning (zijnde in totaal 192 m² in de vorm van overkappingen, serre en tuinhuis en 160 m³ onderkeldering van het tuinhuis).



Abbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Het bedrijf maakt onderdeel uit van het planologisch regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' van de gemeente Meerssen en heeft daarin de bestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarisch gebied'. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gewenste uitbreidingen niet geheel mogelijk.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw planologisch-juridisch kader inzake de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Met de gemeente Meerssen is overeen gekomen dat het plan ingepast kan worden in het in voorbereiding zijnde ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente. Dit is echter alleen mogelijk als vooraf een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld welke de planologisch-juridische haalbaarheid aantoont en de daarbij behorende onderzoeken zijn uitgevoerd. Onderhavig rapport is een weergave van deze planologische toets.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingepast in het in voorbereiding zijnde ontwerp-bestemmingsplan voor het buitengebied en zal op die manier de noodzakelijke planologische procedure doorlopen.

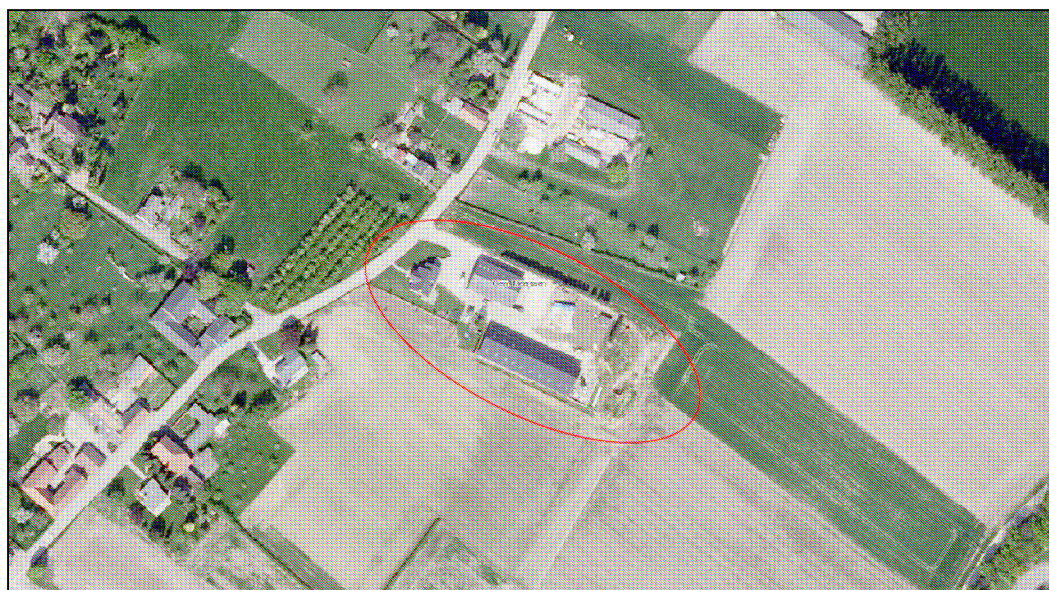
De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt: in hoofdstuk 2 wordt het gebieds- en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling verricht is, belicht. In hoofdstuk 5 komt de belangenafweging aan de orde. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de projectstukken en procedure aan de orde.

2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Heerenstraat 13 in Moorveld, gemeente Meerssen. Moorveld is een kerkdorp dat circa 510 inwoners telt en aan de rand van het plateau in het noorden van de gemeente Meerssen ligt. Moorveld is ten westen van de A2 gelegen, ter hoogte van Maastricht-Aachen Ariport en ten oosten van de kern Geulle.

Het projectgebied ligt qua geomorfologie op een plateauterras bedekt met loss of zandige loss grenzend aan een afbraakwand. Het plateauterras is hooggelegen, de afbraakwand laag. Op de kaart van 1928 is de scheiding zichtbaar tussen hooggelegen akkers, lintbebouwing met tuinen en weides, en lager gelegen dalen met bos. Ter plaatse van het plangebied was een weg gelegen met een kapel aan de zuidwestzijde. De achterzijde van de percelen was begrensd met een pad. De weg, het pad en de kapel zijn niet meer aanwezig. De diepte van de huidige percelen is in grote lijnen gelijk aan de diepte van de kavels begin 20e eeuw en vormt een duidelijke begrenzing.



Afbeelding 2. Luchtfoto projectgebied en omgeving (bron: www.limburg.nl)

Het perceel is in hoofdzaak voorzien van een woning, loods voor de aardappelopslag, loods voor de stalling van machines, binnenterrein en privétuin. De ruimte aan de straatzijde en aan de zuidzijde van de woning is ingericht als tuin. Het overige

deel van het terrein bestaat uit functionele halfverharding. De noordelijk gelegen bomenweide wordt begrensd met een meidoornhaag.



Afbeelding 3. Zicht op het bedrijf vanaf de Heerenstraat

De locatie wordt omringd door solitaire woningen en agrarisch gebied, al dan niet met landschappelijke waarden.

De huidige opstallen zijn vanuit diverse perspectieven zichtbaar. Vanaf de Vliegveldweg is de bolling van de akker duidelijk waarneembaar. De opstallen vallen hierdoor gedeeltelijk uit het zicht. De teelt van gewassen (tarwe) draagt daar een groot deel van het jaar aan bij. Vanaf de Vliegveldweg valt de bebouwing gedeeltelijk weg door de achtergrond van bos en het lint. Gezien vanaf de Schonen Steijnweg, zijn de opstallen enkel zichtbaar tussen de carréboerderij en de woningen nabij de Vliegveldweg. Tussen de carréboerderij en de Heerenstraat wordt het zicht door de hoger gelegen akker en bestaande hagen van naastgelegen percelen ontnomen.

2.2 Projectbeschrijving

Het plan heeft betrekking op de percelen sectie E nummers 228-229-247 (ged.) Moorveld, gemeente Meerssen.

De nieuwe bebouwing omvat een nieuwe loods voor aardappelbewaring en opslag. Daarnaast vinden er enkele uitbreidingen aan de bedrijfswoning plaats. De landschappelijke inpassing richt zich op de agrarische opstallen en de directe omgeving ervan.

Specifiek gaat het om de volgende uitbreidingen:

Woonhuis

- carport (afmeting circa 4,4 x 7,5 m, volume 94 m³)
- woonkamer/ serre (33 m² volume 94 m³)
- overkapping ter plaatse van serre (afmeting circa 56 m², volume 160 m³)
- tuinhuis (70 m², volume circa 245 m³)
- onderkeldering tuinhuis (70 m², volume circa 160 m³)

Agrarisch bedrijf:

- loods (1.500 m²)

De motivatie voor de uitbreiding is als volgt:

Carport

De bestaande in pandige kantoorruimte is alleen via keuken en woonkamer bereikbaar. Daarnaast is de kantoorruimte te klein om zowel administratieve werkzaamheden uit te voeren, als te archiveren en werkoverleg te voeren met externen.

De bestaande carport wordt gedeeltelijk ingericht als vergaderruimte. Deze is rechtstreeks van buiten bereikbaar. De bestaande kantoorruimte wordt in deze gebruikt als archief en administratieruimte.

De nieuwe carport vervangt de vervallen carport en wordt middels een platdak constructie uitgevoerd.

Woonkamer

De woonkamer wordt uitgebreid binnen de vergunningsvrije grenzen van 2,5 meter ter plaatse van de rechter zijgevel en 2,5 meter achter de achtergevel. Een en ander om het woongenot te vergroten.

De overkapping en de uitbreiding van de woonkamer worden voorzien van een platdak-constructie. Deze uitbreidingen aan weerszijden van de hoofdmassa brengen de compositie in balans.

Het gehele volume wordt door de trapsgewijze opbouw verzacht naar het landschap toe.

Tuinhuis

Het tuinhuis wordt opgericht als berging voor tuinmeubels, tuingereedschap e.d.

De dakconstructie wordt als hellend dak uitgevoerd. Het tuinhuis wordt geheel onderkelderd.

Agrarisch bedrijf

In 1995 is de familie Cobben het agrarisch loonbedrijf gestart op onderhavige locatie. De afgelopen jaren is het bedrijf gestaag gegroeid en volgt het nauwgezet de laatste ontwikkelingen in de landbouw.

Vlak na de bouw van de loods/ berging in 2007 bleek al dat deze te weinig plek bood om aan de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van landbouwmachines onderdak te bieden. Een uitbreiding ligt derhalve voor de hand.

Verder wordt middels de beoogde uitbreiding vooruit geblikt op de huidige ontwikkeling in de aardappelbewaring. Van oudsher vindt deze plaats op de locatie aan de Heerenstraat 37. Deze bewaring wordt met in- en uitschuren vanuit de straatkant benaderd, waarbij met de huidige verkeersdrukke onveilige situaties kunnen ontstaan.

Er is een goede band opgebouwd met omwonenden, maar de familie Cobben wil voorkomen dat er in de toekomst problemen ontstaan. De nieuwe uitbreiding op de locatie aan de Heerenstraat 13 heeft als voordeel dat alle bedrijvigheid wordt geconcentreerd op één locatie geheel op eigen terrein, waarbij geen hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

Op basis van een modellenstudie¹ is afgewogen op welke wijze een uitbreiding kan plaatsvinden.

Ten behoeve van het behoud van de kwaliteiten in het gebied wordt de nieuwe loods aan de oostzijde op het perceel gesitueerd, aansluitend op de reeds bestaande loods. De loods wordt binnen het bestaande 'landschappelijk kader' van het perceel gesitueerd en vormt daarmee de achterrooilijn van de Heerenstraat. Het gebouw is qua hoogte gelijk aan de bestaande agrarische bebouwing (7 meter).

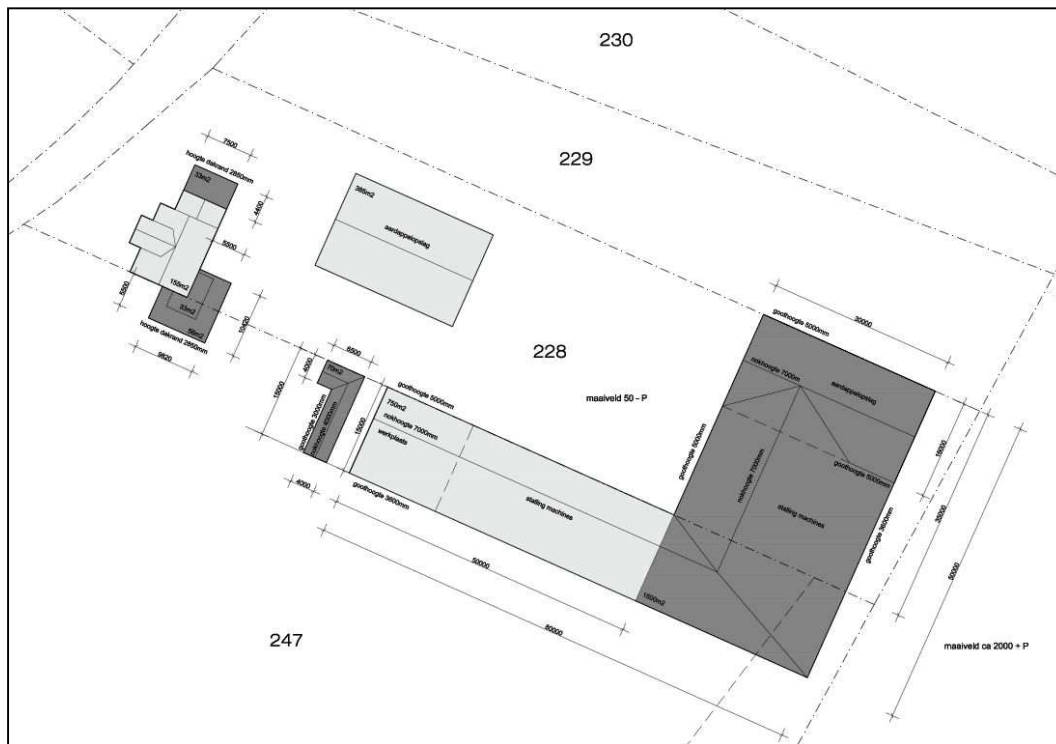
De zichtvensters vanaf de Heerenstraat aan weerszijden van het perceel blijven behouden. De invloed van de nieuwbouw op het zicht vanaf de Heerenstraat is beperkt te noemen. Aan de noordzijde zal het zicht meer worden ingekaderd, maar zal de reeds smalle doorkijk behouden blijven. Aan de zuidzijde is de verlenging van de loods, vanaf de straat zeer beperkt waarneembaar.

Vanaf de Vliegveldweg zal de verlenging van de bebouwing beperkt waarneembaar zijn. Het huidige beeld zal veranderen door de oriëntatie van de nieuwbouw in de breedte van het perceel waardoor het zicht op de losse gebouwen en het binnenterrein wordt afgeschermd. Het vormt tezamen met de reeds bestaande loods een eenduidige overgang van de agrarisch kavel naar de agrarische percelen.

Vanaf de Schonen Steijnweg is de lengte van de bestaande en nieuwe loods waarneembaar. Aangezien de uitbreiding binnen de bestaande landschappelijke kaders (de agrarische percelen) valt, zal een groot deel van de bebouwing wegvallen door de achtergrond van agrarische bebouwing en (erf)beplanting.

In architectuur, materiaalgebruik, kleurstelling en beplanting wordt een geleding aangebracht om de lengte van de loods te doorbreken.

¹ Landschappelijke inpassing, uitbreiding agrarisch bedrijf en bedrijfswoning, Ruimtemakers Architect-groep en BRO, d.d. 19 juni 2012



Afbeelding 4. Nieuwe gebouwelijke situatie projectgebied

De bestaande loods wordt aan de rechterzijde vergroot middels een nieuw volume haaks op de bestaande loods. Hierdoor ontstaat een beschut binnenterrein. Dit binnenhof is noodzakelijk om te manoeuvreren met landbouwvoertuigen/ machines.

De laagste goothoogte is geprojecteerd aan de buitenzijde, waardoor de overgang naar het landschap rondom verzacht wordt.

Daarnaast loopt het maaiveld licht hellend omhoog (circa 2 meter), waardoor het nieuwe volume deels aan het zicht wordt onttrokken. Het hoogteverschil wordt opgevangen door een betonnen grondkering op 2 meter parallel aan het nieuwe volume.

De hogere goothoogte aan de binnenhof-zijde biedt maximale vrijheid voor toegang met landbouwvoertuigen en machines.



Afbeelding 5. 3D-impresie toekomstige situatie

De realisatie van de nieuwe bedrijfsruimte gaat gepaard met een passende landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.4).

2.3 Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan

Het bedrijf heeft volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' (vastgesteld d.d. 30 januari 1997 en deels goedgekeurd d.d. 9 september 1997) de bestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarisch gebied'.

De als 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden ten behoeve van agrarische bedrijvigheid. Bestaande bedrijven mogen binnen de bouwmogelijkheden van het bouwperceel uitbreiden. Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan. De goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag 4,5 meter bedragen.

De als 'Agrarisch gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, landschapsvisuele waarden waaronder begrepen landschappelijke openheid en bodembescherming (indien aan de orde) en extensief recreatief medegebruik. Agrarische bebouwing (geen woning zijnde) is uitsluitend toegestaan indien dit uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en de oppervlakte van gebouwen per agrarisch bedrijf maximaal 100 m² bedraagt en de goothoogte niet meer dan 4,5 meter bedraagt.

De goothoogte van de nieuwe loods wordt 5 meter hoog, zodat hiermee niet voldaan wordt aan de bouwvoorschriften. Tevens is een gedeelte van de nieuwe loods gelegen buiten het bouwvlak en daarmee binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het totaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt voor het betreffende bedrijf meer dan 100 m², zodat uitbreiding binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' niet mogelijk is.

Wat betreft de uitbreiding van de bedrijfswoning geldt dat wat betreft vergroting van de bestaande bedrijfswoning enkele bouwregels (onder andere eisen aan inhoud en goothoogte) zijn gesteld binnen de betreffende bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. De uitbreiding voldoet aan deze regels. De uitbreiding is echter niet geheel gelegen binnen het bouwvlak en derhalve niet volledig mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 6. Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingplan 'Buitengebied 1995' heeft een wijzigingsbevoegdheid om gronden met de bestemming agrarisch te wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bedrijf.

In het plan zijn hiervoor de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- de wijziging is nodig in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bebouwingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

- De wijziging is nodig in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

- De oppervlakte van het bebouwingsoppervlak op de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha zal bedragen.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De bedrijfsoppervlakte overschrijdt de referentiemaat van 1,5 ha niet.

- De uitbreiding naar aard en omvang geen onevenredige nadelige invloed op de bestemmingen in de omgeving en de belangen van het grondwater- en bodembeschermingsgebied heeft.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiervoor ook paragraaf 4.2.5 en 4.9

- De landschappelijke openheid zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en rekening wordt gehouden met de waarden zoals opgenomen in het op plankaart C aangegeven erosiebeperkingsgebied 1.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiervoor ook paragraaf 3.3 en 4.4. Ter plaatse is geen erosiebeperkingsgebied gelegen.

Hoewel wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden voor het vergroten van het agrarisch bedrijf wordt voor het voornemen geen wijzigingsplan vastgesteld, maar wordt de gehele ontwikkeling zoals weergegeven in paragraaf 2.2 meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

3. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), eveneens een overkoepelend beleidsstuk en diverse andere / aanvullende beleidsstukken.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld (inwerkingtreding moet nog plaatsvinden). In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Voor het projectgebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van de effecten op de milieukwaliteit en het water zijn beschreven in hoofdstuk 4. Voor de inpassing bij de natuurlijke en cultuurhistorische waarden in het gebied wordt tevens verwezen naar hoofdstuk 4.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

Het Barro geeft voor het projectgebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld en in 2008 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

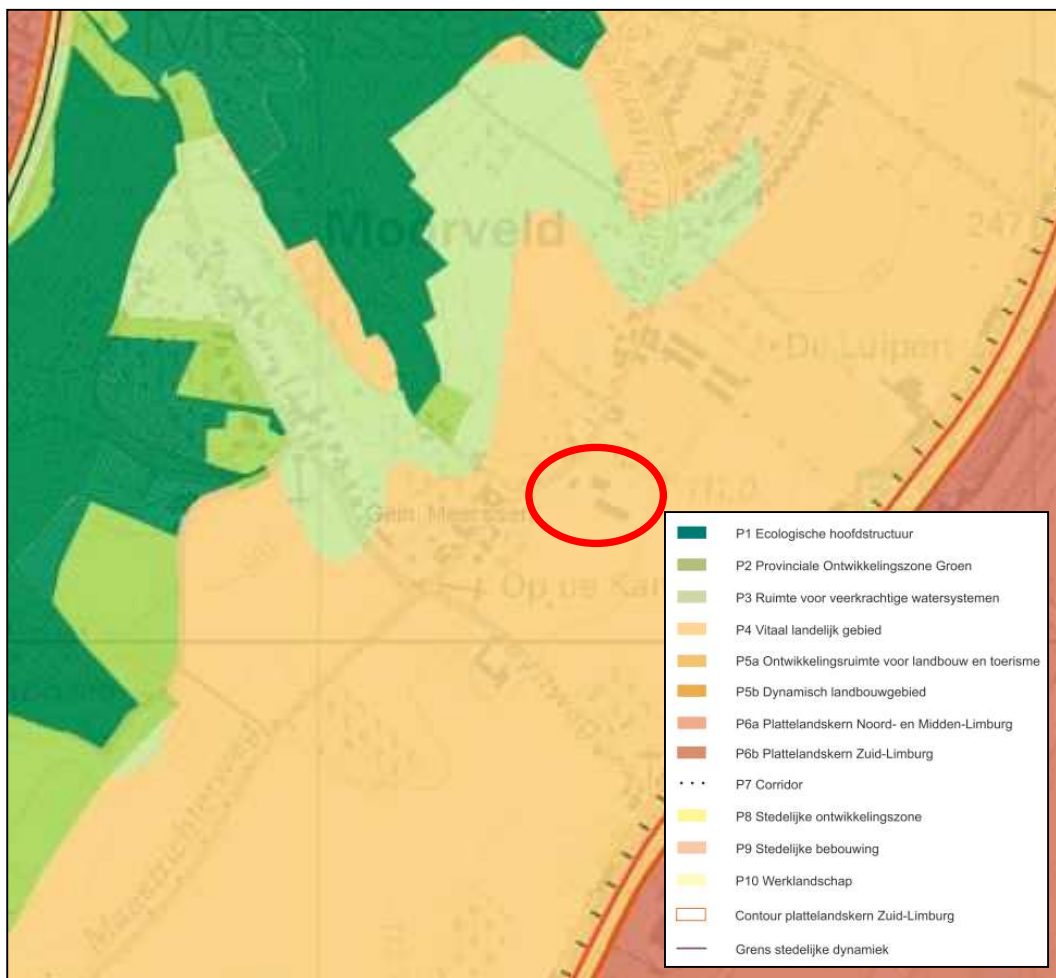
In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteerde in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar het platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet zien dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het projectgebied tot perspectief 4 'Vitaal landelijke gebied'.

- **Perspectief 4: Vitaal landelijk gebied**

De inrichting van perspectief 4-gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versterking van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.



Afbeelding 7. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Op de POL-kaarten 'Groene waarden', 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden' zijn voor het projectgebied geen waarden opgenomen.

Conclusie

Het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2006, voorziet in het verschaffen van mogelijkheden van vergroting van bestaande agrarische bedrijven in het buitengebied. Landschappelijke inpassing (en behoud van de bestaande landschappelijke kwaliteit en identiteit) is hierbij het hoofduitgangspunt (zie ook paragraaf 4.4). Het plan is daarom conform provinciaal beleid, een en ander zoals gesteld in het overkoepelende POL2006.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen.

Het agrarisch bedrijf is gelegen buiten de rode contour, dus in het buitengebied. De nieuwe bedrijfsruimte wordt wel bij de bestaande bebouwing van het agrarische bedrijf gerealiseerd. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is derhalve van toepassing.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de vroegere provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Tevens is het contourenbeleid vervallen, met uitzondering van de atlas met werkcontouren.

Een belangrijke verandering is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde

ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Op onderhavige ontwikkeling is daarom het kwaliteitsmenu van toepassing. Het kwaliteitsmenu is opgedeeld in verschillende modules, bedoeld voor verschillende functies. De module uit het kwaliteitsmenu die van toepassing is, is de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'.

De agrarische sector maakt al sinds mensenheugenis onderdeel uit van het Nederlandse landschap en heeft grote delen van het landschap gevormd. Door de verdergaande mechanisering en schaalvergroting in de (internationale) landbouw worden ook de landbouwbedrijven in Limburg gedwongen mee te groeien om hun positie te kunnen behouden.

De wens om te groeien kan op gespannen voet staan met de wens om de kwaliteit van het bestaande landschap te behouden. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren, alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die zich willen uitbreiden.

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

Als basis geldt voor elke ontwikkeling dat:

1. de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskwaliteiten;
2. er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

1. nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
2. overschrijding van de referentiemaat of,
3. ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarden volgens het bestemmingsplan,

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

Het projectgebied ligt conform het vigerend bestemmingsplan binnen een gebied met een agrarische bestemming. Aangezien de bedrijfsomvang niet meer dan 1,5 hectare bedraagt, is in het kader van onderhavig project alleen het basispakket van toepassing.

In dat kader is een landschappelijk inpassingsplan² en waterparagraaf (zie paragrafen 4.4, afzonderlijke bijlage en 4.9) voor deze ontwikkeling opgesteld. De landschappelijke inpassing van de totale bedrijfskavel doet recht aan de landschappelijke opbouw en kwaliteiten van het gebied. De beschreven wijze van hemelwaterafkoppeling, zoals opgenomen in de waterparagraaf, draagt bij aan een goede waterhuishouding ter plaatse.

De Kwaliteitscommissie heeft op 3 juli 2012 positief geadviseerd over het plan. Een definitief akkoord is op 7 augustus 2012 per mail ontvangen (zie bijlage bij landschappelijk inpassingsplan).

Overigens is in aanvulling op het LKM van gemeentezijde verzocht om een bedrijfsplan op te stellen, waaruit de ondernemer inzicht in de aard van de gewenste agrarische ontwikkelingen geeft en de effecten hiervan. Dit plan is als afzonderlijke bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Meerssen

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Meerssen de structuurvisie Buitengebied Meerssen vastgesteld. Op deze ontwikkeling zijn de in de structuurvisie beschreven beleidslijnen van de module agrarische omschakeling, uitbreiding en verbreding van toepassing.

De module voor agrarische omschakeling en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen, maneges en hoveniersbedrijven e.d.

Omschakeling en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde, dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

Als basispakket geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot omschakeling, herbestemming, bouwen, bouwwerken en perceelsverharding van agrarische bedrijven dat:

² BRO, Landschappelijke inpassing Heerenstraat 13 Moorveld, projectnummer 211x05970, d.d. 15 augustus 2012

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

In geval van ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering.

Het projectgebied ligt conform het vigerend bestemmingsplan binnen een gebied met een agrarische bestemming. In het kader van onderhavig project is dan ook alleen het basispakket van toepassing.

Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Zie hiervoor ook paragraaf 4.4 en 4.9.

Toekomstvisie Meerssen 2020

In de 'Toekomstvisie, gemeente Meerssen 2020' wordt een beeld geschetst van wat de gemeente in de komende 10 tot 15 jaar wil betekenen voor de inwoners van de gemeente zelf en voor de regio.

De gemeentelijke toekomstvisie heeft de volgende doelstellingen:

- een afgewogen en aansprekend antwoord geven op de vraag hoe de burgers van de gemeente een prettig woon-, werk- en leefklimaat kan worden geboden;
- inspelen op de behoefte aan een samenhangend beleid op gemeentelijke aandachtsgebieden;
- antwoord geven op veranderingen en nieuwe ontwikkelingen in de samenleving;
- reageren op regionale vraagstukken en beleid van rijk en provincie en dus zorgen dat Meerssen bij de tijd blijft.

De toekomstvisie is een herijking van de toekomstvisie van 2004. De herijking van de toekomstvisie laat dan ook duidelijke keuzes zien. Meerssen wil met nadruk een woon- en leefgemeente zijn en zet in op het behoud van haar vitale leefkernen en een landelijke en rustige woonomgeving.

De gemeente Meerssen ambieert een woongemeente te zijn met een landelijk karakter. Deze kernwaarden zijn leidend in de visie van de gemeente op de integrale inrichting van haar fysieke, maatschappelijke en economische ruimte. De missie luidt als volgt: „Meerssen streeft naar een kwalitatieve versterking van het woon- en leefklimaat, respectievelijk van het landelijke karakter van de gemeente”.

De ambities zijn daarmee gedefinieerd. Het streven naar hoogwaardig wonen en leven in de gemeente Meerssen bepaalt de inhoud van de gemeentelijke beleidsdo-
meinen. De woongemeente Meerssen is niet alleen duidelijk in wat zij wil bereiken,
maar maakt ook duidelijk wat zij niet wil, waar ze zich niet op concentreert en
waarvan zij afziet.

Ruimte

De fysieke ruimte van de gemeente Meerssen moet hoogwaardig zijn. De natuur, de
gebouwen en de wegen zijn het tastbare decor en directe ondersteuning van een
hoge kwaliteit van leven. De gemeente Meerssen moet bij voorkeur na afstemming
met de overige Heuvellandgemeenten en onafhankelijk van de keuzen van die ge-
meenten in de regio, fysiek groener, rustiger, schoner en beter onderhouden zijn.
Het landschappelijke natuurschoon dient in dat opzicht de aantrekkelijkheid van de
woonomgeving. Verkeer- en vervoersmaatregelen zijn er voor alles op gericht de
gemeente naar binnen toe zo rustig en verkeersarm te houden als maar mogelijk is,
maar naar buiten toe goed te ontsluiten.

Met onderhavige ontwikkeling, wordt gezien de gebiedseigen landschappelijke
inpassing, bijgedragen aan een versterking van de landschappelijke en natuurlijke
kwaliteiten ter plaatse. Daarbij worden de werkzaamheden rondom de aardappel-
bewaring geconcentreerd op onderhavige locatie, zodat ook de verkeersveiligheid
toeneemt. De beoogde doelstelling van de toekomstvisie komt als gevolg van on-
derhavig initiatief derhalve niet in het geding.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In het kader van onderhavige ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is uitsluitend sprake van een bouwplan, zoals bedoeld in het Bro, wat betreft de uitbreiding van de bedrijfsloods.

Hierbij is het niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen. Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid is niet aan de orde.

Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig. Met de ontwikkelende partij wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Tevens heeft de ondernemer een bedrijfsplan opgesteld waarin nader wordt ingegaan op de voorgenomen uitbreiding en effecten hiervan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijke ontwikkeling en bestemmingswijziging, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

Door Aeres Milieu is een vooronderzoek (NEN5725)³ uitgevoerd. Uit de conclusies van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt het volgende:

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dienen de nieuwbouwlocaties als "verdacht" beschouwd te worden op het voorkomen van verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen in de bovengrond (mogelijk ontstaan door voormalige aanwezigheid van een boomgaard).

De locatie van de nieuw te bouwen loods is tevens verdacht op verontreinigingen ontstaan door landbouwbestrijdingsmiddelen en minerale olie (ontstaan door eventuele morsingen bij het tanken van de tractoren op de open grindverharding of morsingen bij het vullen van de tank).

Aanbevolen wordt om ter plaatse van de nieuwbouwlocaties een verkennend bodemonderzoek uit te voeren (conform de NEN 5740) waarbij de bovengrond aanvullend onderzocht zal worden op de aanwezigheid van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Geadviseerd wordt om de bovengrond van het uitbreidingsvlak van de nieuw te realiseren loods ter plaatse van de bovengrondse dieseltank aanvullend te onderzoeken op minerale olie.

Ter hoogte van het geplande tuinhuis is geen aanvullend onderzoek nodig aangezien dit geen verblijfsruimte betreft.

Conclusies

Het aanbevolen vervolgonderzoek zal in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

Op advies van de gemeente worden hierbij de volgende voorwaarden in acht genomen:

- ter hoogte van de geplande nieuwbouw van het woonhuis wordt een bodem-nulsituatie vastgelegd. Dit in relatie met de toekomstige bestemming als verblijfsruimte en de omvang (oppervlakte >50m², conform de Nota bodembeheer);
- ter hoogte van de geplande nieuwbouw van de loods wordt de nul-situatie vastgesteld in relatie met de toekomstige bedrijfsactiviteiten (Wm);
- ter hoogte van het geplande tuinhuis hoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden (is namelijk geen verblijfsruimte);

³ Aeres Milieu, Vooronderzoek conform NEN5725 Heerenstraat 13 Moorveld AM12158, d.d. september 2012

- voor zowel de nieuwbouw van het woonhuis als de nieuwbouw van de loods wordt een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uit gevoerd;
- de bovengrond en (eventueel aanwezig) grondwater worden aanvullend beoordeeld op de aanwezigheid van organochloorbestrijdingsmiddelen;
- in relatie met de conclusie uit het rapport van Aeres Milieu ten aanzien van de mogelijke olieverontreiniging wordt geadviseerd om een boring als onderdeel van het NEN5740 onderzoek ter hoogte van de aanwezige olietank te plaatsen. Hiermee kan uitsluitel worden gegeven over de mogelijke olieverontreiniging als gevolg van de aanwezige olie tank.

Het vooronderzoek is als afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing raadpleegbaar.

4.2.2 Geluid

(Lucht-)verkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten ten opzichte van weg- en railverkeer. Bedrijfsontwikkelingen worden niet gezien als geluidsgevoelige objecten. De uitbreiding van de bedrijfswoning betreft wel (deels) een geluidgevoelig object. Wat betreft wegverkeerslawaai zijn de A2 en Heerenstraat beschouwd. Railverkeerslawaai is niet aan de orde.

In dat kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is tevens vliegverkeerslawaai meegenomen. Conform het bepaalde in het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart en het Bouwbesluit is het toegestaan te bouwen tussen de 35 en 40 Ke-contouren. Voor te ontwikkelen woningbouw en andere geluidsgevoelige bestemmingen tussen de 35 en 40 Ke-contouren moet aan bepaalde voorwaarden worden voldaan.

Uit het akoestisch onderzoek⁴ blijken de volgende resultaten:

- *Wegverkeerslawaai*: de optredende gevelbelasting is kleiner of gelijk aan 53 dB. Volgens afdeling 3.1 Bouwbesluit is de vereiste geluidwering gelijk aan de minimum eis van 20 dB. Een nader onderzoek naar te treffen geluidwerende gevelmaatregelen is dan ook niet noodzakelijk.
- *Luchtvaartlawaai*: de woning ligt tussen de 20-35 Ke-geluidcontour. Het betreft een bestaande woning. Volgens afdeling 3.1 Bouwbesluit is de vereiste geluidwering gelijk aan de minimum eis van 20 dB. Een nader onderzoek naar te treffen geluidwerende gevelmaatregelen is dan ook niet noodzakelijk.

⁴ K+, Akoestisch onderzoek uitbreiding woning Heerenstraat 13 te Moorveld, gemeente Meerssen, projectnummer M12 299.401, d.d. september 2012

Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van bedrijventerreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/ gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder bepaalt dat rondom bedrijventerreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (de zogenaamde grote lawaaimakers) een geluidszone moet worden vastgesteld. Deze geluidszone beslaat een gebied rondom het bedrijventerrein waarbuiten door de op het terrein gevestigde inrichtingen gezamenlijk geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) op de in de buurt aanwezige gevoelige bestemmingen mogen veroorzaken. In artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (IVB) is aangegeven welke inrichtingen als grote lawaaimaker dienen te worden beschouwd en zoneplichtig zijn. Onderhavig bedrijf behoort niet tot een grote lawaaimaker, zoals omschreven in artikel 2.4 van het IVB.

Conclusies

Vanuit de Wgh bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoer van het gestelde in deze ruimtelijke onderbouwing.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing raadpleegbaar.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De AMvB NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Landbouwinrichtingen

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. *akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt**
- b. *inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. **
- c. *permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen**
- d. *permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium);*
- e. *kinderboerderijen*.*

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Onderhavig agrarisch bedrijf betreft geen akkerbouwbedrijf (de nieuwe loods is bedoeld voor aardappelbewaring en opslag) en is dus niet per definitie NIBM.

Wel worden bedrijfsactiviteiten rondom de aardappelbewaring geconcentreerd op één plek. Per saldo betekent dit dus dat er in principe geen sprake is van een significante toename van verkeersbewegingen.

Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat de ontwikkeling niet in betekenende mate is en het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Ter nadere onderbouwing hiervoor kan de NIBM-tool worden gebruikt. Hieruit blijkt dat zelfs bij een (fictieve) toename van het aantal verkeersbewegingen van 500 per dag, het project niet in betekenende mate is. Aangezien er vanuit kan worden gegaan dat een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de nieuwe loods veel lager zal liggen dan 500 verkeersbewegingen per dag, kan geconcludeerd worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		500
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,96
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,21
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 8. NIBM-tool

Conclusies

Vanuit de Wet luchtkwaliteit worden er geen restricties aan onderhavig project gesteld.

4.2.4 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 inrichtin-

gen⁵ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁶ 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.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd 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.

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 op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

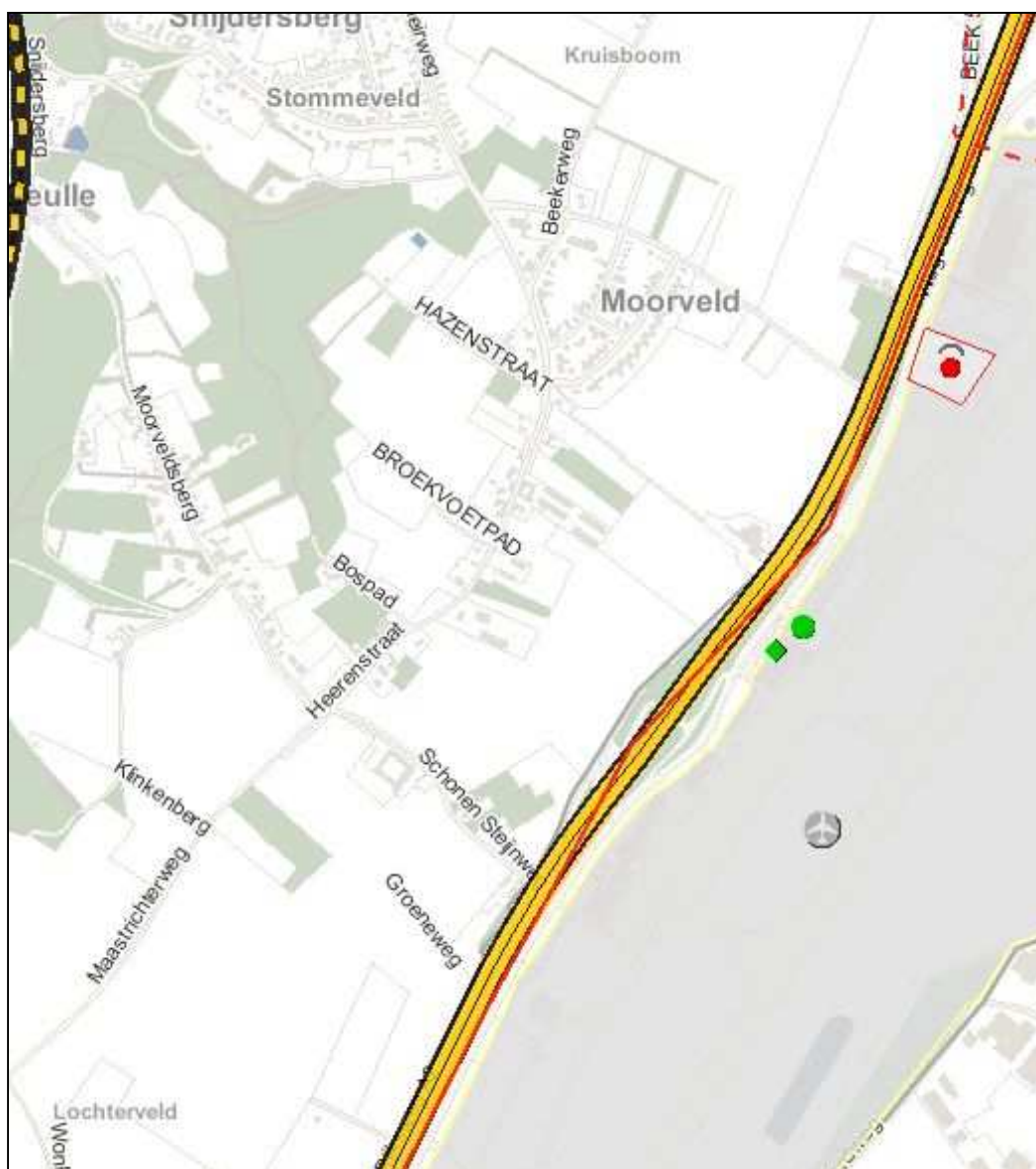
⁵ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden
⁶ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond het projectgebied.



Afbeelding 9. Uitsnede risicokaart ter hoogte van projectgebied

Opslag gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van minimaal 700 meter rondom het projectgebied vindt geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Er kan derhalve vanuit gegaan worden dat dit onderdeel geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

De spoorlijn Maastricht-Sittard is een baanvak waarop transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De 10^{-6} -contour (plaatsgebonden risico) heeft een risicoafstand van 10 meter, gemeten vanuit de as van het spoor. Het projectgebied is niet gelegen

binnen deze afstand. De afstand tot de spoorlijn bedraagt namelijk circa 850. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat het projectgebied ook niet gelegen is binnen het invloedsgebied van de spoorlijn.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de rivier

Het Julianakanaal maakt onderdeel uit van de hoofdvaarroute tussen de haven van Antwerpen en het Duitse Ruhrgebied. De intensiteit van het scheepsvrachtverkeer op het Julianakanaal en de Maas bedraagt naar schatting tussen de 25.000 en 50.000 passages per jaar.

De route over de Maas en het Julianakanaal is in het Basisnet gedefinieerd als een zwarte route - 'binnenvaartverbinding chemische clusters en achterlandverbindingen met toetsafstand'.

Ten behoeve van het Basisnet Water is onderzoek uitgevoerd naar de externe risico's. Voor de binnenvaart is een aantal nieuwe berekeningen uitgevoerd met RBMII. Met deze berekeningen is aangetoond dat tot 2030 met alle denkbare ontwikkelingen geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} -contour op de oever zal komen noch ergens een groepsrisico knelpunt ontstaat.

Bij zwarte vaarwegen is een verantwoording van het groepsrisico (GR) nodig. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 personen/ ha dubbelzijdig en 2.250 personen/ ha enkelzijdig is een berekening van het GR echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben aangetoond dat in die gevallen het GR beneden 0,1 x de oriënterende waarde ligt. Het aantal personen per hectare is in het projectgebied lager dan 1.500 personen/ ha dubbelzijdig en 2.250 personen/ ha enkelzijdig. Daarmee ligt het GR beneden 0,1 x de oriënterende waarde.

Met betrekking tot de Maas en het Julianakanaal is een plasbrandaandachtsgebied aangewezen. Als gemeenten willen bouwen binnen dit gebied (25 meter vanaf de waterlijn), moet er een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Daarbij moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand (hulpverlening en zelfredzaamheid mede in relatie tot risicoreducerende maatregelen of brandvertragende maatregelen aan het gebouw).

Gezien de afstand tot de vaarwegen (minimaal 1.700 meter) betekent dit dus dat ten aanzien hiervan geen rekening gehouden hoeft te worden met een plasbrandaandachtsgebieden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Op een afstand van circa 230 meter bevindt zich de A2 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Het projectgebied is gelegen op een afstand van minimaal 230 meter van de A2. Omdat de personendichtheid in het invloedsgebied als gevolg van de ontwikkeling per saldo niet

significant zal wijzigen is een nadere toetsing van het groepsrisico derhalve niet zinvol.

Buisleidingen

Binnen het projectgebied en omgeving (binnen een afstand van 1 kilometer) zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vliegverkeer

Op de Risicokaart Limburg is Maastricht Aachen Airport (MAA) vermeld, omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld groter is dan elders. Laagvliegroutes zijn bepaalde routes waar het is toegestaan om op geringe hoogte te vliegen. Op deze laagvliegroutes is de kans op luchtvaartongevallen groter dan bij het vliegen op grote hoogte. Het projectgebied is buiten de laagvliegroute gelegen.

In mei 2004 heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met het ministerie van Verkeer en Waterstaat de Planologische Kernbeslissing Luchtvaartterreinen Maastricht en Lelystad (PKB) opgesteld. In het PKB zijn de uitgangspunten, hoofdlijnen en kaders voor verdere besluitvorming ten aanzien van de ontwikkeling van beide luchthavens opgenomen.

Rondom de luchthaven Maastricht Aachen Airport is een externe veiligheidscontour (10^{-6}) gelegen. Dit betreft een indicatieve contour welke niet tot aan het projectgebied reikt.

Het is verder van belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Door de International Civil Aviation Organisation (ICAO) is middels richtlijnen vastgelegd hoe de toetsingsvlakken eruit moeten zien om de kwaliteit van de signalen te garanderen. Binnen het projectgebied wordt niet gebouwd tot de aangegeven maximale bouwhoogtes in de toetsingsvlakken.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat MAA wat betreft externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusies

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het projectgebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door de uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 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 kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Indien voldaan wordt aan de richtafstanden, kan een verdere toetsing in beginsel achterwege blijven. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden is een onderzoek benodigd.

Toetsing

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' dient in deze ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd te worden dat door de bedrijfsactiviteiten in de nieuwe loods geen sprake is van aantasting van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' van omliggende woningen.

De afstand van het nieuwe bedrijfspand tot de meest nabij gelegen gevel van omliggende woningen van derden bedraagt circa 100 meter. In de nieuwe loods vindt opslag van aardappelen plaats (en geen verwerking van aardappelproducten). Er kan voor dergelijke inrichtingen uitgegaan worden van een milieuzone van 30 me-

ter. De nieuwe loods zal dus, gezien de afstand tot woningen van derden (en de mogelijke situering hiervan), geen invloed hebben op het heersende woon- en leefklimaat.

Wat betreft de uitbreiding van de bedrijfswoning geldt dat, gezien er reeds sprake is van een woning en aangezien de afstand tot omliggende bedrijven dermate groot is, dit geen invloed heeft op het bedrijfsmatig functioneren van in de verdere omgeving aanwezige bedrijven.

Conclusies

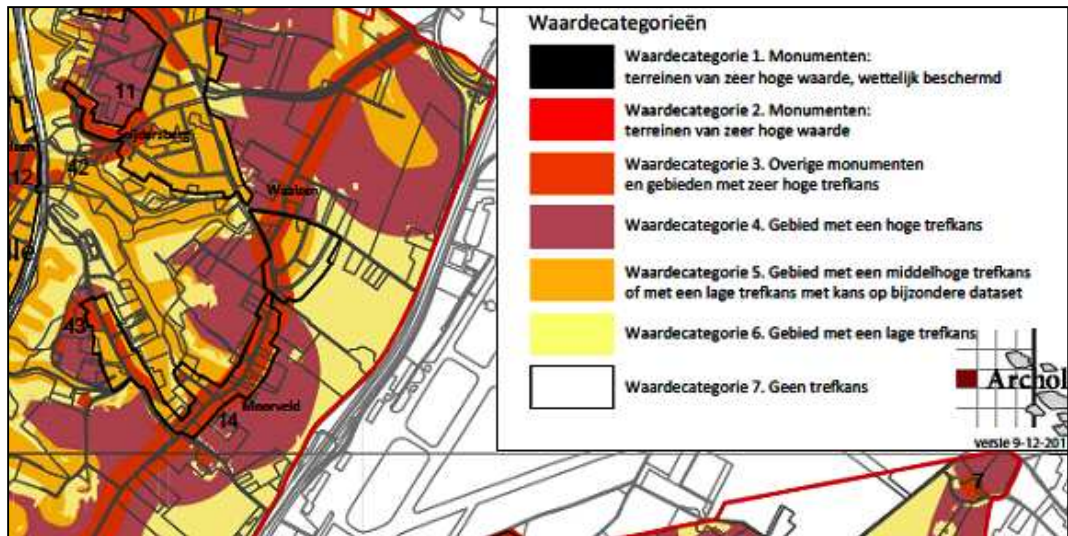
Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie

Nota Archeologiebeleid

Sinds 2007 is de gemeente wettelijk verplicht het archeologisch erfgoed (het bodemarchief) te beschermen door in bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Meerssen op 24 maart 2011 de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Meerssen' vastgesteld.

Beleidsdoel is zoveel mogelijk archeologische waarden ongestoord in de bodem te behouden en bij planontwikkelingen in een vroeg stadium te verifiëren of deze bedreigd worden. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouw- of graafwerkzaamheden in een archeologisch risicovol gebied moet een inventariserend onderzoek worden uitgevoerd in de vorm van een bureaustudie en/ of boringen en/ of proefsleuven. Indien uit het rapport van het inventariserend onderzoek blijkt dat het terrein waardevol is, kan de gemeente bij de vergunning een voorwaarde stellen; hetzij behoud door planaanpassing, hetzij het doen van een opgraving, waarbij archeologische resten gedocumenteerd en verwijderd worden.



Afbeelding 10. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Meerssen

Volgens de archeologische beleidskaart is het projectgebied gelegen in een overgangszone van een hoge naar een zeer hoge archeologische trefkans. Op de locatie is derhalve een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten van dit onderzoek⁷ blijkt het volgende:

Ter plaatse van het plangebied bestaat de gerede kans archeologische resten aan treffen. Gezien de geomorfologische situatie zullen deze resten in de top van de bodem aanwezig zijn. Tijdens het veldwerk (uitgevoerd op 8 augustus 2012) bleek dat gemiddeld de bovenste meter van het bodemprofiel zwaar verstoord is. Dit is te herleiden aan de aanwezige vlekken en gebrek aan egaliteit. Naar verwachting zijn eventueel aanwezige archeologische resten, indien überhaupt aanwezig, opgenomen in deze verstoorde zone. Derhalve wordt geadviseerd dat verder archeologisch niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusies

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing raadpleegbaar.

⁷ Aeres Milieu in samenwerking met Transect, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Heerenstraat 13 te Moorveld, projectnummer AM12158

4.4 Natuur en landschap

Planologische bescherming natuur

In de Gebiedsplannen Provinciaal Natuurbeheer wordt ingegaan op de bestaande natuurwaarden in de omgeving van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied ligt ten westen van het projectgebied: de Schieversberg/ Bloemberg ligt op de steile noordhelling van het dal van de Molenbeek en maakt deel uit van het bos-complex Bunderbos. Het bos is over het algemeen oud en gevarieerd en laat een mooie overgang zien van relatief droog Wintereiken-Beukenbos op het plateau via Parelgras-Beukenbos naar Essen- en Elzenbronbos op de onderste hellingdelen.

Volgens het Gebiedsplan zijn de akkers ten noorden en zuiden van het perceel te benutten voor hoogstamboomgaarden en knip- of scheerheggen.

De genoemde natuur- en bosgebieden zijn in het POL2006 aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG).

De gebiedsbeschermingen van de EHS en POG zijn van levensbelang voor de uitwisseling van dier- en plantsoorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. Plaatselijk is verwerving en beheer door natuurorganisaties aan de orde.

De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats buiten de als EHS en/ of POG aangewezen gebieden. De oprichting van de nieuwe bedrijfsruimte en uitbreiding van de bedrijfswoning vindt plaats op de eigen bedrijfskavel en heeft derhalve geen negatieve effecten op deze gebieden.

Huidige natuur- en landschapswaarden in de directe omgeving

Het plangebied ligt qua geomorfologie op een plateauterras bedekt met loss of zandige loss grenzend aan een afbraakwand. Het plateauterras is hooggelegen, de afbraakwand laag.

Het perceel is in hoofdzaak voorzien van een bedrijfswoning, loods voor de aardappelopslag, loods voor de stalling van machines, binnenterrein en privétuin. De ruimte aan de straatzijde en aan de zuidzijde van de bedrijfswoning is ingericht als tuin. Het overige deel van het terrein bestaat uit functionele halfverharding. De noordelijk gelegen bomenweide wordt begrensd met een meidoornhaag.

Bepanting in de omgeving bestaat uit populieren (aan de noordwestzijde), beuken (langs de Vliegveldweg) en fruitbomen (onder andere ten westen en noorden van het projectgebied).

Nieuwe aanplant

Uitgangspunt van deze landschappelijke inpassing is in te spelen op de landschapskarakteristiek en de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in het landschap te vertalen. Bepanting wordt niet gebruikt als lapmiddel, maar als hulpmiddel om de gebouwen te geleiden en in het landschap te laten landen. De soortkeuze voor de

nieuwe beplanting sluit aan op de reeds aanwezige beplanting (meidoornhagen) en de karakteristiek van het gebied. Het nieuwe gebouw bevat uit architectonisch oogpunt verschillende kwaliteiten.

De zuid- en oostzijde (bestaande en nieuwe gebouw) worden omkaderd door een vrij groeiende heesterstrook, waarbij open ruimtes worden gehanteerd om het zicht op de bebouwing te sturen en te geleiden. De (2.a) heesterstroken bestaan uit Meidoorn (*Crataegus monogyna*) met daarin eikenbomen (*Quercus robur*) op regelmatige afstand. De stroken waarin gepland wordt zijn aan de zuidzijde 3 meter breed, bestaan uit drie rijen meidoornplanten en wordt maximaal 4 meter hoog. Aan de westzijde verloopt de strook van 1 naar 6 meter breed. De eikenbomen worden uiteindelijk ca. 15-20 meter hoog.

De heesterstroken worden afgewisseld door (2.b) lage hagen (knip, scheerheggen) van Meidoorn (*Crataegus monogyna*) van 1,5 meter hoog en 1,0 meter breed. Deze bestaan uit 1 rij meidoornplanten en vormt de constante afbakening, afgewisseld door de vrij groeiende heesterstroken en de tuinbeplanting. Waar nodig wordt grondverbetering toegepast.

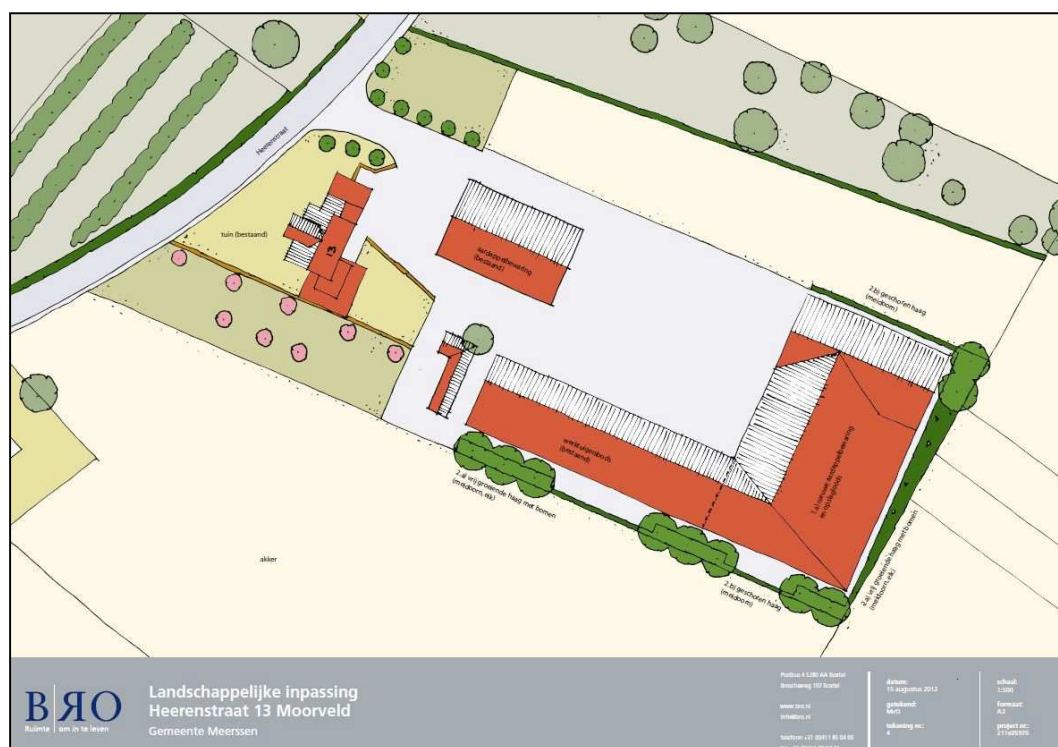
Om de bestaande situatie te optimaliseren is het denkbaar fruitbomen in de tuin aan te planten en zo fruitboomweides te creëren. Dit maakt geen onderdeel uit van de basisinspanning. Voor de fruitbomen kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld appel (*Malus*), kers-pruim (*Prunus*) en peer (*Pyrus*).

In onderstaande tabel zijn de - ten behoeve van de basisinspanning te realiseren - onderdelen nader uiteengezet.

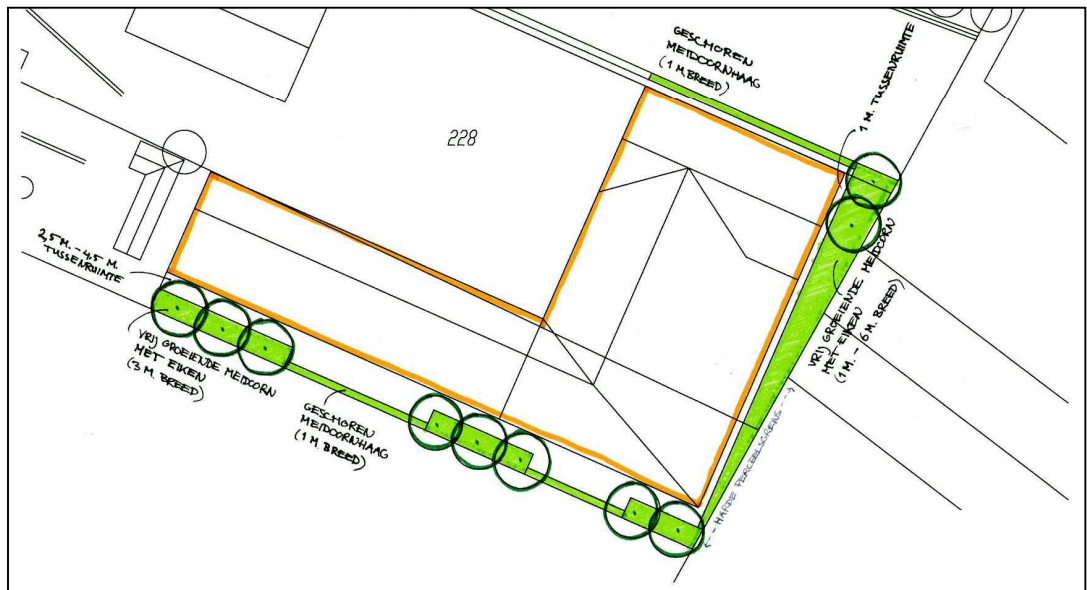
Nr.	Onderdeel	Materiaal	Plantafstand	Verband	Formaat	Oppervlakte / stuks	Opmerking
1. a.	<i>Nieuwe bebouwing</i> Aardappelbewaring en opslagloods					1.500 m ²	
2. a.	<i>Landschappelijke inpassing</i> Vrij groeiende haag met bomen	100% Meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	1.0x1.0 m. 6,5 m	Driehoek 1 rij	80-100cm hoogte 12-14cm	326 m ² 326 stuks 10 stuks	In drie rijen te planten, oostzijde met verloop Min. 2-jarig

2. b.	Geschoren haag	Eik (Quercus robur) Meidoorn (Crateagus monogyna)	5 st/m1	1 rij	(omtrek op 1,30m hoogte) 80-100cm hoogte	67 m2 335 stuks	wortelgoed Plantgat: 80 x 80cm Min. 2-jarig wortelgoed
-------	----------------	--	---------	-------	---	--------------------	--

Tabel 1: specifieke gegevens over de onderdelen in het plan



Afbeelding 11. Landschappelijke inpassing van het totale bedrijf



Afbeelding 12. Detail landschappelijke inpassing

4.5 Flora & fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet 1998* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te

beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd (ook voor onderhavige ontwikkeling) en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/ of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Resultaten gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het projectgebied (op een afstand vanaf circa 250 meter) bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elsloërbos'. Het Natura 2000-gebied omvat een reeks bossen op de steile, oostelijke helling van het Maasdal tussen Elsloo en Bunde, te weten het Hoge en Lage Bos bij Elsloo, het Geulderbos bij Geulle en het Armenbos en het Bunderbos bij Bunde.

De uitbreiding/ nieuwbouw vindt plaats direct aansluitend bij de bestaande (bedrijfs-) bebouwing. Mogelijk verstorende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling, zoals versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit zijn, mede gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het project hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met de wettelijke gebiedsbescherming.

Het projectgebied ligt, zoals aangegeven, verder buiten de door de provincie Limburg begrensde gebieden van de Groene Waarden-kaart. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Natuurwaarden

Het perceel is in hoofdzaak voorzien van bebouwing, een binnenterrein en privé-tuin. De ruimte aan de straatzijde en aan de zuidzijde van de woning is ingericht als tuin. Het overige deel van het terrein bestaat uit functionele halfverharding.

Methode

Vanwege de bestaande bebouwing en verharding en aard van de ingreep is voor een eerste beoordeling inzake de aanwezigheid van beschermde soorten, enkel gebruik gemaakt van vrij beschikbare inventarisatiegegevens. De provincie Limburg heeft gegevens van flora en broedvogels op detailniveau beschikbaar.

Beschermde soorten

Volgens de provinciale gegevens is in het jaar 2009 op het perceel een Zwarte Roodstaart waargenomen. Er is volgens de provinciale gegevens geen waardevolle vegetatie aanwezig.

Gezien de aard van het projectgebied en beschikbare gegevens, zijn in het projectgebied verder mogelijk alleen algemene grondgebonden zoogdieren (zoals Mol, Konijn, Veldmuis etc.) te verwachten. Tijdens de inventarisatie van het terrein inzake het onderzoek naar de landschappelijke inpassing zijn geen bijzonderheden wat betreft mogelijk aanwezige flora en fauna waargenomen.

Voor de genoemde soorten zijn in de directe omgeving, zoals het gebied ten westen van het projectgebied, vele mogelijkheden aanwezig om een alternatieve nestplaats te vinden. Daarbij geldt dat er geen sloop van bebouwing plaatsvindt als gevolg van de uitbreiding.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het projectgebied en de geraadpleegde bronnen, wordt verwacht dat op dit moment enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen. De kans is, gezien de bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden, zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/ of plantsoorten hun leefgebied in het projectgebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6 Kabels, leidingen en andere belemmeringen

Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland zijn er in of nabij het projectgebied geen leidingen aanwezig welke voorzien zijn van een planologische beschermingszone.

Bebouwingsvrije zone rijksweg

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnenbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van

de weg (rijksweg A2) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten meegenomen te worden.

Het projectgebied bevindt zich op een grotere afstand dan 100 meter van de A2, zodat toestemming van Rijkswaterstaat niet aan de orde is.

4.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeersafwikkeling

De Heerenstraat, welke in zuidelijke richting overgaat in de Maastrichterweg naar Bunde, is zodanig ingericht en in gebruik dat de ontsluiting van het perceel op een verkeersveilige manier kan plaatsvinden.

Met de uitbreiding van het bedrijf, vindt een concentratie van bedrijfsactiviteiten plaats op één locatie. Hierdoor zal het aantal vervoersbewegingen op de omliggende wegen per saldo nagenoeg gelijk blijven.

Aangezien op de oude locatie de verkeersveiligheid in bepaalde gevallen in het geding was en op de onderhavige locatie de vervoersbewegingen op eigen terrein kunnen worden afgewikkeld, betekent dit dat op de Heerenstraat een meer verkeersveilige situatie ontstaat als gevolg van de ontwikkeling.

Parkeren

De personen die het bedrijf bezoeken zullen hun voertuigen op het eigen perceel kunnen parkeren. Daartoe is voldoende plek aanwezig op het bedrijfskavel. Ook voor manoeuvreerbewegingen van bedrijfsvoertuigen is op het onderhavige perceel voldoende ruimte.

4.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van het bedrijfspand en uitbreiding van de bedrijfswoning wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect, zoals beschreven in het bouwbesluit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van

de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van de bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte

begrenzing van deze beschermingsgebieden, als ook de regels, zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OVL).

Waterschap Roer en Overmaas

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

In het beheersplan heeft het waterschap het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen vastgelegd. Dit is deels een voortzetting van de bestaande aanpak, maar het bevat ook schetsen van de toekomst en de veranderingen die nodig zijn om daarop in te spelen. Tevens is aangegeven wat hiervoor gedaan gaat worden. De uitvoering van deze taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's: Plannen, Watersysteem, Veiligheid, Zuiveren en Instrumenten.

Veel externe contacten verlopen via het spoor van de ruimtelijke ordening en de verschillende initiatieven en bouwplannen die hieruit voortkomen. Vanuit het uitgangspunt 'Water als ordenend principe' is het waterschap een gebiedsregisseur. Het waterschap stelt voorwaarden maar wil ook proactief zijn; in de eerste stadia van planvorming meedenken over de kansen die initiatieven bieden. Dat past ook naadloos in de ambitie om met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening het belang van de watertoets te versterken en de inbreng van de waterbeheerder al bij de initiatief fase van ruimtelijke plannen te verzekeren in de vorm van kaderstelling en invloedsuitoefening vooraf.

Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool, het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen en het gebruik van duurzame niet-uitlogbare bouwmaterialen.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater

Het projectgebied is gelegen op Radebrikgronden. Deze gronden bestaan uit siltige leem.

Uit de beschikbare boorgegevens, verzameld tijdens het infiltratieonderzoek blijkt dat de bodem tot circa 1,6 meter beneden maaiveld hoofdzakelijk bestaat uit sterk zandige leem. Tot 3 meter beneden maaiveld bestaat uit uiterst fijn, matig siltig zand. Vanaf 3,5 meter beneden maaiveld is een bijmenging met grind waargenomen.

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het dinoloket in noordnoordwestelijke richting. De grondwaterstand bevindt zich op een hoogte van circa 90 meter +NAP. De grondwaterstand ligt daarmee dieper dan 5 meter onder maaiveld.

Bodembeschermingsgebied

Het grondgebied van de gemeente Meerssen is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. In dit gebied wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige – en bijzondere – biotopische, abiotopische en cultuurhistorische waarden stellen.

Op het bodembeschermingsgebied is de beschermingsregeling, zoals opgenomen in de OVL van toepassing. Voor het projectgebied geldt dat hier geen ingrepen plaatsvinden welke in strijd met de OVL zijn.

Oppervlaktewater

In het projectgebied is geen oppervlaktewater gelegen. In de nieuwe situatie wordt verder ook niet voorzien in de aanleg van vijvers etc.

Hemelwater

Voor de bestaande opslagloods is een infiltratievoorziening aangelegd. Het regenwater wordt opgevangen in een ondergronds waterreservoir. Dit water wordt gebruikt voor schoonmaken landbouwvoertuigen e.d..

De waterbuffer is voorzien van een overloop naar een ondergronds infiltratiebekken. Deze betonnen bak is aan alle zijden geperforeerd. Rondom is een grindkoffer aangebracht. Via dit grindkoffer wordt het regenwater geïnfiltreerd op eigen terrein. Deze voorziening functioneert naar behoren. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de k-waarde van de bodem voldoende is voor infiltratie van regenwater op het nieuwe volume.

Om dit te na te gaan is door Aeres aanvullend een indicatief infiltratieonderzoek⁸ uitgevoerd in het projectgebied. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

De onverzadigde infiltratiesnelheid ter plaatse is bepaald door twee 'Porchet-tests' uit voeren. De meting in het leempakket geeft een matig tot slechte doorlatendheid weer (0,09m/ dag). Nabij het onderliggende grindpakket is een verticale infiltratiesnelheid berekend van 0,5m/dag. Een dergelijke doorlatendheid is voldoende voor de aanleg van een infiltratievoorziening(en).

Op grond van de testresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemdoorlatendheid tot circa 3 m-mv binnen het onderzoeksgebied beperkt geschikt is voor oppervlakteinfiltratie van neerslag. Dieper (vanaf 3 m-mv) is de infiltratiesnelheid beter geschikt voor infiltratie van neerslag.

Als wordt overgegaan tot infiltratie, dan wordt op basis van de veld- en literatuurgegevens aanbevolen voldoende ruimte (eventueel in een groenzone) te voorzien

⁸ Aeres Milieu, Indicatief Infiltratieonderzoek Heerenstraat 13 Moorveld, projectnummer AM12158, d.d. 10 augustus 2012

om opgevangen hemelwater tijdelijk te bergen. Gezien de beter doorlatende bodemlagen onder de sterk zandige leem is het raadzaam bij de aanleg van een infiltratie- en/ of bergingsvoorziening de beperkt doorlatende la(a)g(en) te doorboren. De onderzoekslocatie is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Op het bodembeschermingsgebied is de beschermingsregeling, zoals opgenomen in de Provinciale milieuverordening (PMV), van toepassing. Diffuse verontreiniging door (afgekoppeld) hemelwater dient te worden voorkomen (door brongerichte maatregelen, zoals duurzaam bouwen). Binnen de gemeente Meerssen dient het convenant 'Duurzaam bouwen' voor het Gewest Maastricht Mergelland (2001) als leidraad.

Het Waterschap Roer en Overmaas hanteert bij de dimensionering van voorzieningen voor infiltratie en berging de richtlijn, dat wordt uitgegaan van een maatgevende bui met een herhalingstijd van gemiddeld 25 jaar (35 mm in 45 minuten) met een doorkijk naar 100 jaar (45 mm in 30 minuten). De voorkeur gaat uit naar open, bovengrondse voorzieningen zoals wadi's vanwege de betere zichtbaarheid en beheersbaarheid dan ondergrondse voorzieningen.

De gemeente Meerssen hanteert verder bij voorzieningen voor infiltratie en berging de richtlijn, dat maximaal 1 liter/seconde per hectare regenwater op het riool afgevoerd mag worden. Het overige moet geïnfiltreerd of geborgen worden op eigen terrein. Verder moet een voorziening binnen 24 uur leeg zijn, zodat ook een tweede regenbui kan worden geborgen.

De nieuwe infiltratievoorziening zal aan deze eisen voldoen.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de procedure van het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan voor het buitengebied wordt een wateradvies aangevraagd.

Conclusie

Voor dit plan zijn geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer aan te wijzen. Het wateraspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

Het infiltratieonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing raadpleegbaar.

5. AFWEGING BELANGEN

Aan de Heerenstraat 13 in Moorveld bevindt zich het agrarisch loonbedrijf van de familie Cobben. De ondernemers zijn voornemens een nieuwe bedrijfsruimte te realiseren, ter uitbreiding van het bestaande bedrijf. Daarbij vindt tevens uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning plaats. Als gevolg van de uitbreiding vindt concentratie van de bedrijfsactiviteiten aangaande de aardappelbewaring van de locaties Heerenstraat 13 en 37, geconcentreerd op onderhavige locatie aan de Heerenstraat 13 plaats.

Blijkens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' heeft het projectgebied de bestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarisch gebied'. De beoogde uitbreiding met een nieuwe bedrijfsruimte en vergroting van de bedrijfswoning is niet geheel toegestaan binnen de vigerende bestemmingen. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse mogelijkheden waarmee de bedrijfsruimte gerealiseerd kan worden. Het plan kan ingepast worden in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken geven een planologische verantwoording van het plan.

Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid stelt, wordt voldaan omdat de locatie is gelegen in perspectief 4 en een landschappelijke inpassing is opgenomen en een bedrijfsontwikkelingsplan is opgesteld.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, akoestiek, etc.) is de projectlocatie nader beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe bedrijfsruimte en uitbreiding van de bedrijfswoning niet worden belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Ten slotte wordt met de uitbreiding van het bedrijf geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van de agrarische bedrijfskavel aan de Heerenstraat 13 in Moorveld, vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE

Onderhavig project en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt ingepast in het in voorbereiding zijnde nieuwe ontwerp-bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Meerssen.

In dat kader is er, ten tijde van de terinzagelegging van dat ontwerp-bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze op dit plan in te dienen. Daarnaast staat voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning staat de mogelijkheid voor het indienen van bezwaar en beroep open.

Advies : **Landschappelijke inpassing
Heerenstraat 13 Moorveld**

Datum : 11 september 2012
Opdrachtgever : R. Martens (RMA Architecten)
Ter attentie van :
Projectnummer : 211x05970
Opgesteld door : M. van Driel
i.a.a. :

1. Beknopt beleid

Het provinciaal beleid (POL) beschrijft de ligging van het plangebied in Vitaal landelijk gebied (P4), nabij EHS bosgebieden (P1) en Ruimte voor veerkrachtige watersystemen (P3) ten westen van het plangebied.

In de Landschapsvisie Zuid-Limburg zijn de percelen ten noorden en westen van het plangebied gedeeltelijk benoemd als 'dorpsbeplanting'. Tegenover het perceel is een zone benoemd als 'struweel nat'.



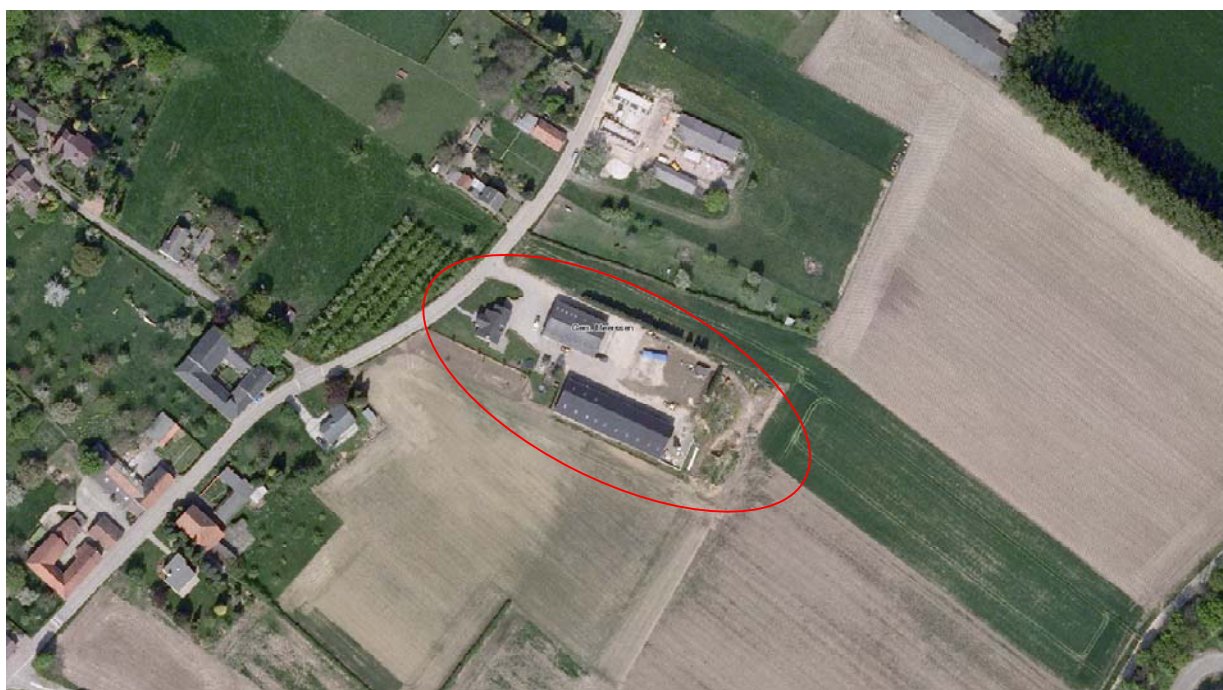
Visie Zuid-Limburg (bron: www.limburg.nl)

In de Gebiedsplannen Provinciaal Natuurbeheer wordt ingegaan op de bestaande natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied ligt ten westen van het plangebied; de Schieversberg/Bloemberg ligt op de steile noordhelling van het dal van de Molenbeek en maakt deel uit van het boscomplex Bunderbosch. Het bos is over het algemeen oud en gevarieerd en laat een mooie overgang zien van relatief droog Wintereiken-Beukenbos op het plateau via Parelgras-Beukenbos naar Essen- en Elzenbronbos op de onderste hellingdelen. Vanouds werd er in het bos

een hakhout- en middenbosbeheer gevoerd waardoor bijzondere lichtminnende en aan kalk gebonden plantensoorten zich konden vestigen. De ondergroei van de hellingbossen en bronbossen zijn vaak rijk en goed ontwikkeld. Bij de Schieversberg/Bloemberg komt voorts nog Vogelkers-Essenbos op de laagste hellingdelen voor. Floristisch is de Schieversberg botanisch waardevol met bijzondere plantensoorten als Bittere veldkers, Verspreidbladig- en Paarbladig goudveil, Boswederik, Heelkruid en Moerasstrepzaad. Bijzonder is de vondst van een kleine populatie Slanke zegge langs een bronbeekje en een wilde populatie van het Gewoon sneeuwkllokje (bron: Gebiedsplan Provinciaal Natuurbeheer).

Volgens het Gebiedsplan zijn de akkers ten noorden en zuiden van het perceel te benutten voor hoogstamboomgaarden en knip- of scheerheggen.

2. Huidige situatie



Luchtfoto (bron: www.limburg.nl)

Het plangebied ligt qua geomorfologie op een plateauterras bedekt met loss of zandige loss (17/16 A2) grenzend aan een afbraakwand (8 E6). Het plateauterras is hooggelegen, de afbraakwand laag. Op de kaart van 1928 is de scheiding zichtbaar tussen hooggelegen akkers, lintbebouwing met tuinen en weides, en lager gelegen dalen met bos. Ter plaatse van het plangebied was een weg gelegen met een kapel aan de zuidwestzijde. De achterzijde van de percelen was begrensd met een pad. De weg en de kapel zijn niet meer aanwezig. De diepte van de huidige percelen is in grote lijnen gelijk aan de diepte van de kavels begin 20^e eeuw en vormt een duidelijke begrenzing. Het pad is niet meer aanwezig.

De huidige opstallen zijn vanuit diverse perspectieven zichtbaar. Vanaf de Vliegveldweg is de bolling van de akker duidelijk waarneembaar. De opstallen vallen hierdoor gedeeltelijk uit het zicht. De teelt van gewassen (tarwe) draagt daar een groot deel van het jaar aan bij. Vanaf de Vliegveldweg valt de bebouwing gedeeltelijk weg door de achtergrond van bos en het lint.

Gezien vanaf de Schonen Steijnweg, zijn de opstallen enkel zichtbaar tussen de carréboerderij en de woningen nabij de Vliegveldweg. Tussen de carréboerderij en de Heerenstraat wordt het zicht door de hoger gelegen akker en bestaande hagen van naastgelegen percelen ontnomen.

Het perceel is in hoofdzaak voorzien van een woning, loods voor de aardappelopslag, loods voor de stalling van machines, binnenterrein en privétuin. De ruimte aan de straatzijde en aan de zuidzijde van de woning is ingericht als tuin. Het overige deel van het terrein bestaat uit functionele halfverharding. De noordelijk gelegen bomenweide wordt begrensd met een meidoornhaag.

Beplanting in de omgeving bestaat uit populieren (aan de noordwestzijde), beuken (langs de Vliegveldweg en fruitbomen (o.a. ten westen en noorden van het plangebied).



Geomorfologische kaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Hoogtekaart (bron: www.ahn.nl)



Historische kaart 1928 (bron: www.watwaswaar.nl)



Topografische kaart (bron: Kadaster, Emmen 2009)



Zicht vanaf de Vliegvelddweg



Zicht vanaf de Vliegvelddweg



Zicht vanaf de Schonen Steijnweg



Zicht vanaf de Vliegvelddweg



Zicht vanaf de Heerenstraat



Zicht op woning aan overzijde plangebied



Zicht op binnenterrein



Meidoornhaag aan noordzijde



Akker aan noordzijde van de stallen



Fruitboomweide aan noordzijde plangebied



Tuin aan zuidzijde perceel



Zicht op woning aan naastgelegen woning



Oprijt perceel

3. Basisinspanning landschappelijke inpassing

Volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is de ontwikkeling te beschouwen als 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'. Voor iedere ontwikkeling in het buitengebied is een basisinspanning vereist. Deze basisinspanning richt zich op de inpassing van het gebouw en verharding in het landschap en het realiseren van infiltratievoorzieningen voor de wateropgave.

De nieuwe bebouwing omvat een (1.a) nieuwe loods voor aardappelbewaring en opslag. Daarnaast vinden er enkele kleine uitbreidingen aan de woning plaats. De landschappelijke inpassing richt zich op de agrarische opstallen en de directe omgeving ervan.

Op basis van een modellenstudie is afgewogen op welke wijze een uitbreiding kan plaatsvinden. Ten behoeve van het behoud van de kwaliteiten in het gebied wordt de nieuwe loods aan de oostzijde gesitueerd, aansluitend op de reeds bestaande loods. De loods wordt binnen het bestaande 'landschappelijk kader' van het perceel gesitueerd en vormt daarmee de achterrooilijn van de Heerenstraat. Het gebouw is qua hoogte gelijk aan de bestaande agrarische bebouwing (7 meter).

De zichtvensters vanaf de Heerenstraat aan weerszijden van het perceel blijven behouden. De invloed van de nieuwbouw op het zicht vanaf de Heerenstraat is beperkt te noemen. Aan de noordzijde zal het zicht meer worden ingekaderd, maar zal de reeds smalle doorkijk behouden blijven. Aan de zuidzijde is de verlenging van de loods, vanaf de straat zeer beperkt waarneembaar.

Vanaf de Vliegveldweg zal de verlenging van de bebouwing beperkt waarneembaar zijn. Het huidige beeld zal veranderen door de oriëntatie van de nieuwbouw in de breedte van het perceel waardoor het zicht op de losse gebouwen en het binnenterrein wordt afgeschermd. Het vormt tezamen met de reeds bestaande loods een eenduidige overgang van de agrarisch kavel naar de agrarische percelen.

Vanaf de Schonen Steijnweg is de lengte van de bestaande en nieuwe loods waarneembaar. Aangezien de uitbreiding binnen de bestaande landschappelijke kaders (de agrarische percelen) valt, zal een groot deel van de bebouwing wegvallen door de achtergrond van agrarische bebouwing en (erf)beplanting.

In architectuur, materiaalgebruik, kleurstelling en beplanting wordt een geleiding aangebracht om de lengte van de loods te doorbreken.

Uitgangspunt van deze landschappelijke inpassing is in te spelen op de landschapskarakteristiek en de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in het landschap te vertalen. Beplanting wordt niet gebruikt als lapmiddel, maar als hulpmiddel om de gebouwen te geleiden en in het landschap te laten landen. De soortkeuze voor de nieuwe beplanting sluit aan op de reeds aanwezige beplanting (meidoornhagen) en de karakteristiek van het gebied. Het nieuwe gebouw bevat uit architectonisch oogpunt verschillende kwaliteiten.

De zuid- en oostzijde (bestaande en nieuwe gebouw) worden omkaderd door een vrij groeiende heesterstrook, waarbij open ruimtes worden gehanteerd om het zicht op de bebouwing te sturen en te geleiden. De (2.a) heesterstroken bestaan uit Meidoorn (*Crataegus monogyna*) met daarin eikenbomen (*Quercus robur*) op regelmatige afstand. De stroken waarin geplant wordt zijn aan de zuidzijde 3 meter breed, bestaan uit drie rijen meidoornplanten en wordt maximaal 4 meter hoog. Aan de westzijde verloopt de strook van 1 naar 6 meter breed. De eikenbomen worden uiteindelijk ca. 15-20 meter hoog.

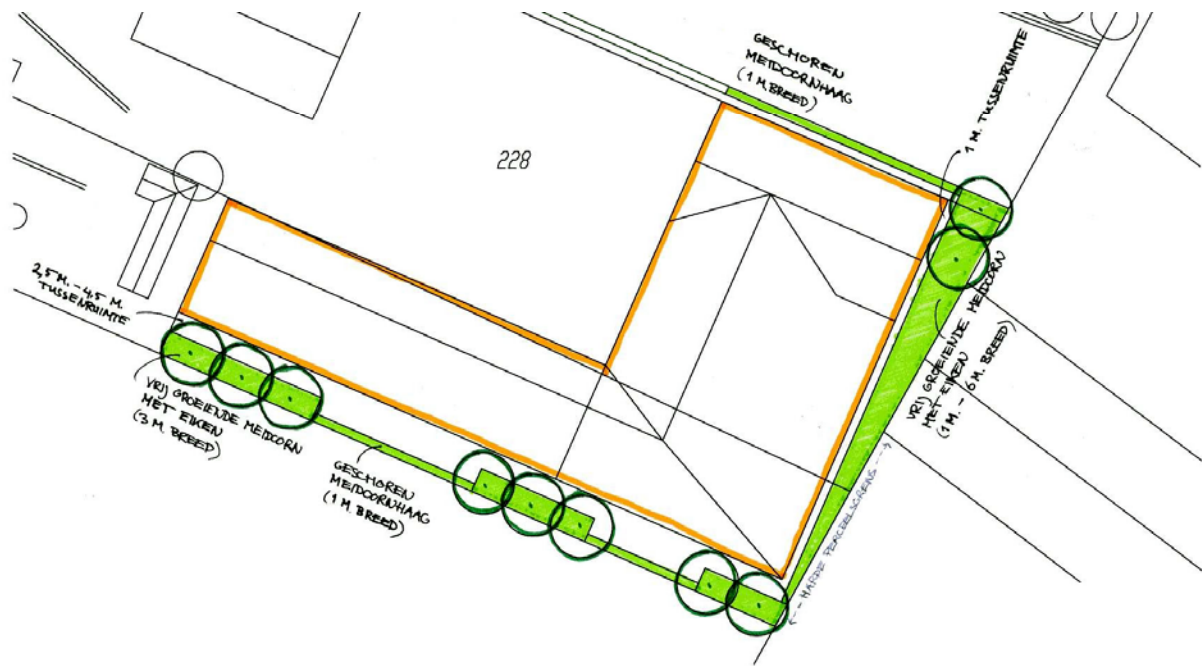
De heesterstroken worden afgewisseld door (2.b) lage hagen (knip, scheerheggen) van Meidoorn (*Crataegus monogyna*) van 1,5 meter hoog en 1,0 meter breed. Deze bestaan uit 1 rij meidoornplanten en vormt de constante afbakening, afgewisseld door de vrij groeiende heesterstroken en de tuinbeplanting. Waar nodig wordt grondverbetering toegepast.

Om de bestaande situatie te optimaliseren is het denkbaar fruitbomen in de tuin aan te planten en zo fruitboomweides te creëren. Dit maakt geen onderdeel uit van de basisinspanning. Voor de fruitbomen kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld appel (*Malus*), kers-pruim (*Prunus*) en peer (*Pyrus*).

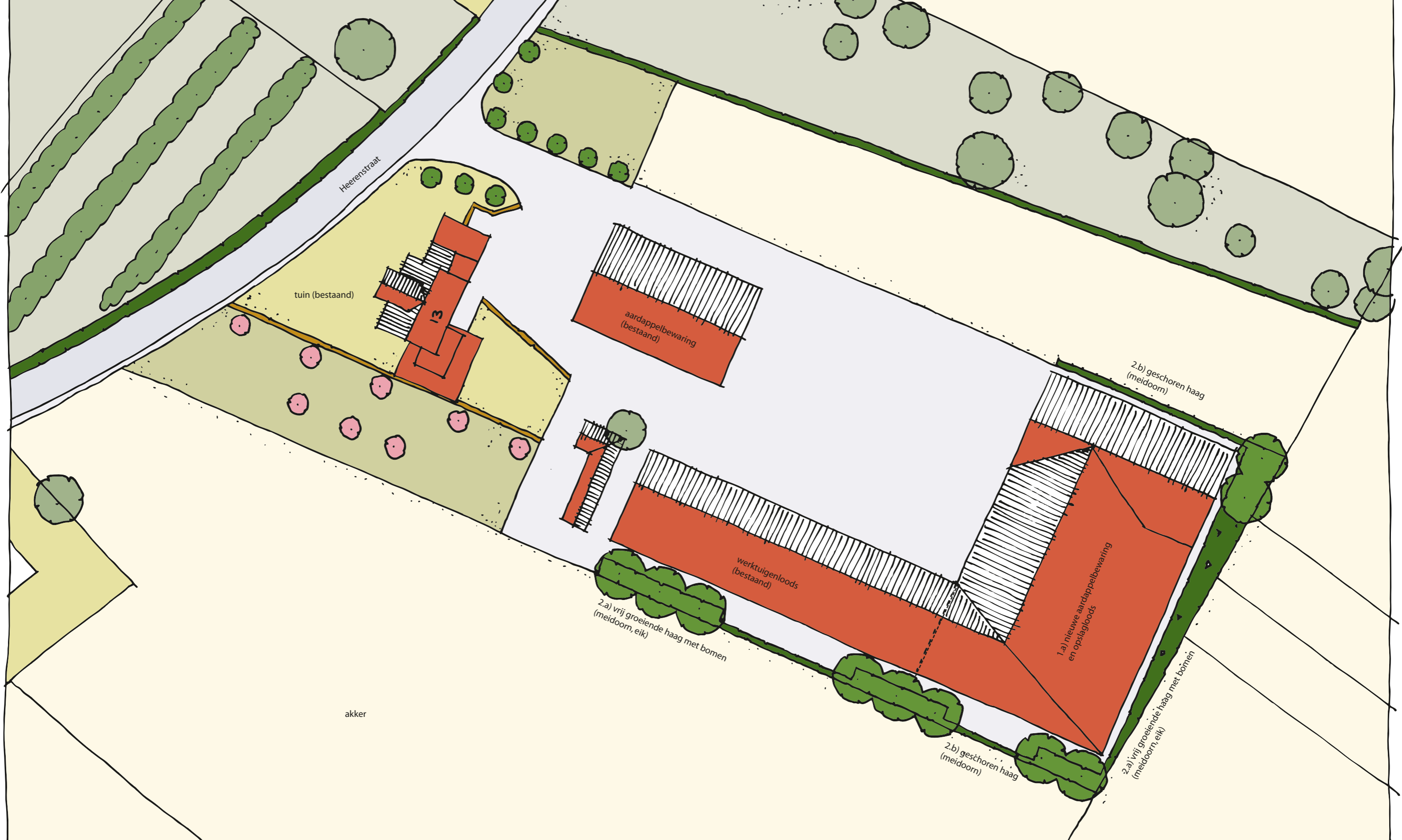
In onderstaande tabel zijn de - ten behoeve van de basisinspanning te realiseren - onderdelen nader uiteengezet.

Nr.	Onderdeel	Materiaal	Plantafstand	Verband	Formaat	Oppervlakte / stuks	Opmerking
1. a.	<i>Nieuwe bebouwing</i> Aardappelbewaring en opslagloods					1.500 m ²	
2. a.	<i>Landschappelijke inpassing</i> Vrij groeiende haag met bomen	100% Meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	1.0x1.0 m.	Driehoek	80-100cm hoogte	326 m ² 326 stuks	In drie rijen te planten, oostzijde met verloop Min. 2-jarig wortelgoed
		Eik (<i>Quercus robur</i>)	6,5 m	1 rij	12-14cm (omtrek op 1,30m hoogte)	10 stuks	Plantgat: 80 x 80cm
2. b.	Geschoren haag	Meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	5 st/m ¹	1 rij	80-100cm hoogte	67 m ² 335 stuks	Min. 2-jarig wortelgoed

Tabel 1: specifieke gegevens over de onderdelen in het plan



Detail landschappelijke inpassing



Frank Janssen /U/BRO
16-08-2012 12:31

To Guusje Peeters/U/BRO@BRO
cc
bcc
Subject Fw: Moorveld

BRO Vestiging Tegelen, Industriestraat 94, 5931 PK Tegelen, T +31 (0)77 373 06 01, F +31 (0)77 373 76 94, E info@bro.nl, I www.bro.nl, BRO I adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu BV statutair gevestigd te Vught, KvK nummer: 160 35 601

BRO staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mail bericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor BRO tot stand.

----- Forwarded by Frank Janssen/U/BRO on 16-08-2012 12:30 -----



Jeroen Verbeek
<jverbeek@bureauverbee
k.nl>
07-08-2012 20:23

To Frank.Janssen@bro.nl
cc "Toine (thuis) Gottgens" <gttgens@xs4all.nl>
Subject Re: Fw: Moorveld

Hoi Frank,

Kort en krachtig: akkoord. Aangaande perceel 229. Zou mooi zijn als dit zou lukken.

groet, Jeroen

Met vriendelijke groet,

ir. J.L.J. (Jeroen) Verbeek
directeur / landschapsarchitect

Kon. Julianastraat 21a
6271 CB Gulpen
tel -31 (0) 43 450 30 45
fax -31 (0) 43 450 46 70
info@bureauverbeek.nl
www.bureauverbeek.nl

jverbeek@bureauverbeek.nl

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend

het door de bevoegde persoon ondertekende document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

Op 7-8-2012 17:29, Frank.Janssen@bro.nl schreef:

Hallo Jeroen,

Hierbij ons "definitieve" voorstel. Het gaat daarbij vooral om de achterzijde (zuidoost-hoek) van het perceel. Het terugbrengen van de beplanting op perceel 229 moeten we nog even bespreken met de initiatiefnemer. Op dit moment is de zuidoost-hoek echter even het belangrijkste.

Zouje hier svp even naar kunnen kijken?

Alvast bedankt.

Groet,
Frank Janssen

BRO

BRO Vestiging Tegelen, Industriestraat 94, 5931 PK Tegelen, T +31 (0)77 373 06 01, F +31 (0)77 373 76 94, E info@bro.nl, I www.bro.nl, BRO I adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu BV statutair gevestigd te Vught, KvK nummer: 160 35 601

BRO staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mail bericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor BRO tot stand.
----- Forwarded by Frank Janssen/U/BRO on 07-08-2012 17:26 -----

Marnix van Driel/U/BRO

06-08-2012 14:10

To Frank Janssen/U/BRO@BRO

cc

Subject Moorveld

BRO Hoofdvestiging, postbus 4, 5280 AA Boxtel, Bosscheweg 107 Boxtel, T +31 (0)411 850 400, F +31 (0)411 850 401, E info@bro.nl, I www.bro.nl, BRO I adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu BV statutair gevestigd te Vught, KvK nummer: 160 35 601

BRO staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mail bericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor BRO tot stand.

RAPPORT
Vooronderzoek
conform NEN5725
Heerenstraat 13
Moorveld
AM12158

Opdrachtgever
BRO
Industriestraat 94
5931 PK TEGELEN

Projectnummer
Aeres Milieu projectnummer AM12158

Status rapport
Definitief

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
bc. M. Vrolix		13 augustus 2012
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		13 augustus 2012

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	5
2. VOORONDERZOEK	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Topografische beschrijving.....	7
2.3 Historisch overzicht en omgeving.....	7
2.4 Dossieronderzoek.....	8
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie.....	9
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie	9
2.7 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	10
2.8 Asbest.....	10
2.9 Onderzoekshypothese.....	10
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13

Bijlagen:

1	Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
2	Onderzoeksgebied met boorpunt- en fotolocaties
3	Boorprofielen
4	Foto's onderzoekslocatie

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	: AM12158
Opdrachtgever	: BRO
Soort onderzoek	: Vooronderzoek conform NEN5725
Aanleiding onderzoek	: Voorgenomen uitbreiding woning en agrarisch bedrijf
Adres onderzoekslocatie	: Heerenstraat 13, Moorveld
Gemeente	: Meerssen
Kadastrale registratie	: Ulestraten, Sectie E, nrs. 228 en 247 (beiden gedeeltelijk)
RD-coördinaten	: X = 181.380 / Y = 325.210
Oppervlakte onderzoekslocatie	: geheel perceel circa 7.000 m ² ; nieuw te realiseren loods circa 1500 m ² , nieuw te realiseren tuinhuisje circa 70 m ² , nieuw te realiseren serre circa 56 m ² en nieuw te realiseren uitbreiding van het woonhuis circa 33 m ²

Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in juli 2012 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 voor de Heerenstraat 13 te Moorveld. Ter plaatse is het voornemen een uitbreiding van het woonhuis, een nieuw te bouwen tuinhuisje en een nieuw te bouwen loods te realiseren.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dienen de nieuwbouwlocaties als “verdacht” beschouwd worden op het voorkomen van verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen in de bovengrond (mogelijk ontstaan door voormalige aanwezigheid van een boomgaard) De locatie van de nieuw te bouwen loods is tevens verdacht op verontreinigingen ontstaan door landbouwbestrijdingsmiddelen en minerale olie (ontstaan door eventuele morsingen bij het tanken van de tractoren op de open grindverharding of morsingen bij het vullen van de tank).

Aanbevolen wordt om ter plaatse van de nieuwbouwlocaties een verkennend bodemonderzoek uit te voeren (strategie NEN 5740-VE) waarbij de bovengrond en het grondwater onderzocht zal worden op de aanwezigheid van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Geadviseerd wordt om de bovengrond van het uitbreidingsvlak van de nieuw te realiseren loods ter plaatse van de bovengrondse dieseltank aanvullend te onderzoeken op minerale olie.

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu BV een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie : Heerenstraat 13 te Moorveld
Kadastrale registratie : Ulestraten, Sectie E, nrs. 228 en 247 (beiden gedeeltelijk)
Oppervlakte onderzoekslocatie : circa 7.000 m²

Op onderstaande luchtfoto geeft de rode lijn de globale situering van de onderzoekslocatie weer. De gele vlakken betreffen de voorziene uitbreidingen



Afbeelding 1: Luchtfoto met globale begrenzing onderzoekslocatie en uitbreidingsvlakken [Bron: risicokaart Nederland]

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:

- Terreininspectie;
- Informatie van de gemeente Meerssen;
- Provincie Limburg;

- Bodemkaart van Nederland;
- Bodemloket Nederland;
- NAP informatie;
- Kadaster;
- Historische Atlassen.

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is de voorgenomen uitbreiding op de onderzoekslocatie.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op het voorgenomen gebruik.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- Terreininspectie;
- Informatie van de gemeente Meerssen;
- Provincie Limburg;
- NAP informatie;
- www.watwaswaar.nl.

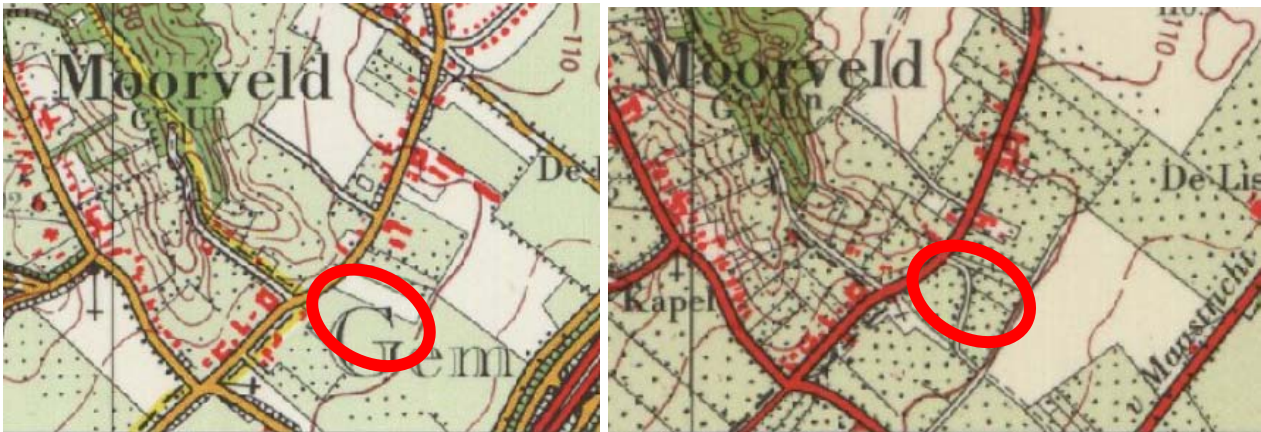
De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot maximaal 25 meter er vandaan.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is bekend als de Heerenstraat 13 te Moorveld (gemeente Meerssen). Het perceel is in gebruik als woning met een agrarisch bedrijf (loonbedrijf). Kadastraal is de locatie bekend onder Ulestraten, sectie E, nrs. 228 en 247 (beiden gedeeltelijk). Volgens het coördinatenstelsel van de Rijksdriehoekmeting (R.D.) is $X = 181.380 / Y = 325.210$. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en de kadastrale situatie.

2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit kaartmateriaal van topografische atlassen is af te leiden dat de onderzoekslocatie voor 1989 agrarisch in gebruik is geweest. Vanaf 1921 is op het perceel een boomgaard zichtbaar. Door de onderzoekslocatie is een (landbouw)weg aanwezig geweest. De boomgaard en de weg zijn zichtbaar tot 1979.



Afbeelding 2 en 3: Knipsel uit kadasterkaart van 1979 (kaartblad 60C) en 1959 (kaartblad 60C) [bron: www.watwaswaar.nl]



Abbeelding 4 en 5: Knipsel uit kadasterkaart van 1937 en 1921 (kaartblad 762) [bron: www.watwaswaar.nl]

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie is op 31 juli 2012 contact opgenomen met de gemeente Meerssen. Op 6 augustus 2012 is een bezoek gebracht aan de gemeente Meerssen voor het inzien van de bekende historische informatie.

Tijdens het bezoek zijn de volgende dossiers over de onderzoekslocatie geraadpleegd:

Dossiernummer	Adres	Bijzonderheden
CA3561	Heerenstraat 13	Bedrijfscontrole bij maatschap Cobben d.d. 10 oktober 2008. In de loods worden o.a. bestrijdingsmiddelen en olie opgeslagen. Van de bovengrondse 5.000 ltr. dieseltank is een kiwa-certificaat aanwezig (installatiedatum: 28 mei 2008)
4832	Heerenstraat 13	Bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning op 20 november 2000.
2592	Heerenstraat 13	Bouwvergunning verleend voor de bouw van een loods op 25 augustus 1992. Dakbedekking bestaat uit eternit golfplaten.
1.733.21	Heerenstraat 13	Bouwvergunning verleend voor het veranderen van de woning op 27 maart 2002. Bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsruimte op 23 maart 2007.

Tabel 2.1: Samenvatting dossiers historisch onderzoek

De onderzoekslocatie ligt volgens het bodembeheerplan en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Meerssen in de zone 'overig buitengebied en overige woonkernen'. In deze zone komen licht verhoogde achtergrondwaarden voor van zink, cadmium en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK).

Op de locatie is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.1 voor de Heerenstraat en de directe omgeving.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 3	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Schimmert	Zandige leem, plaatselijk grind bijmenging
3 – 11	Formatie van Beegden	Grind, zwak tot sterk zandig
11 – 16,5	Formatie van Breda	Zand, plaatselijk grind bijmenging, onderaan kleibijmenging
16,5 - 49	Formatie van Rupel Laagpakket van Boom	Klei, donker, bruingrijs, matig tot zwak siltig

Tabel 2.1: Geo(hydro)logische indeling [bron: Dinoloket]

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het dinoloket in noordnoordwestelijke richting. De grondwaterstand bevindt zich op een hoogte van circa 90 meter +NAP.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- of beschermingsgebied van een waterwinplaats. De onderzoekslocatie ligt wel binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het studiegebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 6 augustus 2012 is een locatiebezoek uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van (ondergrondse) tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als woning en een agrarisch (loon)bedrijf. Rondom de woning is een tuin aanwezig. Ongeveer in het midden van het perceel is een loods aanwezig (aardappelopslag). Tegen de zuidelijke perceelsgrens staat een open machineloods met werkplaats. Op de betonvloer van de machineloods staat een dieseltank (5000 liter, geplaatst in een lekbak), zie bijlage 4, foto 1 en 7). De verharding net buiten de open machineloods bestaat echter uit een open grindverharding. Ter plaatse van de werkplaats vindt tevens opslag van olie plaats in een bovengrondse 400 liter tank en in 10 liter vaten.

Ten oosten van de open loods is een wasplaats aanwezig, voorzien van een betonnen vloer. Nabij de woning is een klinkerverharding aanwezig. Het terrein verder oostelijk en rondom de onderzoekslocatie is in gebruik als akkerland. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 4.

Tijdens de terreininspectie zijn vijf grondboringen verricht. Boring 1 is geplaatst nabij de te realiseren uitbouw van de woning en is doorgezet tot een diepte van ca. 3,40 m-mv. Boring twee is geplaatst in de akker ten noorden van de onderzoekslocatie en is doorgezet tot een diepte van circa 1,6 m-mv. Boring 3 is geplaatst in de akker, ter plaatse van de te realiseren loods en is doorgezet tot 1,0 m-mv. Boring 4 is verricht ter hoogte van de wasplaats in het aanwezige grind/stolpakket en is doorgezet tot een diepte van circa 1,0 m-mv. Boring 5 is geplaatst te hoogte van de aanwezige bovengrondse dieseltank in het aanwezige grind/stolpakket en is doorgezet tot een diepte van circa 1,0 m-mv. De boringen zijn verricht met behulp van een Edelmanboor (Ø 10 cm). Zie bijlage 2 voor de boorpunt- en fotolocaties en bijlage 3 voor de boorprofielen.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

Ter plaatse van boring 1 is visueel in de bovengrond (tot 0,5m-mv.) een lichte bijmenging met kolen waargenomen. Ter plaatse van boring 2 zijn het opgeboorde bodemmateriaal visueel geen verdachte bodemdeeltjes aangetroffen. De bodem (tot 1,6 m-mv.) bestaat voornamelijk uit sterk zandige leem. Ter plaatse van boring 3 is in de bovengrond een spoor kooltjes waargenomen. Ter plaatse van boring 4 is een grind/stolpakket aanwezig met een dikte van circa 60 cm. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn visueel geen verdachte bodemdeeltjes aangetroffen. Ter plaatse van boring 5 is een grind/stolpakket aanwezig met een dikte van circa 60 cm. Er is geen olie/water reactie vastgesteld.

Zowel op het maaiveld (zover zichtbaar tussen de begroeiing) als in het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Er zijn ter plaatse geen waarnemingen gedaan, welke wijzen op de aanwezigheid van bronnen van verontreinigingen. In de aanwezige grind/stolverharding zijn geen puinbijmengingen waargenomen.

2.7 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

In de nabije toekomst is het voornemen de onderzoekslocatie uit te breiden. Het voornemen is de woning te vergroten, een tuinhuis en een loods te realiseren (zie afbeelding 1).

2.8 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gereede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het historisch onderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat bovenstaande activiteiten of gebeurtenissen hebben plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. Op de aardappelopslagloods op de onderzoekslocatie (1992) liggen eternit golfplaten. Het is niet bekend of deze asbestvrij zijn. De dakplaten zijn intact en vertonen geen breuk. Er is echter, zover bekend, geen reden de locatie als verdacht aan te merken met betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Een asbestonderzoek conform NEN 5707 kan achterwege blijven.

2.9 Onderzoekshypothese

Tijdens de veldinspectie zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. In de aanwezige machineloods is een bovengrondse dieseltank aanwezig. Deze ligt net buiten de locatie waar de geplande uitbreiding gaat plaatsvinden. Tevens is in de machineloods een opslag van landbouwbestrijdingsmiddelen aanwezig. Ook deze opslaglocatie ligt op de grens van de geplande uitbreiding.

Ter plaatse van boring 1 is in de bovengrond een lichte bijmenging van kooltjes aangetroffen. Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Meerssen licht de onderzoekslocatie in een zone waar licht verhoogde achtergrondconcentraties aan zink, PAK en cadmium kunnen voorkomen.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dienen de nieuwbouwlocaties als “verdacht” beschouwd worden op het voorkomen van verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen in de bovengrond (mogelijk ontstaan door voormalige aanwezigheid van een boomgaard en de opslag van landbouwbestrijdingsmiddelen) en minerale olie (mogelijk ontstaan door eventuele morsingen bij het tanken van de tractoren op de open grindverharding of morsingen bij het vullen van de tank).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

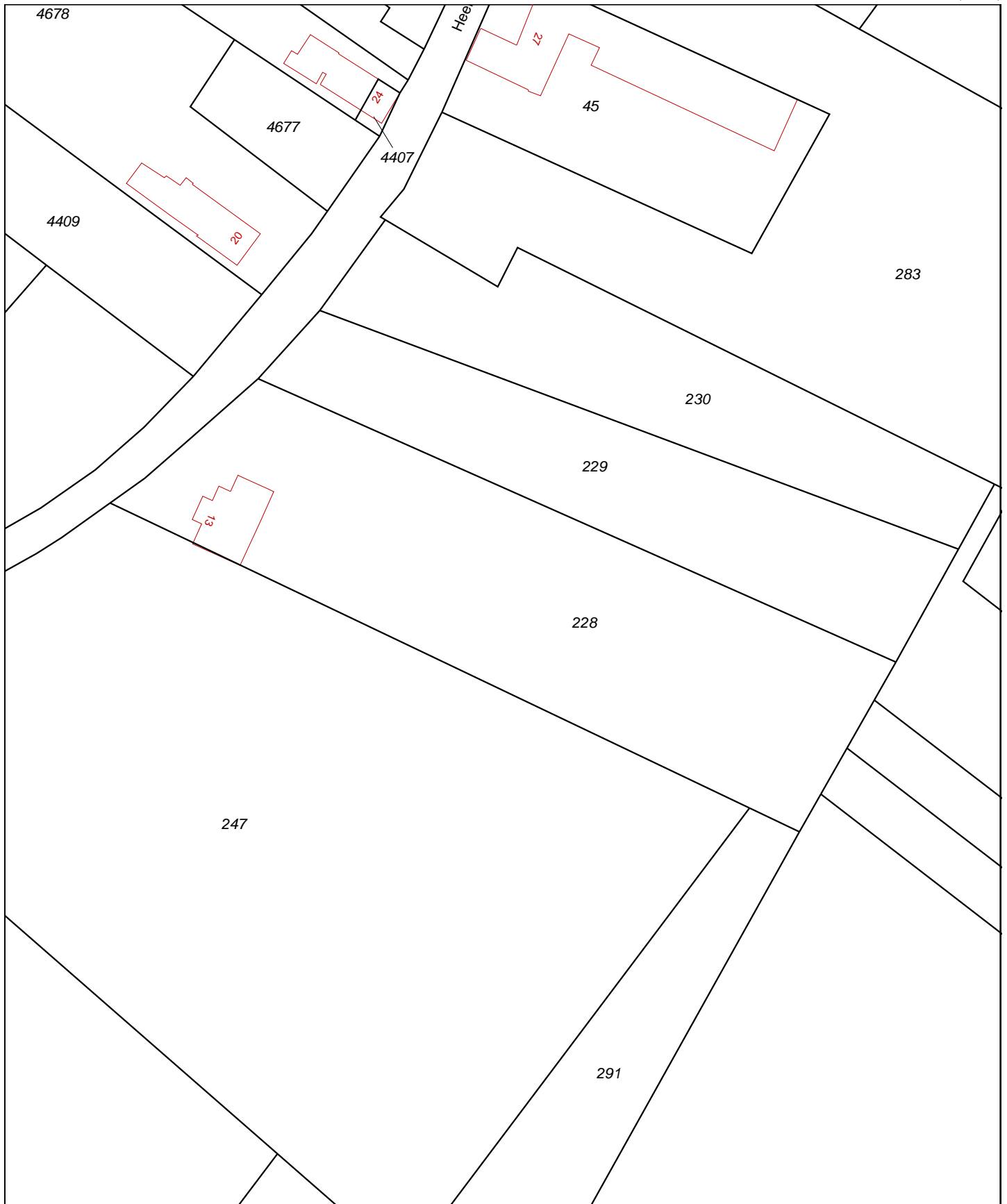
In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in juli 2012 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 voor de Heerenstraat 13 te Moorveld. Ter plaatse is het voornemen een uitbreiding van het woonhuis, een nieuw te bouwen tuinhuisje en een nieuw te bouwen loods te realiseren.


Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dienen de nieuwbouwlocaties als “verdacht” beschouwd worden op het voorkomen van verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen in de bovengrond (mogelijk ontstaan door voormalige aanwezigheid van een boomgaard) De locatie van de nieuw te bouwen loods is tevens verdacht op verontreinigingen ontstaan door landbouwbestrijdingsmiddelen en minerale olie (ontstaan door eventuele morsingen bij het tanken van de tractoren op de open grindverharding of morsingen bij het vullen van de tank).

Aanbevolen wordt om ter plaatse van de nieuwbouwlocaties een verkennend bodemonderzoek uit te voeren (strategie NEN 5740-VE) waarbij de bovengrond en het grondwater onderzocht zal worden op de aanwezigheid van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Geadviseerd wordt om de bovengrond van het uitbreidingsvlak van de nieuw te realiseren loods ter plaatse van de bovengrondse dieseltank aanvullend te onderzoeken op minerale olie.

BIJLAGE 1

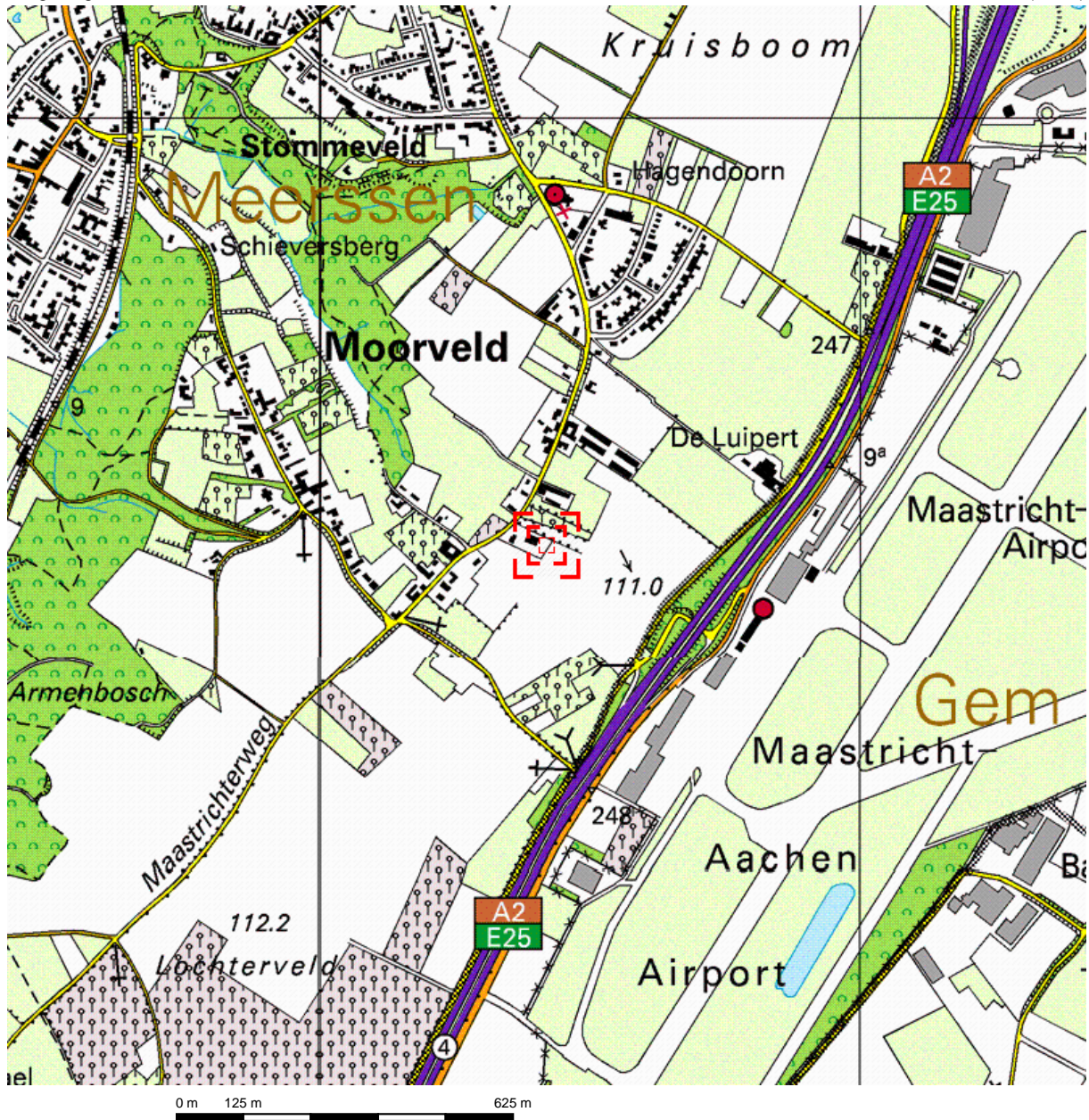
Topografische overzichtskaart en Kadastrale situatie



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	
—	Kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige grens	ULESTRATEN	E
—	Bebouwing	228	
—	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 juli 2012.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ULESTRATEN E 228
Heerenstraat 13, 6237 NB MOORVELD

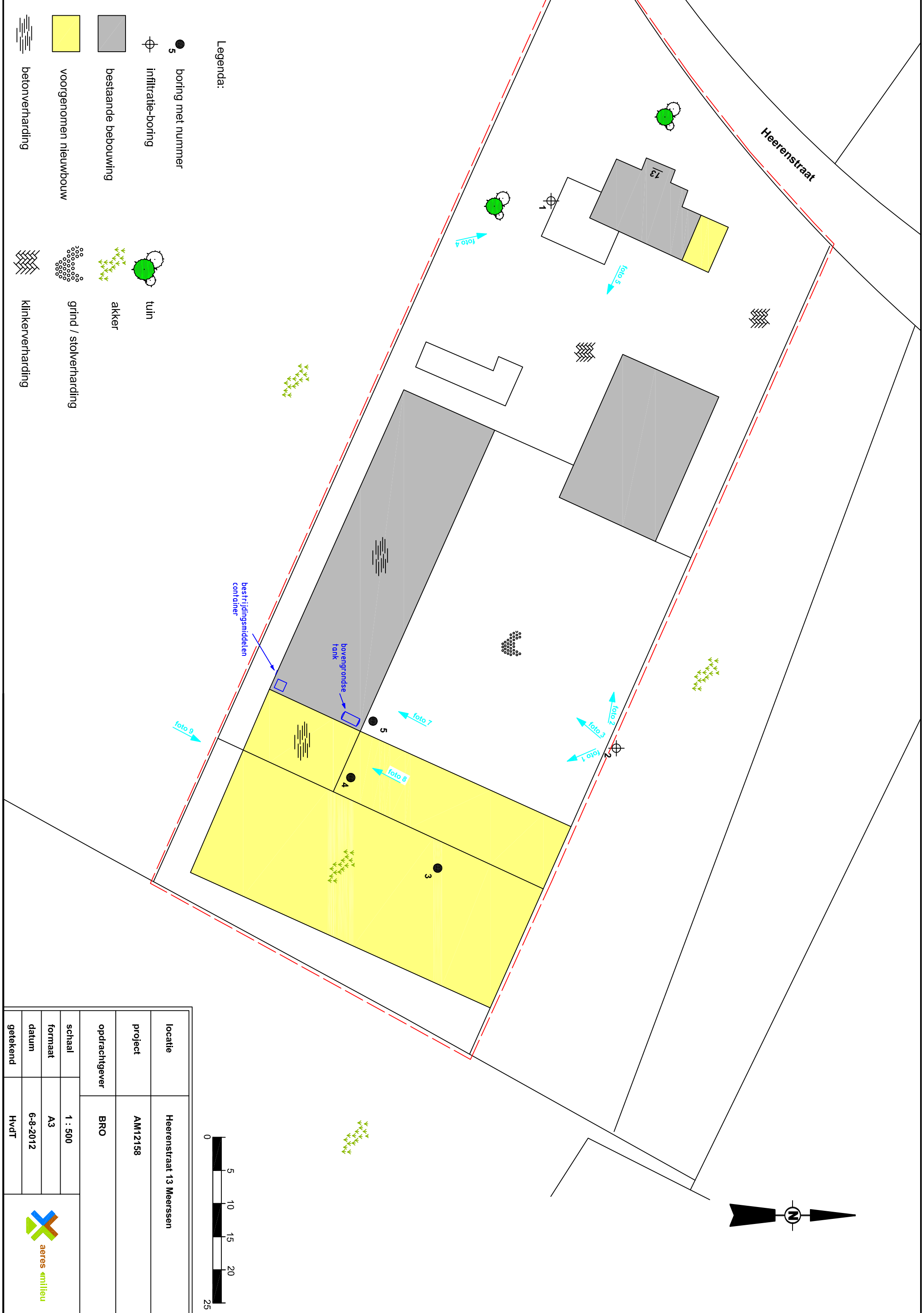
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



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

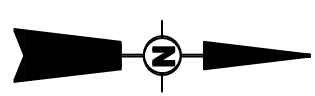
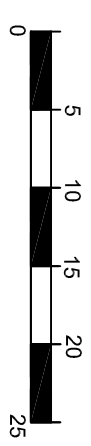
BIJLAGE 2

Onderzoeksgebied met boorpunt en fotolocaties



- Legenda:**
- boring met nummer
 - ⊕ infiltratie-boring
 - bestaande bebouwing
 - voorgenomen nieuwbouw
 - ▨ betonverharding
 - ▨ grind / stolverharding
 - ▨ klinkerverharding
 - 🌳 tuin
 - 🌱 akker

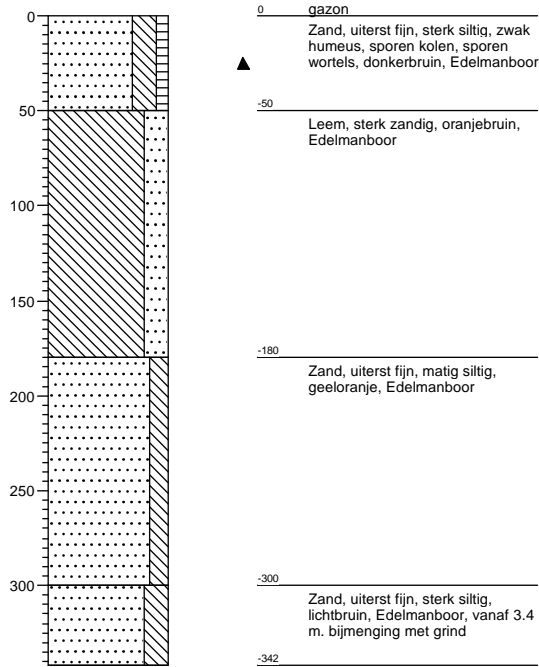
locatie	Heerenstraat 13 Meerssen		
project	AM12158		
opdrachtgever	BRO		
schaal	1 : 500		
formaat	A3		
datum	6-8-2012		
getekend	HVdT		



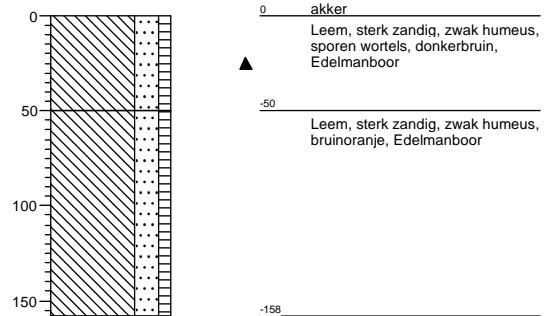
BIJLAGE 3

Boorprofielen

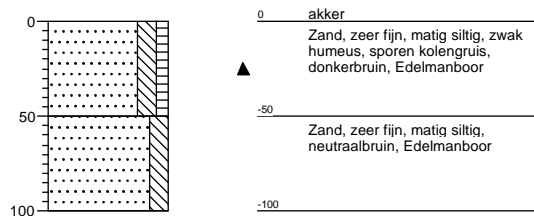
Boring: 1



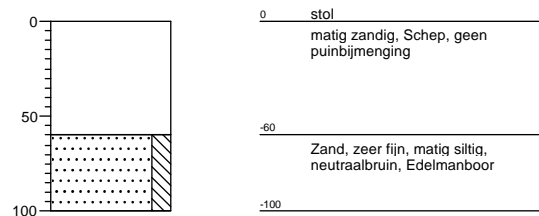
Boring: 2



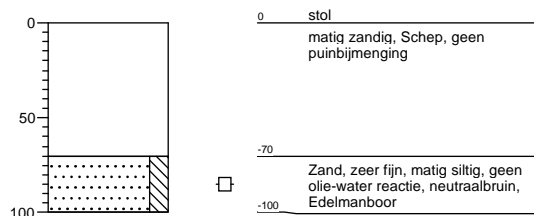
Boring: 3



Boring: 4


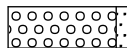
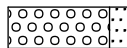
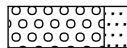



Boring: 5

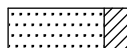
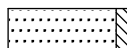
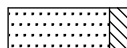
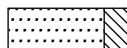
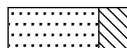


Legenda (conform NEN 5104)

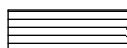
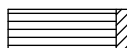
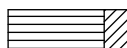
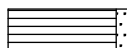
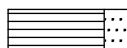
grind

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

zand

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



veen

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

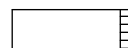


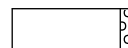


klei

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

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

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







geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur

olie

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







p.i.d.-waarde

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

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

BIJLAGE 4

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

**Akoestisch onderzoek uitbreiding woning
Heerenstraat 13 te Moorveld, gemeente Meerssen**

Projectnr. M12 299.401

Opdrachtgever : BRO Tegelen
Industriestraat 94 5931 PK Tegelen
Tel: 077 – 373 06 01 Fax: 077 – 373 76 9
Contactpersoon: de heer F. Janssen

Adviseur : K+ Adviesgroep bv
Jodenstraat 6 6101 AS Echt
Postbus 224 6100 AE Echt
Tel: 0475 – 470 470 Fax: 0475 - 481018
E-mail: info@k-plus.nl
Behandeld door: de heer ing. Q.M.L.M. Roomans

.....

Datum : 13 augustus 2102

Referentie : QR/SL/M12 299.401

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Titel	Blad
1	Inleiding en Samenvatting	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Verkeersgegevens	5
2.2	Wegdek correctiefactoren	6
2.3	Toegepaste rekenmethode	6
3	Optredende gevelbelasting	7
4	Evaluatie en conclusie optredende gevelbelasting	8
4.1	Inleiding	8
4.2	Wegverkeerslawaaï	8
4.3	Luchtvaartlawaaï	8

Bijlage(n):

- Bijlage I: Figuren akoestisch rekenmodel, gevels en plattegronden
Bijlage II: Berekeningsgegevens en –resultaten optredende gevelbelastingen
Bijlage III: Verstrekte verkeersgegevens

1 INLEIDING EN SAMENVATTING

In opdracht van BRO Tegelen is in verband met de opstelling van de ruimtelijke onderbouw voor het uitbreiden van de bestaande woning aan de Heerenstraat 13 te Moorveld, gemeente Meerssen, door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat de woning is gelegen binnen de geluidzone van:

- Autosnelweg A2 (wegverkeerslawaai);
- Heerenstraat (wegverkeerslawaai);
- Luchthaven Maastricht-Aachen-Airport (luchtvaartlawaai).

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006” d.d. 12 december 2006;
- het “Besluit Geluidhinder”;
- het “Bouwbesluit 2012”.

Het onderzoek betreft het bepalen van de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeers- en luchtvaartlawaai en het bepalen van de akoestische consequenties.

Daar het een uitbreiding van een bestaande woning betreft hoeft conform de “Handreiking procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder” van de Regiegroep Geluid Limburg bij het uitbreiden van een bestaande woning niet (opnieuw) een hogere waarde te worden vastgesteld, ondanks dat soms hiertoe wel het vigerende bestemmingsplan moet worden gewijzigd. Wel dient te worden voldaan aan afdeling 3.1 “bescherming tegen geluid van buiten” van het Bouwbesluit.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaai beneden de 53 dB blijft en vanwege luchtvaartlawaai lager is dan 35 KE. Op grond van afdeling 3.1 is de vereiste karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie gelijk aan de minimum eis van 20 dB. Een nader onderzoek naar de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen is niet noodzakelijk.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende door de opdrachtgever ter beschikking gestelde tekeningen:

Architect	RMA Ruimtemakers Architectengroep		
Project:	Uitbreiding Agrarisch bedrijf Heerenstraat 13 Moorveld - Geulle		
Tek.nr.	Benaming	Schaal	Datum
SO-01		1 : 100	19-03-2012

In bijlage I zijn kopieën van de gevels en plattegronden opgenomen.

Voor nadere gegevens met betrekking tot de berekeningsgegevens en -resultaten wordt verwezen naar de betreffende rekenbladen, zie bijlage II (optredende gevelbelastingen).

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Verkeersgegevens

Wegverkeerslawaaï

De verkeersgegevens van de autosnelweg A2 zijn verstrekt door Rijkswaterstaat, directie Limburg en voor de Heerenstraat door de gemeente Meerssen. In de navolgende tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens voor de Rijksweg.

Tabel 2.1: Overzicht prognose verkeersgegevens 2023.

Weg	Etmaalintensiteit	Periode		Verdeling per voertuigcategorie			Wegdek	Snelheid
				Qlv	Qmv	Qzv		
A2 (wv1a) MAA - Meerssen	46718 (2023)	D	6,55%	85,26%	7,42%	7,33%	51	120 km/h
		A	3,17%	90,17%	4,26%	5,57%		
		N	1,09%	80,38%	6,82%	12,81%		
A2 (wv1b) Meerssen - MAA	44550 (2023)	D	6,55%	85,98%	7,05%	6,97%	51	120 km/h
		A	3,1%	90,99%	3,20%	5,81%		
		N	1,11%	75,71%	8,44%	15,85%		
Heerenstraat (wv2)	170 (2023)	D	6,5%	90,8%	4,5%	4,7%	16	50 km/h
		A	3,2%	93,6%	2,3%	4,1%		
		N	1,2%	85,6%	5,6%	8,6%		

Hierbij is:

Periode: Gemiddelde uuraandeel voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten van de etmaalintensiteit;

Qlv: Gemiddelde uurintensiteit lichte motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;

Qmv: Gemiddelde uurintensiteit middelzware motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;

Qzv: Gemiddelde uurintensiteit zware motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;

Wegdek 16: Asfaltverharding met oppervlaktebehandeling (CROW 200);

51: 1 laags ZOAB;

Snelheid: Ter plaatse toegestane maximum snelheid.

Voor de doorgaande rijbanen op Rijkswegen zijn met betrekking tot de aan te houden snelheden afspraken gemaakt tussen Rijkswaterstaat en het ministerie van VROM (zie Meerjaren Uitvoeringsprogramma Geluidhinderbestrijding deel A 1989-1993). De volgende afspraken zijn gemaakt:

Autosnelwegen met een maximum snelheid van 120 km/h (doorgaande rijstroken):

Lichte motorvoertuigen	115 km/h
Middelzware motorvoertuigen	90 km/h
Zware motorvoertuigen	90 km/h

Autosnelwegen met een maximum snelheid van 100 km/h (doorgaande rijstroken):

Lichte motorvoertuigen	100 km/h
Middelzware motorvoertuigen	80 km/h
Zware motorvoertuigen	80 km/h

In de voorliggende situatie geldt een maximum toegestane snelheid van 120 km/h, zodat is uitgegaan van 115 km/h voor lichte motorvoertuigen en 90 km/h voor het overige verkeer.

Voor nadere gegevens met betrekking tot de gehanteerde invoer- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen.

2.2 Wegdek correctiefactoren

De wegdekcorrectie is het verschil tussen het emissiegetal geldend voor de referentiewegverharding (dicht asfaltbeton volgens RAW-specificaties) en het emissiegetal voor de betreffende wegverharding.

De wegdekcorrectiefactoren voor gebruik in het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 zijn gebaseerd op de lijst c-wegdek d.d. 3 mei 2012 van www.stillerverkeer.nl. Voor wegdektype 16 (oppervlaktbewerking) doet zich de situatie voor dat de ter plaatse toegestane maximum snelheid buiten het gemeten snelheidsbereik ligt.

In het voorliggende onderzoek zijn de correctiefactoren zijn bepaald voor de snelheid binnen het geldende snelheidsbereik enerzijds en de geldende maximum snelheid anderzijds en is vervolgens de akoestisch ongunstigste situatie (worst case benadering) bepaald en zijn daar de berekeningen op gebaseerd.

Voor de wegverharding met een oppervlaktbewerking is voor de lichte motorvoertuigen uitgegaan van een snelheid van 50 km/h en voor het vrachtverkeer van 70 km/h. In bijlage IIb zijn de correctiefactoren per octaafband opgenomen.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity. Dit pakket gebruikt de rekenharten als ontwikkeld door Royal Haskoning.

3 OPTREDENDE GEVELBELASTING

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald.

Als waarneemhoogte is uitgegaan in het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is aangeduid in figuur 2 van bijlage I.

Tabel 3.1: Overzicht optredende gevelbelastingen.

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde			Cumulatieve geluidbelasting	Eis Bouwbesluit
		A2	Heerenstr	MAA		
1	1.5	50.45	36.23	53.75	60	20
2	1.5	52.33	32.68	53.75	60	20
3	1.5	51.02	34.61	53.75	60	20
4	1.5	37.99	48.78	53.75	60	20

¹ Belasting is 27,5 KE, dB is circa $0,5 * 27,5 + 40 = 53,75$ dB.

4 EVALUATIE EN CONCLUSIE OPTREDENDE GEVELBELASTING

4.1 Inleiding

Door de Regiegroep Geluid Limburg is een handreiking uitgebracht voor de hogere grenswaarde procedure Wet geluidhinder. Volgens deze handreiking hoeft bij het uitbreiden van een bestaande woning, ook als het vigerende bestemmingsplan moet worden aangepast, er geen hogere waarde te worden vastgesteld. Volgens de Regiegroep biedt het Bouwbesluit voldoende aanknopingspunten die een goed woon- en leefklimaat in de woning waarborgen.

4.2 Wegverkeerslawaai

De optredende gevelbelasting is kleiner of gelijk aan 53 dB. Volgens afdeling 3.1 is de vereiste geluidwering gelijk aan de minimum eis van 20 dB. Een nader onderzoek naar de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen is niet noodzakelijk.

4.3 Luchtvaartlawaai

De woning ligt tussen de 20-35KE geluidcontour. Het betreft een bestaande woning. Volgens afdeling 3.1 is de vereiste geluidwering gelijk aan de minimum eis van 20 dB. Een nader onderzoek naar de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen is niet noodzakelijk.

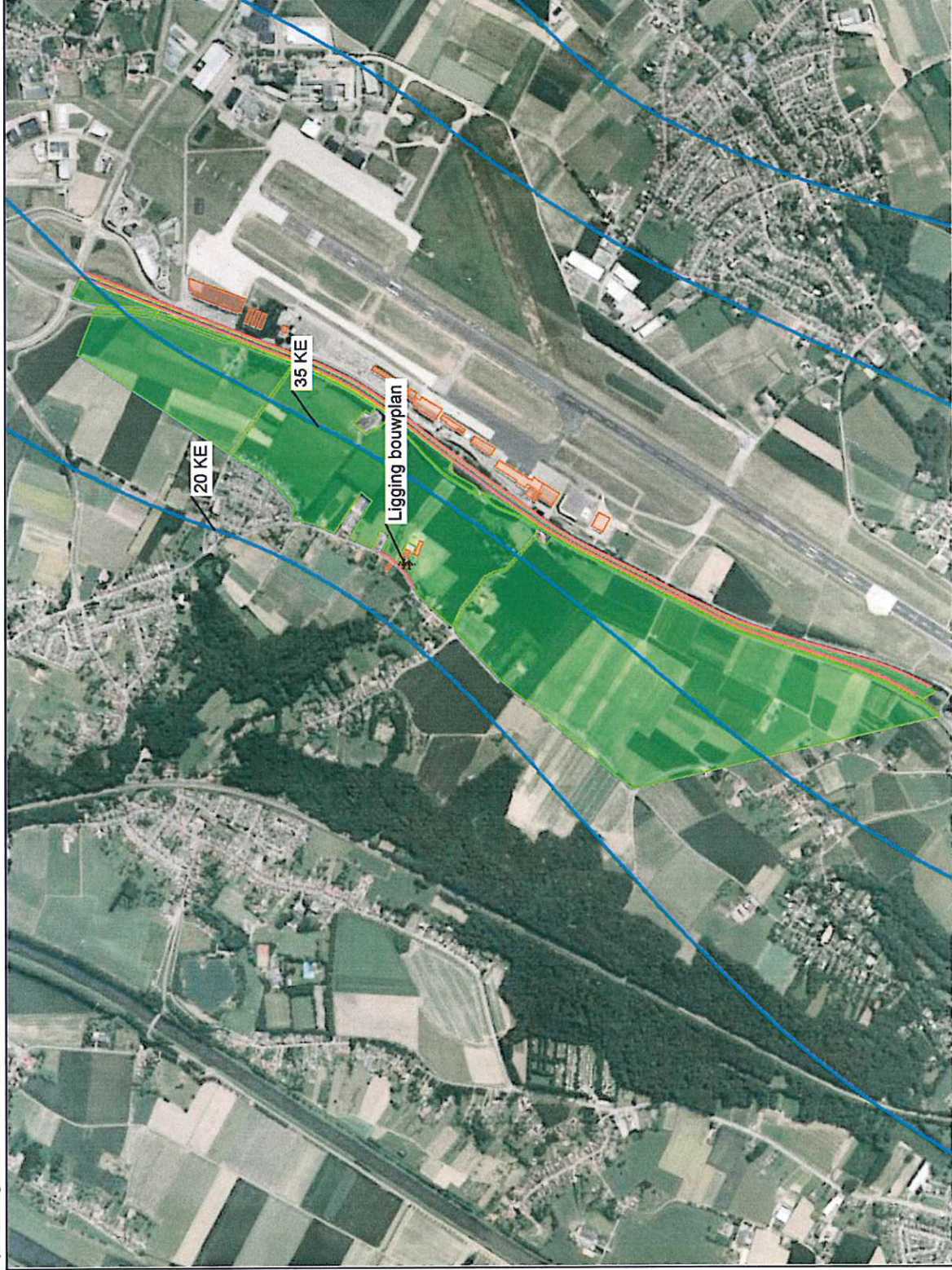
Bijlage I

Figuren akoestisch rekenmodel, gevels en plattegronden

K+ Adviesgroep b.v.

project M12 299 Uitbreiding Heerenstraat 13 Moorveld, gemeente Meerssen
opdrachtgever BRO Tegelen

- objecten**
- █ bodemabsorptie
 - █ bebouwing
 - █ rijlijn
 - █ hulplijn
 - +** waarnepunt gevel



omschrijving

Figuur 1:

Totaal overzicht akoestisch rekenmodel

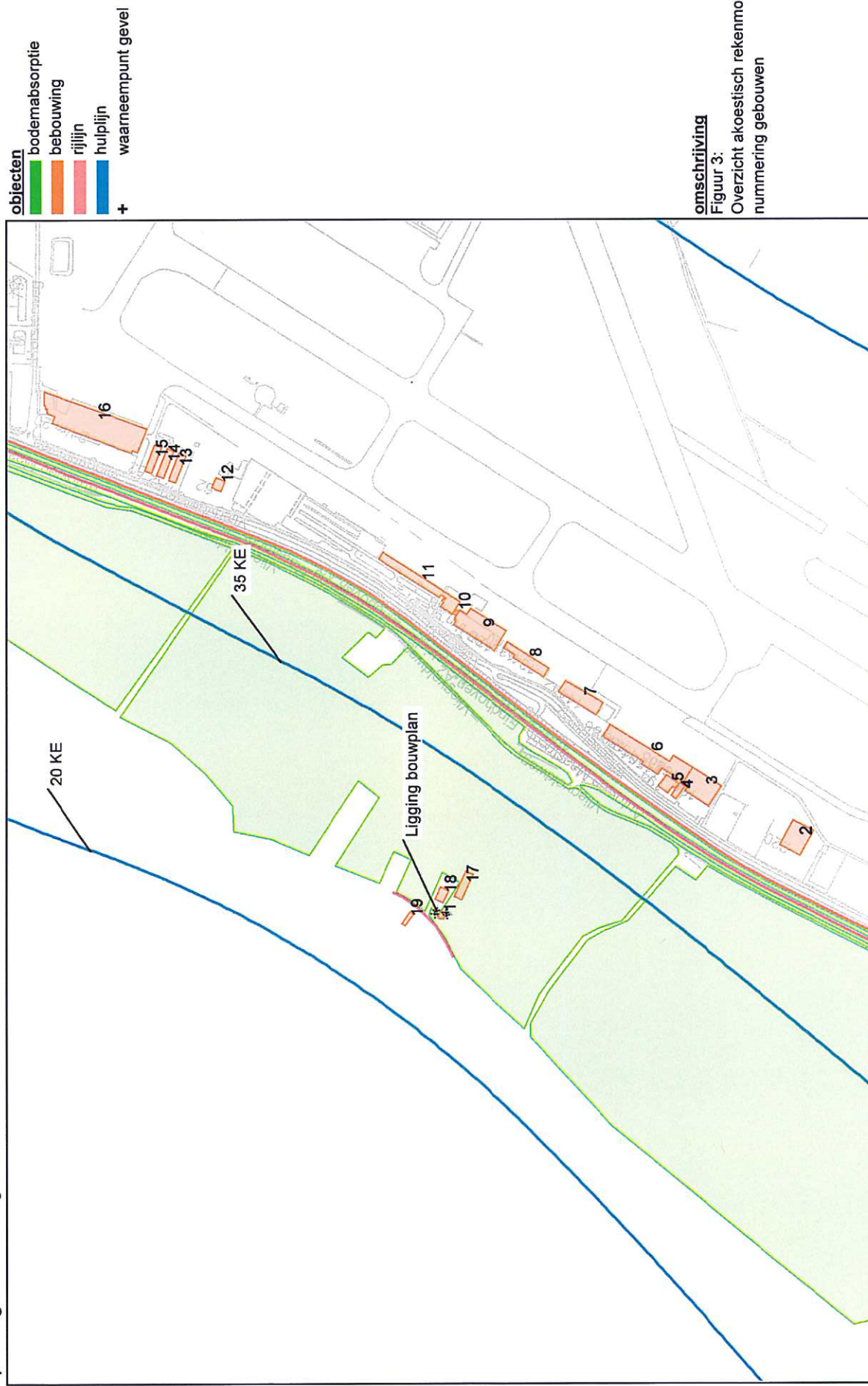
K+ Adviesgroep b.v.

project M12 299 Uitbreiding Heerenstraat 13 Moorveld, gemeente Meerssen
opdrachtgever BRO Tegelen



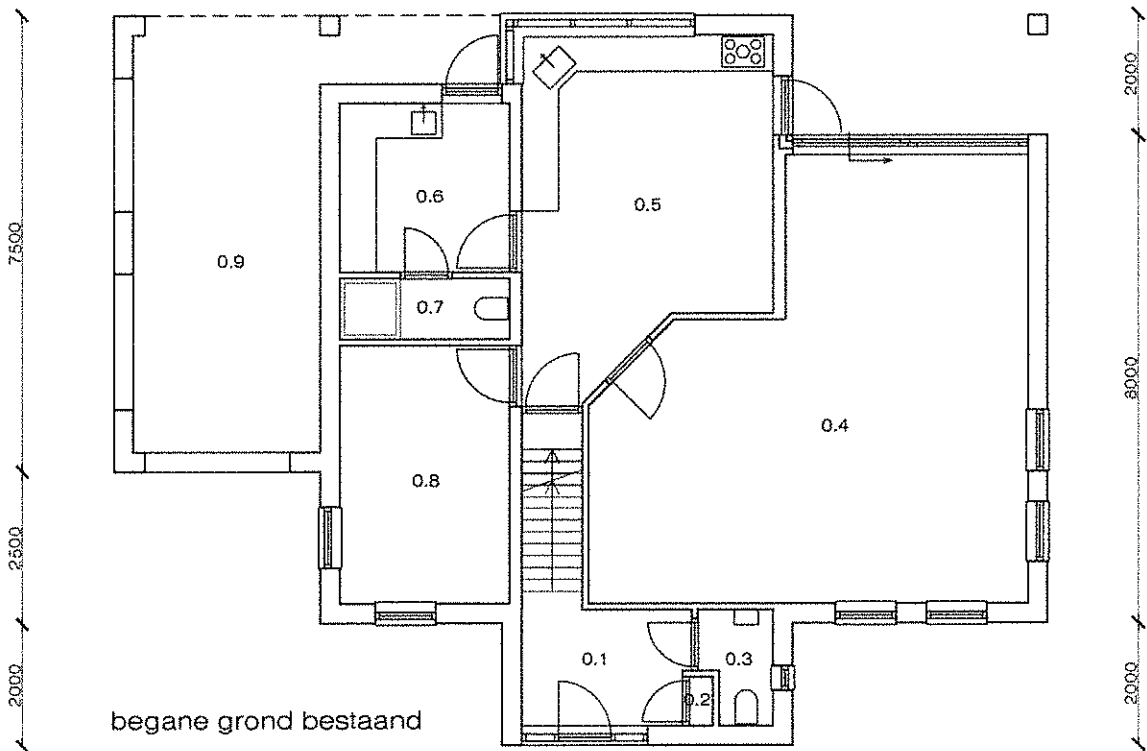
K+ Adviesgroep b.v.

project M12 299 Uitbreiding Heerenstraat 13 Moorveld, gemeente Meerssen
opdrachtgever BRO Tegelen

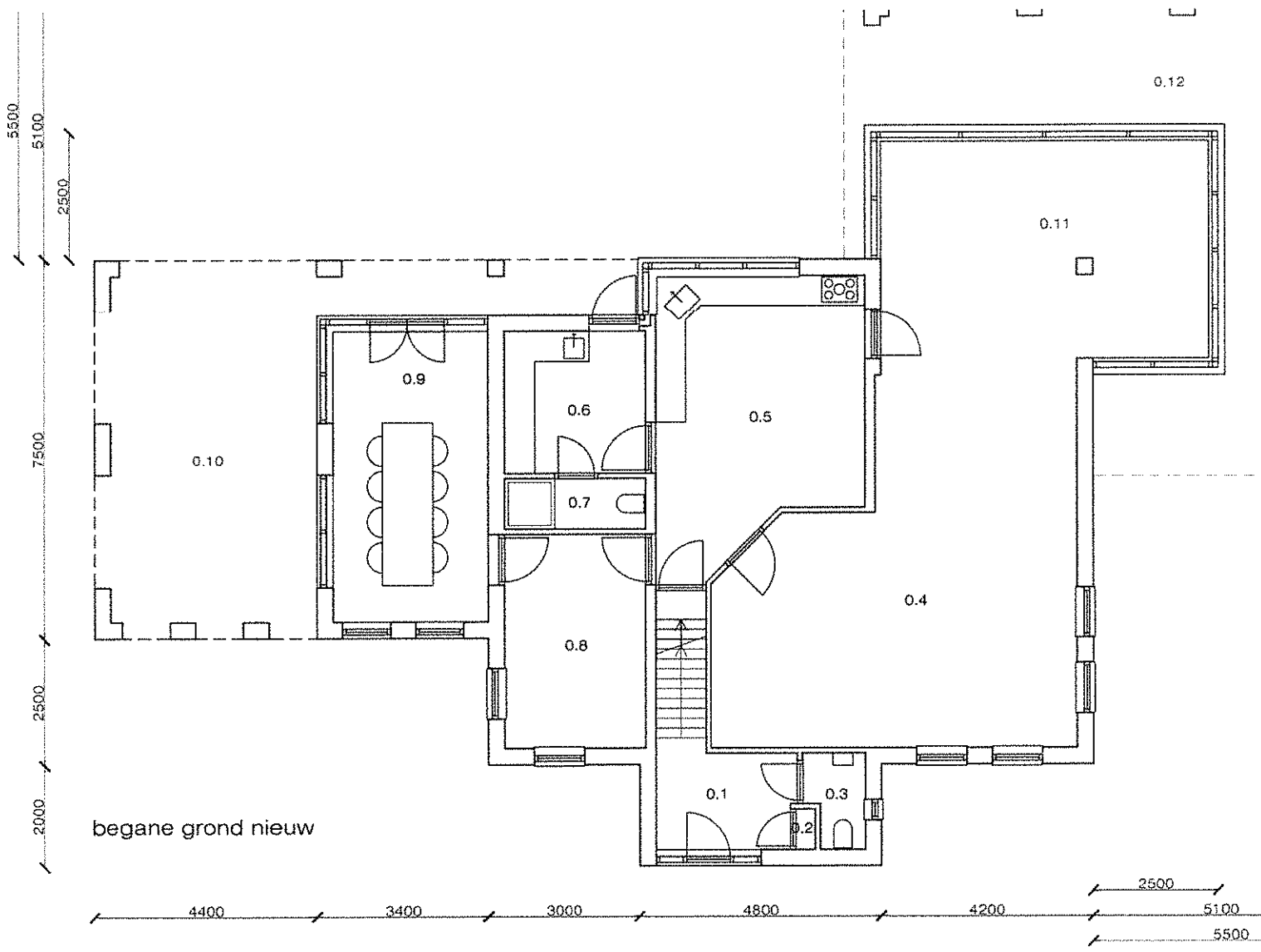


omschrijving
Figuur 3:
Overzicht akoestisch rekenmodel
nummering gebouwen

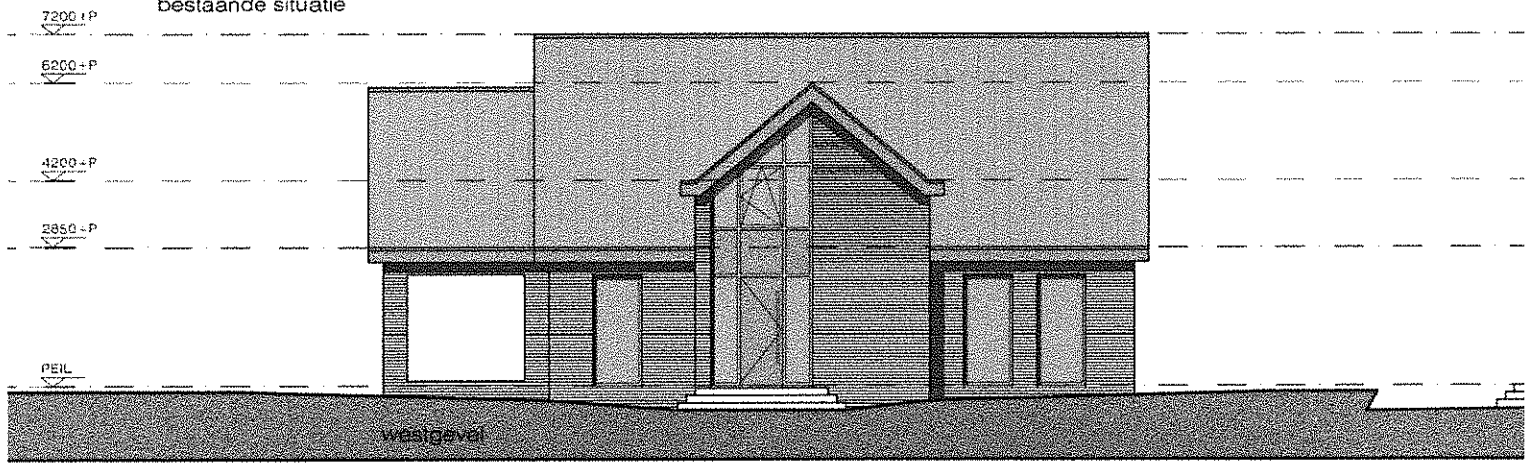
3400 3000 4800 4200



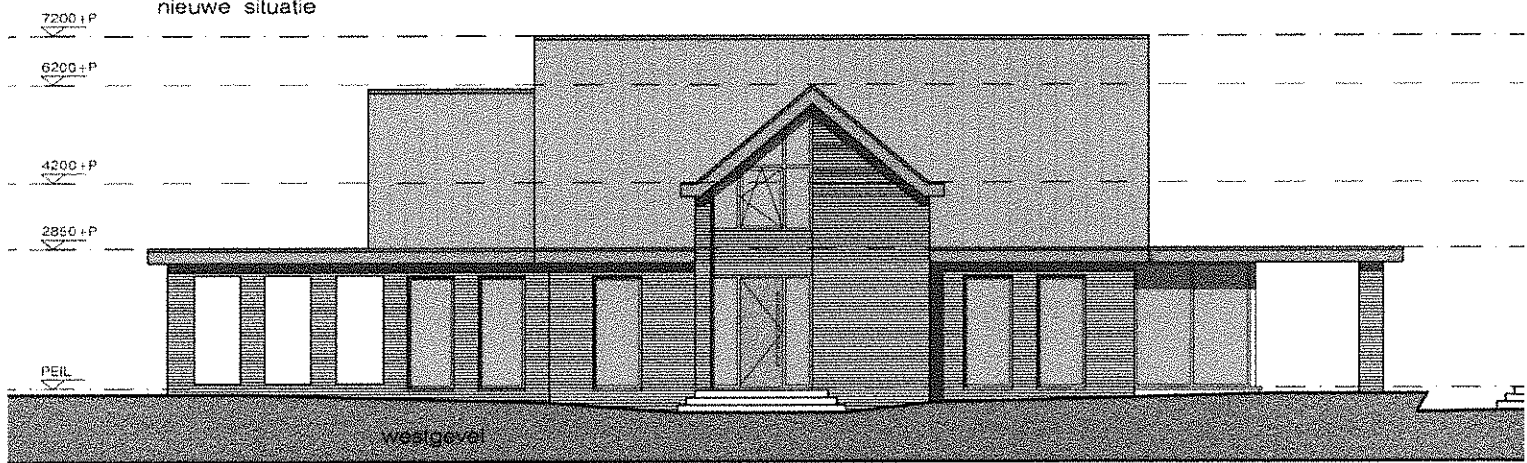
3400 3000 4800 4200

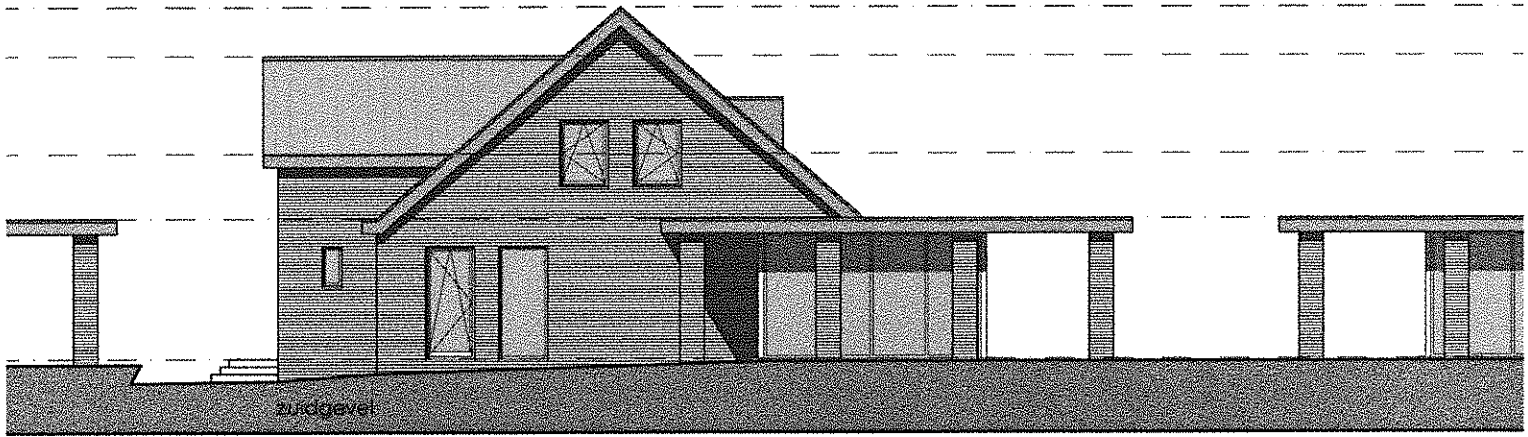
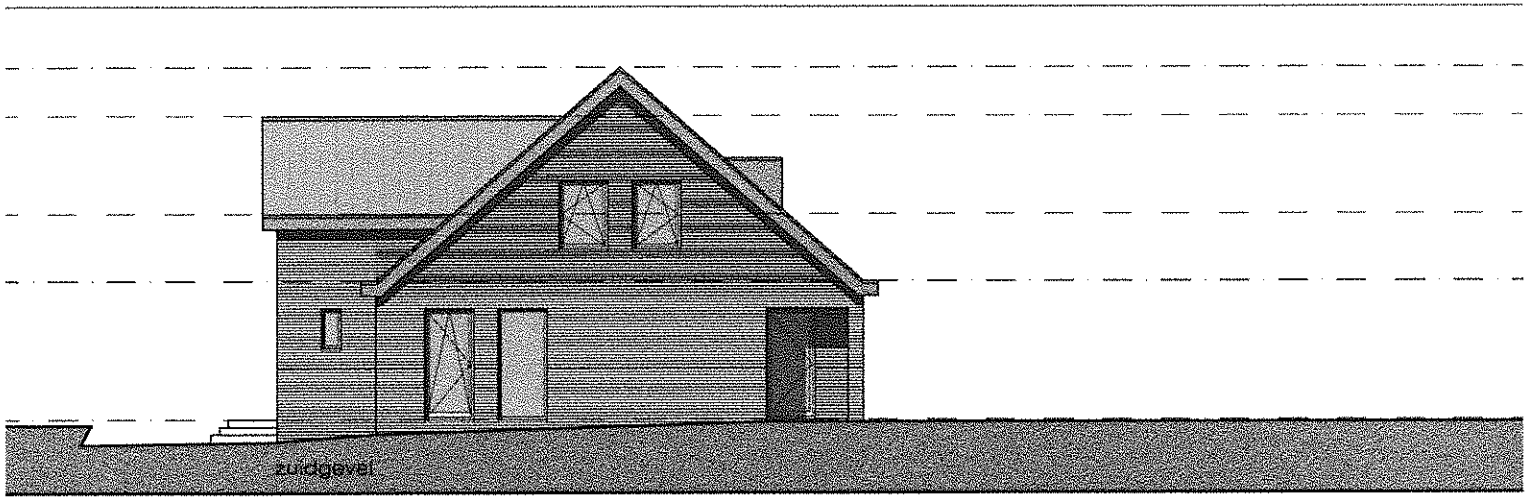


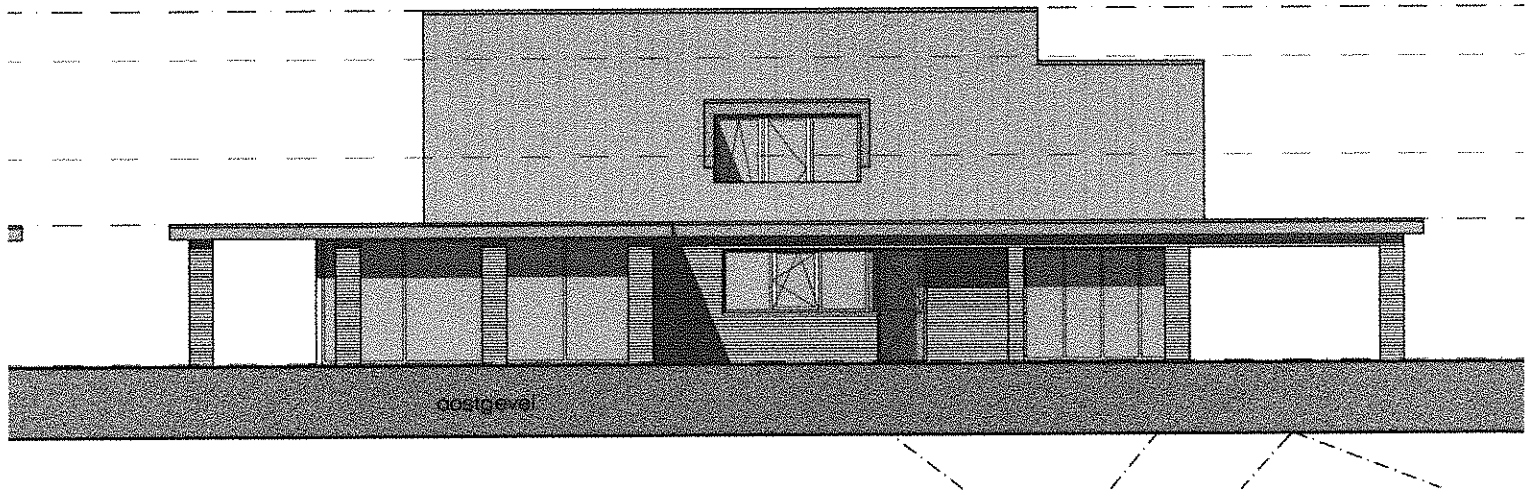
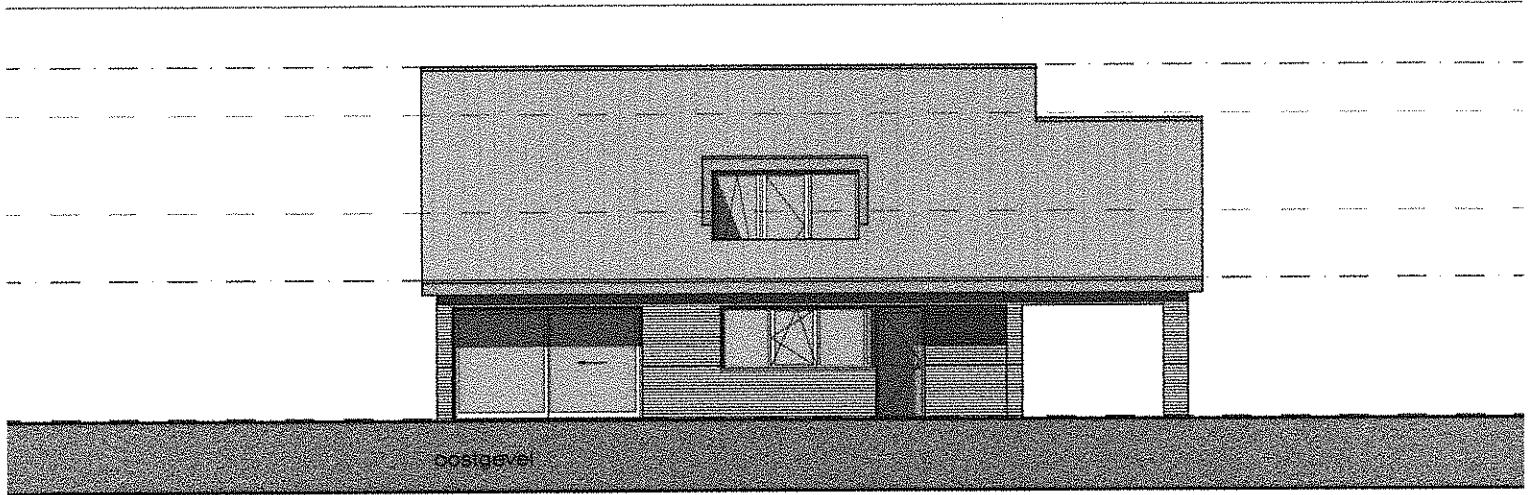
bestaande situatie



nieuwe situatie







Bijlage IIa

Berekeningsgegevens en –resultaten optredende gevelbelastingen

Projectgegevens

projectnaam: M12.299 Uitbreiding Heerenstraat 13 Moorveld, gemeente Meerssen
opdrachtgever: BRO Tegelen
adviseur:
databaseversie: 835
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel
omschrijving: verkeerslawaa

rekenhart: 15.07 20.09.2011
aut. berekening gemiddeld maalveld:
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):
standaard bodemabsorptie: 0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 13-08-2012
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 14:24
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	6.0	0.0	64		80	
2	8.0	0.0	131		80	
3	12.0	0.0	166		80	
4	8.0	0.0	50		80	
5	8.0	0.0	95		80	
6	8.0	0.0	385		80	
7	8.0	0.0	179		80	
8	8.0	0.0	192		80	
9	8.0	0.0	223		80	
10	8.0	0.0	24		80	
11	8.0	0.0	373		80	
12	8.0	0.0	54		80	
13	8.0	0.0	79		80	
14	8.0	0.0	79		80	
15	8.0	0.0	75		80	
16	8.0	0.0	433		80	
17	3.0	0.0	79		80	
18	4.0	0.0	56		80	
19	6.0	0.0	41		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wph	dag avond nacht		Lden Leim		VL: excl. optrektoeslag					
									VL	A2 (1)	VL	A2 (1)	VL	A2 (1)	VL	A2 (1)		
1	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	49.28	46.00	41.93	50.52	51.93	48.54	49.85	49.28	46.00	41.93
						VL A2 (1)	1	1.5	49.12	45.83	41.76	50.45	51.76	48.45	49.76	49.12	45.83	41.76
						VL Heerenstraat (2)	1	1.5	34.75	31.62	27.65	36.23	37.65	31.23	32.65	34.75	31.62	27.65
2	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	51.04	47.74	43.69	52.38	53.69	50.36	51.67	51.04	47.74	43.69
						VL A2 (1)	1	1.5	50.99	47.70	43.65	52.33	53.65	50.33	51.65	50.99	47.70	43.65
						VL Heerenstraat (2)	1	1.5	31.19	28.04	24.11	32.68	34.11	27.68	29.11	31.19	28.04	24.11
3	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	49.77	46.47	42.44	51.11	52.44	49.07	50.39	49.77	46.47	42.44
						VL A2 (1)	1	1.5	49.67	46.38	42.34	51.02	52.34	49.02	50.34	49.67	46.38	42.34
						VL Heerenstraat (2)	1	1.5	33.10	29.94	26.08	34.61	36.08	29.61	31.08	33.10	29.94	26.08
4	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	47.65	44.48	40.57	49.13	50.57	44.45	45.88	47.65	44.48	40.57
						VL A2 (1)	1	1.5	36.65	33.36	29.30	37.99	39.30	35.99	37.30	36.65	33.36	29.30
						VL Heerenstraat (2)	1	1.5	47.29	44.13	40.23	48.78	50.23	43.78	45.23	47.29	44.13	40.23

Wegdekken

nr naam	voertuigcategorie	Bm	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
18 oppervlaktebewerking	licht	2.414	-2.586	-16.060	3.104	4.184	0.754	0.224	1.214	
	middel	-0.130	-5.130	-3.760	0.460	-0.270	-2.050	-2.290	-2.310	
	zwaar	-0.130	-5.130	-3.760	0.460	-0.270	-2.050	-2.290	-2.310	
	motoren			-3.760						

Rijlijnen

nr z.gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	elm.intens.	% periode	Intensiteiten			snelheden				
									licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	3096	1 laag	zoab CROW200(51)	A2 (Meerssen-MAA Wv1b)	2	44550.0	☑	dag	6.55	85.26	7.42	7.33	115	90	90
									avond	3.17	90.17	4.26	5.57	115	90	90
									nacht	1.09	80.38	6.82	12.81	115	90	90
2	0.0	3062	1 laag	zoab CROW200(51)	A2 (MAA-Meerssen wv1a)	2	46718.0	☑	dag	6.55	85.98	7.05	6.97	115	90	90
									avond	3.14	90.99	3.20	5.81	115	90	90
									nacht	1.11	75.71	8.44	15.85	115	90	90
3	0.0	163	oppervlakte	bewerking	Heerenstraat Wv2	5	170.0	☑	dag	6.50	90.80	4.50	4.70	50	50	50
					Heerenstraat (2)				avond	3.20	93.60	2.30	4.10	50	50	50
									nacht	1.20	85.60	5.60	6.60	50	50	50

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	6018	100.0	
2	3469	100.0	
3	3115	100.0	
4	1565	100.0	
5	593	100.0	
6	2822	100.0	
7	3278	100.0	

Bijlage IIb

Wegdekcorrectiefactoren

K+ Adviesgroep bv

Jodenstraat 6
6101 AS Echt
Postbus 224
6100 AE ECHT
Tel.: 0475-470 470
Fax: 0475 - 481 018

Wegdekcorrectiefactoren voor gebruik in het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006, www.stillerverkeer.nl/stillewegdekken, versie: 23-01-2007

Projektnr: M12 299

Project: Heerenstraat 13 Moorveld

Datum: 13-08-12

C-wegdek = delta,mi + bm * log (vm/vo)

Lichte motorvoertuigen

Nr	wegdektype	C-wegdek per octaafband																		
		63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz	bm	Vm	Vo	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
8	oppervlakkbewerking	1.84	-3.16	-2.18	2.53	3.61	0.18	-0.35	0.64	-2.81	70	80	2.003	-2.997	-2.017	2.693	3.773	0.343	-0.187	0.803
8	oppervlakkbewerking	1.84	-3.16	-2.18	2.53	3.61	0.18	-0.35	0.64	-2.81	50	80	2.414	-2.586	-1.606	3.104	4.184	0.754	0.224	1.214

Zware motorvoertuigen

Nr	wegdektype	Wegdekcorrectiefactoren																		
		63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz	bm	Vm	Vo	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
8	oppervlakkbewerking	-0.13	-5.13	-3.76	0.46	-0.27	-2.05	-2.29	-2.31	4.27	70	70	-0.130	-5.130	-3.760	0.460	-0.270	-2.050	-2.290	-2.310
8	oppervlakkbewerking	-0.13	-5.13	-3.76	0.46	-0.27	-2.05	-2.29	-2.31	4.27	50	70	-0.754	-5.754	-4.384	-0.164	-0.894	-2.674	-2.914	-2.934

Bijlage III

Verstreckte verkeersgegevens

Quiril Roomans

Van: Paul Kerckhoffs [P.Kerckhoffs@chri.nl]
Verzonden: donderdag 9 augustus 2012 11:27
Aan: Quiril Roomans
CC: Sebastian Swier (Sebastian.Swier@Meerssen.nl)
Onderwerp: FW: Doorgest.: M12 299 FW: Bouwplan Heerenstraat 13, Cobben

Hoi Quiril,

Hierbij de gegevens voor de Heerenstraat 13:

Verkeersgegevens Heerenstraat:
Etmaalintensiteit 2022/2023: 170 mvt/etmaal
Verdelingen: conform 'vi-lucht&geluid.xls' van infomil
Wegdektype: oppervlaktebehandeling
Snelheid: 50 km/h

Gegevens vliegtuiglawaai
Planlocatie is gelegen tussen de 20 en 35 KE-contour van MAA
Geluidbelasting Bkl = 47 dB(A) op het achterterrein

Met vriendelijke groet,

Paul Kerckhoffs
Names de gemeente Meerssen
043-3467877

Van: Sebastian Swier [mailto:Sebastian.Swier@Meerssen.nl]
Verzonden: dinsdag 31 juli 2012 14:31
Aan: Paul Kerckhoffs
Onderwerp: Doorgest.: M12 299 FW: Bouwplan Heerenstraat 13, Cobben

>>> "Quiril Roomans" <Q.Roomans@k-plus.nl> 7/30/2012 1:51 >>>
Geachte heer Swier,

Van BRO Tegelen hebben wij de opdracht voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

Kunt u mij de verkeersgegevens van de Heerenstraat opgeven. Het betreft de prognose etmaalintensiteit voor 2022/25, de periodeverdeling (dag- avond- nachtperiode), de voertuigverdeling (licht- middelzwaar en zwaar) per periode, de ter plaatse toegestane maximum snelheid en de wegverharding waarmee rekening dient te worden gehouden.

Daarnaast heb ik nog een vraag aangaande de geluidcontouren van de luchthaven. Kunt u aangeven of de woningen binnen de geluidzone ligt en zo ja binnen welke geluidcontour, of kunt u mij aangeven waar ik deze contouren kan terugvinden.

Ik zou het zeer op prijs stellen als ik binnen 1 week zou kunnen beschikken over de verkeersgegevens.

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

ing. Quiril M.L.M. Roomans

Adviseur

2011 WERKDAG

uren	MAA-Meerssen				Meerssen-MAA			
	pa	lv	lz	tot	pa	lv	lz	tot
00	183	12	27	221	184	14	21	219
01	91	9	28	128	94	10	22	126
02	53	7	29	88	60	10	20	90
03	50	8	34	92	64	12	29	106
04	73	16	62	150	78	23	59	160
05	226	42	120	388	272	36	97	406
06	914	145	198	1257	1037	88	142	1268
07	2193	243	187	2623	2195	142	152	2490
08	1826	197	158	2181	2226	136	170	2532
09	1515	200	184	1899	1323	160	200	1683
10	1556	188	198	1943	1301	178	206	1685
11	1539	181	204	1924	1386	194	205	1785
12	1698	168	207	2073	1555	194	210	1958
13	1711	163	199	2073	1600	212	211	2024
14	1654	161	193	2008	1714	214	217	2145
15	1649	150	181	1980	1904	244	210	2359
16	2023	134	160	2318	2404	230	183	2817
17	2288	84	136	2507	2467	129	168	2763
18	1773	62	113	1949	1686	88	150	1924
19	1207	47	97	1350	1109	62	108	1279
20	838	36	73	948	855	46	73	974
21	723	27	54	804	693	35	52	780
22	649	22	41	711	680	29	38	747
23	413	19	34	466	427	19	31	477
00-24	26845	2319	2918	32082	27315	2505	2977	32797
07-19	21424	1931	2122	25477	21760	2121	2284	26165
19-23	3417	132	265	3814	3337	171	271	3780
23-07	2393	257	531	2791	2217	213	422	2652

BRON: DaVinci

WEEKDAG

uren	MAA-Meerssen				Meerssen-MAA			
	pa	lv	lz	tot	pa	lv	lz	tot
00	244	11	24	279	254	14	19	287
01	138	9	23	170	147	10	19	176
02	79	7	24	110	92	10	18	120
03	68	8	27	104	84	11	24	120
04	82	15	46	145	77	19	47	143
05	206	37	91	334	220	29	75	324
06	745	115	149	1009	797	68	110	975
07	1679	190	141	2011	1651	110	120	1881
08	1488	162	121	1770	1728	109	133	1970
09	1377	170	139	1686	1177	129	154	1461
10	1509	164	149	1822	1271	148	158	1577
11	1568	159	154	1881	1400	167	157	1724
12	1708	147	156	2011	1561	167	161	1888
13	1745	140	149	2035	1647	178	161	1986
14	1690	135	145	1970	1761	180	164	2105
15	1603	123	136	1862	1896	199	159	2254
16	1833	110	120	2063	2262	187	138	2588
17	2018	72	105	2196	2307	113	127	2546
18	1601	55	91	1747	1641	80	114	1835
19	1147	41	78	1266	1148	58	83	1290
20	841	33	59	932	918	45	58	1021
21	722	25	44	791	720	34	42	795
22	644	20	33	697	674	27	31	731
23	417	17	29	462	445	19	25	489
00-24	25150	1954	2235	29350	25680	2109	2296	30286
07-19	19820	1826	1607	23053	20304	1766	1745	23815
19-23	3353	118	214	3685	3459	163	214	3836
23-07	1977	220	414	2612	2117	180	337	2634

85.98	7.05	6.97	6.55	85.26	7.42	7.33	6.55
90.99	3.20	5.81	3.14	90.17	4.26	5.67	3.17
75.71	8.44	15.85	1.11	80.38	6.82	12.81	1.09

MAA-Meerssen

	2020	2026
TIME SPT	120	120
CAPACITY	4644	4644
OMVT	6862	6888
OPA	5314	5334
OVA	1548	1654
AMVT	6436	6558
APA	4624	4642
AVA	1512	1616
EMVT	45777	47660
EPA	34556	35544
EVA	11221	12118

Meerssen-MAA

	2020	2026
TIME SPT	120	120
CAPACITY	4644	4644
OMVT	6952	6212
OPA	4870	4736
OVA	1382	1476
AMVT	6796	6892
APA	5356	5352
AVA	1440	1540
EMVT	43651	45450
EPA	32753	33676
EVA	10898	11772

BRON: NRM A2 passage Maastricht

Wegverlating ZOAB

BRON: Mapviewer 2.4.7

VI-Lucht & Geluid

Invoer algemeen

gemeente
straat
wegcategorie

13-8-2012 12:08:55

Meerssen (pc4: 6237, stedelijkheidsgraad 5)
Heerenstraat

Binnen de bebouwde kom, 1x2; zonder parkeren op of aan de weg; met fietsvoorzieningen

Invoer huidige situatie

databron
naam van het model
basisjaar
periode van de dag
vrachtverkeer apart geteld
aantal motorvoertuigen (model)
etmaalfactor motorvoertuigen
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen)
aanvullende vragen:
is de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?
is de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?
ligt de weg in een gebied waarvoor vensterijden gelden ?
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer geldt ?

verkeersmodel
2005
etmaal werkdag
vrachtverkeer onbekend
170
1.0
0
nee
nee
nee
nee

Invoer toekomstige situatie

naam van het model
prognosejaar
periode van de dag
vrachtverkeer apart geteld
aantal motorvoertuigen
etmaalfactor motorvoertuigen
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen) in 2015
aanvullende vragen:
wordt de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?
wordt de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?
ligt de weg in een gebied waarvoor vensterijden gaan gelden ?
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer gaat gelden ?

2015
etmaal werkdag
vrachtverkeer onbekend
170
1.0
0
nee
nee
nee
nee

jaarlijks autonoom groeipercentage intensiteit (uit model) 0.0%
jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie middelzwaar vrachtverkeer 0.2%
jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie zwaar vrachtverkeer 0.2%

Uitvoer

Grootheid	2005			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	139	9	5	2
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	6	0	0	0
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	7	0	0	0
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	153	10	5	2
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.032	0.012
Fractie personenauto's	0.910	0.911	0.938	0.867
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.042	0.044	0.024	0.054
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.048	0.046	0.038	0.080
Fractie bus	0.000			

Grootheid	2015			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	139	9	5	2
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	7	0	0	0
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	8	0	0	0
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	153	10	5	2
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.032	0.012
Fractie personenauto's	0.908	0.909	0.937	0.861
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.043	0.045	0.023	0.055
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.049	0.046	0.040	0.084
Fractie bus	0.000			

Grootheid	2020			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	139	9	5	2
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	7	0	0	0
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	8	0	0	0
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	153	10	5	2
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.032	0.012
Fractie personenauto's	0.907	0.908	0.936	0.858
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.043	0.045	0.023	0.056
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.050	0.047	0.041	0.086
Fractie bus	0.000			

RAPPORT
Indicatief Infiltratieonderzoek
Heerenstraat 13
Moorveld
AM12158

Opdrachtgever
BRO
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen

Projectnummer
Aeres Milieu projectnummer AM12158

Status rapport
Definitief

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
bc. M. Vrolix		10 augustus 2012
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
ing. T.K.P.G. Thijssen		10 augustus 2012

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. INFILTRATIEONDERZOEK	5
3. VELDMETINGEN	7
3.1 Opzet	7
3.2 Uitvoering, resultaten en interpretatie	8
4. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	9

Bijlagen:

1	Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
2	Situatietekening onderzoekslocatie met meetpunten en fotostandplaatsen
3	Boorprofielen
4	Foto's onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een indicatief infiltratieonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Heerenstraat 13, Moorveld
Gemeente	: Meerssen
Kadastrale registratie	: Ulestraten, Sectie E, nrs. 228 en 247 (beiden gedeeltelijk)
Coördinaten R.D.stelsel	: X = 181.380 / Y = 325.210
Oppervlakte	: geheel perceel circa 7.000 m ²
Peil maaiveld	: circa 108 meter + NAP
Peil grondwater	: circa 90 meter + NAP
Waterschap	: Roer en Overmaas
Huidig perceelsgebruik	: woning met agrarisch bedrijf (loonbedrijf)
Toekomstig perceelsgebruik	: uitbreiding woning en agrarisch bedrijf

Aanleiding voor het laten uitvoeren van dit onderzoek is de voorgenomen uitbreiding op de locatie. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en de kadastrale situatie. Op onderstaande afbeelding is het plangebied aangegeven. In bijlage 4 zijn foto's van de onderzoekslocatie opgenomen.



Luchtfoto met globale afbakening van de onderzoekslocatie [Bron: Risicokaart Nederland]

Doel

Het doel van het indicatieve infiltratieonderzoek is het ter plaatse vaststellen van de doorlatendheid van de bodem in de onverzadigde zone (de mogelijkheid tot toepassen van infiltratie).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een Watertoets te verrichten. Het is noodzakelijk in de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Binnen het plangebied is de afkoppeling, berging en/of infiltratie van hemelwater in de bodem gewenst.

Infiltratie

Infiltratie van hemelwater biedt voordelen tegenover de gebruikelijke afvoermethoden via het oppervlaktewater of via rioleringsystemen.

Voordelen zijn onder andere:

- verdroging van de grond wordt tegengegaan en de natuurlijke waterkringloop wordt verbeterd;
- minder of geen belasting van het rioolstelsel. Daardoor zullen minder of geen overstorten plaatsvinden zodat minder vuillast in het oppervlaktewater terechtkomt;
- lagere piekaanvoer op de Afval Water Zuivering Installatie (AWZI);
- mogelijkheid tot hergebruik van afgekoppelde neerslag.

De gemeente Meerssen en het Waterschap Roer en Overmaas wensen de mogelijkheid te onderzoeken om hemelwater te infiltreren in de bodem. Om na te gaan of de doorlatendheid van de bodem ter plaatse hiervoor geschikt is, zijn veldmetingen verricht. Hierna worden de metingen en de resultaten ervan beschreven, waarna conclusies worden getrokken.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau. Het veldonderzoek vond plaats in juli 2012.

Bij een (indicatief) infiltratieonderzoek is sprake van steekproefsgewijze metingen, (willekeurig) verspreid over de onderzoekslocatie. Het is mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van de bodem voorkomen. Het gevolg kan zijn dat resultaten van het infiltratieonderzoek binnen het plangebied onderling (sterk) verschillen.

Opgemerkt dient te worden dat deze resultaten slechts een indicatie geven van de infiltratiesnelheid op de onderzoekslocatie. Voor de uitwerking van een infiltratiesysteem dienen er nadere metingen en berekeningen uitgevoerd te worden.

2. INFILTRATIEONDERZOEK

Het infiltreren van hemelwater heeft bij ontwikkelingen altijd de voorkeur. Dit wordt in Nederland steeds vaker (meestal verplicht) toegepast. Door praktijkervaringen en gegevens uit andere landen is vastgesteld dat een infiltratiesnelheid (k_f) van $1 - 5 \cdot 10^{-6}$ m/s (ca. 0,09 - 0,43 m/d ofwel 3,6 - 18 mm/uur) vereist is voor het succesvol toepassen van regenwaterinfiltratie. Bij een lagere doorlatendheid kunnen reducerende omstandigheden optreden in de onverzadigde zone, die een ongunstige invloed kunnen hebben op het retentie- en omzettingsvermogen ervan. Daarnaast is er bij een lagere doorlatendheid veel ruimte nodig voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen. Bovendien moet er rekening mee worden gehouden dat deze langer (dagen achtereen) water blijven voeren, wat onwenselijk kan zijn in een woonomgeving.

De doorlatendheid van een bodem is afhankelijk van vele factoren, onder meer poriëngrootte, de continuïteit van de poriën, de poriënvorm, het poriënaantal, de geometrie van de poriëncanalen en de diepte tot de grondwaterstand. De poriëngrootte en de verdeling ervan hangen in de eerste plaats van de bodemsoort en de bodemstructuur af. Bovendien is de doorlatendheid afhankelijk van de verzadigingsgraad, en kan ze beïnvloed worden door micro-organismen. Hieruit kan worden afgeleid dat de infiltratiesnelheid van de ondergrond geen constante waarde heeft, maar van plaats tot plaats varieert, waarbij zelfs op vrij kleine schaal belangrijke verschillen kunnen optreden.

In de literatuur worden diverse waarden gegeven voor de infiltratiesnelheid van zand en vergelijkbare sedimenten. Deze waarden zijn afkomstig uit de landbouw en uit de hydrogeologie. In de tabellen 2.1 en 2.2 worden de gevonden waarden samengevat.

Bodem	Snelheid van wateropname [m/d]	
	Goed	Slecht
Zeer grove zanden	0,6	0,3
Grove zanden, fijne zanden en lemige zanden	0,38	0,24
Zandig leem en fijnzandige leem	0,29	0,19
Zeer fijnzandige leem, siltige leem	0,24	0,17
Klei leem, matig fijne textuur	0,19	0,14
Klei, siltige klei, zandige klei met fijne textuur	0,12	0,05

Tabel 2.1: literatuurwaarden voor de doorlatendheid van diverse sedimenten in de landbouwliteratuur

Uit de landbouwliteratuur volgt verder nog dat de maximale waterdosering (watergift) voor diep uniform zandige leem 0,62 m/d is.

Materiaal	k [m/d]
Klei	$0,01 - 10^{-8}$
Klei, zand en grind mengsels	0,01 – 0,001
Silt, löss	$1 - 10^{-4}$
Silt, klei en mengsels van zand, silt en klei	$0,1 - 10^{-4}$
Fijn zand	2 – 0,02
Middelfijn tot middelgrof zand	43 – 0,09
Grof zand	400 – 0,09

Tabel 2.2: literatuurwaarden voor de doorlatendheid van diverse afzettingen in de hydrogeologische literatuur

Als eenheid is gekozen voor m/d, hoewel in de literatuur ook mm/h (landbouw) en m/s (hydrogeologie) worden gehanteerd. De eenheid m/d sluit aan bij hetgeen in Nederland gebruikelijk is en leidt bovendien tot overzichtelijke getallen.

De literatuurwaarden tonen een grote spreiding in de opgegeven waarden voor fijn zand (maximum ca. 2 m/d, minimum minder dan 0,001 m/d). In veel gevallen liggen de literatuurwaarden voor de infiltratiesnelheid van fijn zand en vergelijkbare afzettingen rond en onder de in Duitsland gehanteerde minimumnorm van 0,09 - 0,43 m/d.

Opgemerkt wordt dat men in de hydrogeologie vooral is geïnteresseerd in de horizontale doorlatendheid, terwijl voor de infiltratiesnelheid meestal juist de verticale doorlatendheid van belang is. In het *algemeen* is de horizontale doorlatendheid een factor 10 – 100 groter dan de verticale.

Uit de beschikbare boorgegevens, verzameld tijdens deze studie, blijkt dat de bodem tot circa 1,6 meter beneden maaiveld hoofdzakelijk bestaat uit sterk zandige leem. Tot 3 meter beneden maaiveld bestaat uit uiterst fijn, matig siltig zand. Vanaf 3,5 meter beneden maaiveld is een bijmenging met grind waargenomen.

De globale bodemopbouw wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3 voor de onderzoekslocatie en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie	Hydrogeologie
0 – 3	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Schimmert	Zandige leem, plaatselijk grind bijmenging	Matig tot slecht doorlatend
3 – 11	Formatie van Beegden	Grind, zwak tot sterk zandig	Goed doorlatend
11 – 16,5	Formatie van Breda	Zand, plaatselijk grind bijmenging, onderaan kleibijmenging	Goed doorlatend
16,5 - 49	Formatie van Rupel Laagpakket van Boom	Klei, donker, bruingrijs, matig tot zwak siltig	Slecht doorlatend

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het dinoloket in noordnoordwestelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 90 meter +NAP.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- of beschermingsgebied van een waterwinplaats. De onderzoekslocatie ligt wel binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het studiegebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats.

3. VELDMETINGEN

3.1 Opzet

Om de infiltratiesnelheid ter plaatse van het onderzoeksterrein te bepalen, zijn veldmetingen uitgevoerd.

Dit is een onderzoek waarbij inzicht wordt verkregen in een aantal bodemaspecten zoals:

- bodemgesteldheid op de onderzoekslocatie;
- eventueel aanwezig zijn van minder goed doorlatende bodemlagen;
- doorlatendheid van bodemlagen;
- actuele grondwaterstanden;
- terrein-inrichting en gebruik.

Door deze verzamelde gegevens te combineren met een serie meetgegevens waarbij kan worden bepaald met welke snelheid het water in de bodem wegzijgt, kan een uitspraak worden gedaan over de k_d - waarde van de bodem op de onderzoekslocatie.

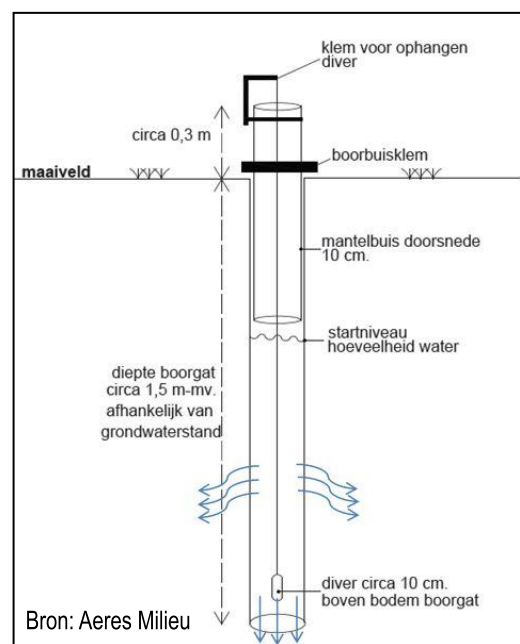
Het resultaat wordt o.a. beïnvloed door processen als vorming van wortelkanaaltjes, wormgangen etc. die een grotere spreiding in het meetresultaat tot gevolg heeft. Omdat de metingen in het bodemtraject van circa 1,0 tot 2,0 meter onder maaiveld worden verricht, zal dit effect bij deze metingen zeer gering zijn. Bij het dimensioneren van een eventuele infiltratievoorziening moet hiermee rekening worden gehouden.

Laboratoriummetingen aan grondmonsters (zeefkromme-analyses, Darcy-tests), worden in het algemeen als minder geschikt beschouwd, omdat deze doorgaans minder betrouwbare resultaten geven dan veldmetingen. Bovendien zijn de resultaten slechts representatief voor het genomen monster. Zeker in studiegebieden, gekenmerkt door een variabele bodemopbouw, zullen laboratoriummetingen minder betrouwbare resultaten opleveren.

In het plangebied, met een grondwaterpeil >5 meter onder maaiveld, is de doorlatendheid van de *onverzadigde* zone bepaald door middel van een indicatieve "Porchet-test". Deze test is ook bekend onder de naam "omgekeerde boorgatmethode" (inversed auger hole method).

Voor deze test wordt een gedeeltelijk onverbuisd boorgat geboord tot circa 1,5 meter beneden maaiveld. Dit boorgat wordt verscheidene malen met water gevuld, totdat de grond rond het boorgat verzadigd is met water en de infiltratiesnelheid min of meer constant is. Vervolgens wordt de snelheid waarmee het peil in het boorgat daalt gemeten. Hieruit kan de doorlatendheid worden bepaald.

Opgemerkt wordt dat de "Porchettest" vooral de horizontale doorlatendheid van de onverzadigde zone meet en in mindere mate de verticale doorlatendheid. De berekende verticale doorlatendheid is meestal een factor 10 tot 100 lager is dan de horizontale.



Afbeelding 2: Schematische voorstelling "Porchettest"

3.2 *Uitvoering, resultaten en interpretatie*

Op 6 augustus 2012 zijn op basis van het voorgenomen uitbreidingsplan op twee willekeurig verspreide locaties binnen het plangebied metingen uitgevoerd. De testlocaties staan weergegeven in bijlage 2. De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage 3.

Als meetdiepte is geboord tot circa 1,5 en 3,5 meter onder maaiveld. Er wordt vanuit gegaan dat op deze diepte geen bodemvormende processen meer plaatsvinden of andere verschijnselen aanwezig zijn die de metingen kunnen beïnvloeden.

In de boring is een gedeeltelijke verbuizing met een diameter van 0,1 meter geplaatst. Deze is geheel gevuld met water waarna, na enige tijd van voornatting van de bodem, met de metingen is gestart. De metingen zijn uitgevoerd met een zogenaamde 'Diver', een in het boorgat opgehangen instrument dat de waterdruk opneemt. Als meetfrequentie is het instrument ingesteld op één meting per 5 seconden. De metingen zijn in duplo uitgevoerd (maximale meettijd van 20 minuten).

In tabel 3.1 worden de analyseresultaten samengevat.

Boring	Berekende verticale infiltratiesnelheid [meter/dag]
1	0,5 en 0,4
2	0,09 en 0,09

Tabel 3.1: Meetresultaten "Porchet-tests"

De duplowaarden zijn van een vergelijkbare orde grootte. De meting in boorgat 2 is een lage waarde voor een "Porchet-test", die de matige tot slechte doorlatendheid van het bodemtraject 1 tot 1,6 meter onder maaiveld illustreert. De meting in boorgat 1 geeft een betere bodemdoorlatendheid weer. Deze meting is uitgevoerd nabij het omschakeling van het leempakket naar het onderliggend grindpakket. De gemeten waarden komen overeen met de literatuurwaarden. De gemeten horizontale infiltratiesnelheid is een factor 50 groter.

4. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Samenvattend kan het volgende worden opgemaakt uit het indicatieve infiltratieonderzoek:

Uit de boorgegevens blijkt dat de bodem tot circa 1,6 meter beneden maaiveld hoofdzakelijk bestaat uit sterk zandige leem. Tot 3 meter beneden maaiveld bestaat uit uiterst fijn, matig siltig zand. Vanaf 3,5 meter beneden maaiveld is een bijmenging met grind waargenomen. De grondwaterstand ligt dieper dan 5 meter onder maaiveld.

De onverzadigde infiltratiesnelheid ter plaatse is bepaald door twee "Porchet-tests" uit voeren. De meting in het leempakket geeft een matig tot slechte doorlatendheid weer (0,09m/dag). Nabij het onderliggende grindpakket is een verticale infiltratiesnelheid berekend van 0,5m/dag. Een dergelijke doorlatendheid is voldoende voor de aanleg van een infiltratievoorziening(en).

Op grond van de testresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemdoorlatendheid tot circa 3 m-mv.) binnen het onderzoeksgebied beperkt geschikt is voor oppervlakte-infiltratie van neerslag. Dieper (vanaf 3 m-mv.) is de infiltratiesnelheid beter geschikt voor infiltratie van neerslag.

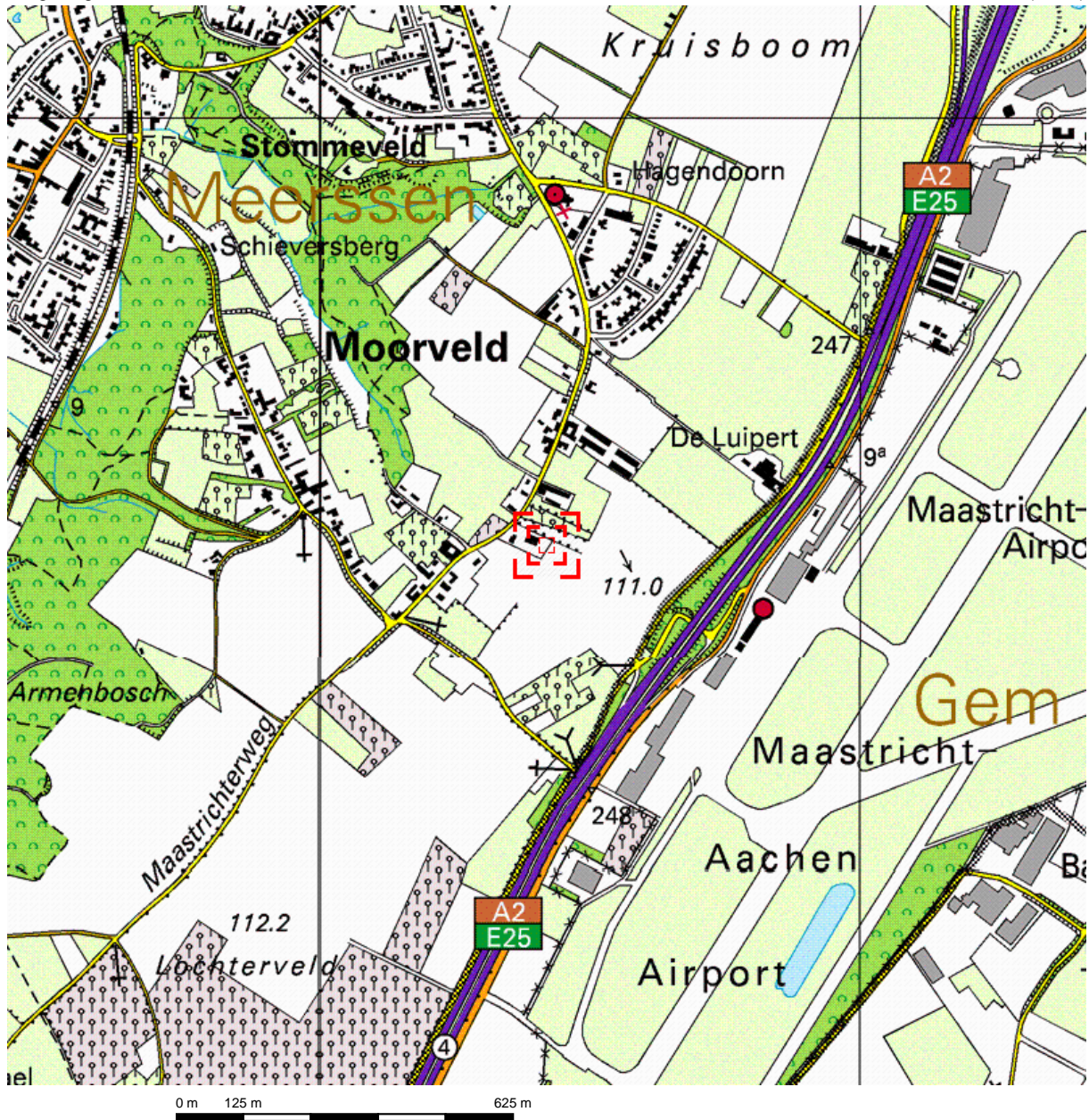
Als wordt overgegaan tot infiltratie, dan wordt op basis van de veld- en literatuurgegevens aanbevolen voldoende ruimte (eventueel in een groenzone) te voorzien om opvangen hemelwater tijdelijk te bergen. Gezien de beter doorlatende bodemlagen onder de sterk zandige leem is het raadzaam bij de aanleg van een infiltratie- en/of bergingsvoorziening de beperkt doorlatende la(a)g(en) te doorboren.

De onderzoekslocatie is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Op het bodembeschermingsgebied is de beschermingsregeling, zoals opgenomen in de Provinciale milieuverordening (PMV), van toepassing. Diffuse verontreiniging door (afgekoppeld) hemelwater dient te worden voorkomen (door brongerichte maatregelen, zoals duurzaam bouwen). Binnen de gemeente Meerssen dient het convenant "Duurzaam bouwen" voor het Gewest Maastricht Mergelland (2001) als leidraad.

Opgemerkt dient te worden dat de resultaten slechts een indicatie geven van de infiltratiesnelheid op de onderzoekslocatie. Voor de uitwerking van een infiltratiesysteem dienen er nadere metingen en berekeningen uitgevoerd te worden.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en Kadastrale situatie



Deze kaart is noordgericht.

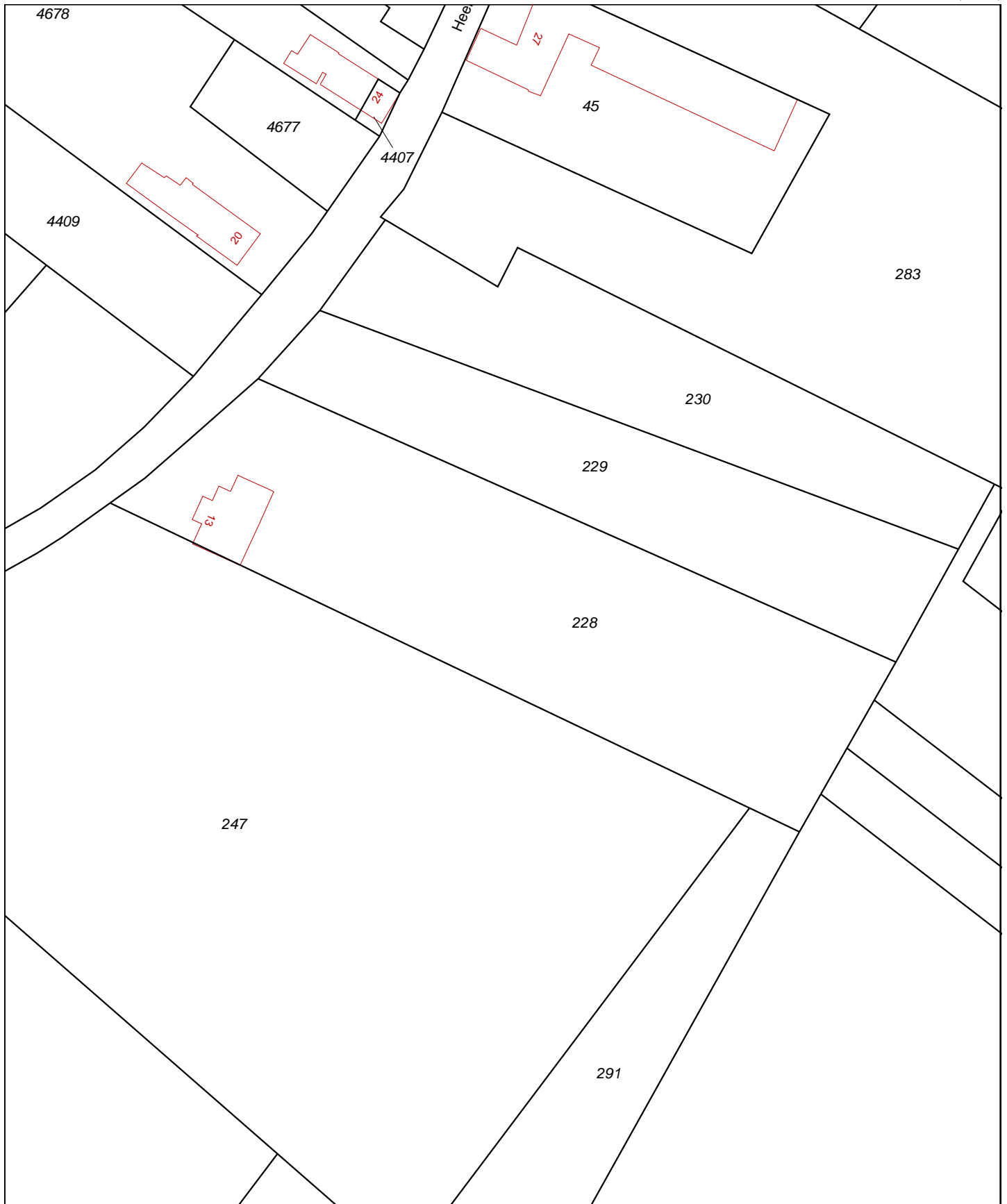
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ULESTRATEN E 228
Heerenstraat 13, 6237 NB MOORVELD

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



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



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		ULESTRATEN
25	Huisnummer	Sectie		E
—	Kadastrale grens	Perceel	228	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

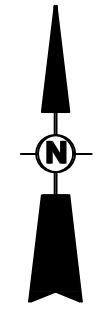
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 juli 2012.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

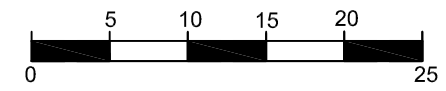
Situatietekening onderzoekslocatie met meetpunten en
fotostandplaatsen


Heerenstraat



Legenda:

-  infiltratie-boring
-  tuin
-  akker
-  grind / stolverharding
-  klinkerverharding
-  bestaande bebouwing
-  voorgenomen nieuwbouw
-  betonverharding

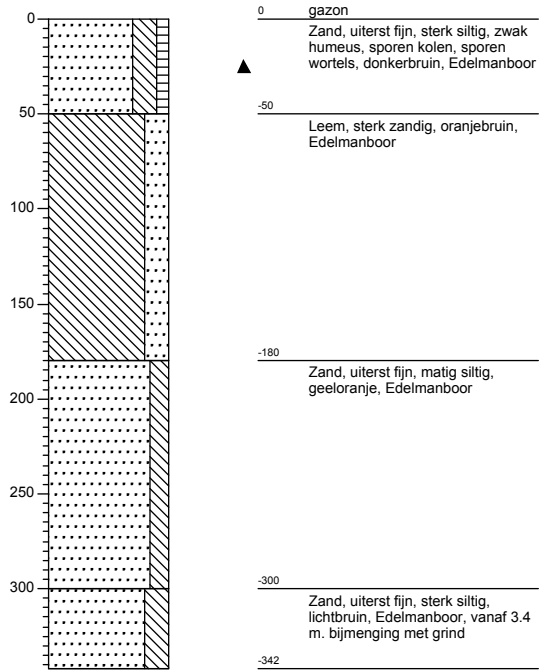


locatie	Heerenstraat 13 Meerssen	
project	AM12158	
opdrachtgever	BRO	
schaal	1 : 500	
formaat	A3	
datum	6-8-2012	
getekend	HvdT	

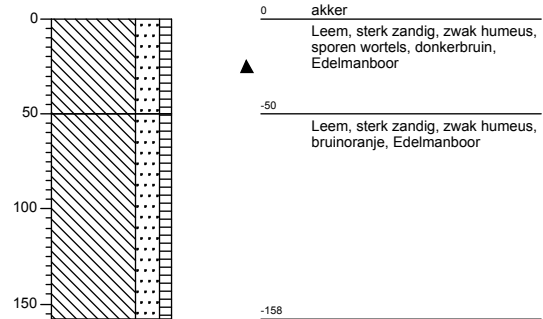
BIJLAGE 3

Boorprofielen

Boring: 1


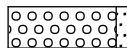
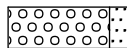
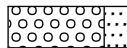



Boring: 2

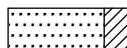
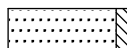
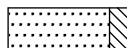
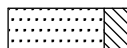
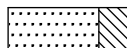


Legenda (conform NEN 5104)

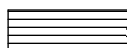
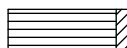
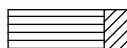
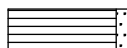
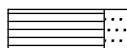
grind

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

zand

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



veen

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

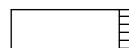


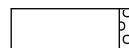


klei

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

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

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







geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur

olie

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






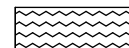
p.i.d.-waarde

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

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

BIJLAGE 4

Foto's plangebied



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

28-11-2012 13:49

Bedrijfsontwikkelingsplan

1.1 Algemene gegevens

(bedrijfs-)naam	:	Cobben
Contactpersoon	:	Rob Cobben
Straat	:	Heerenstraat 13
Postcode/Plaats	:	6237NB
Telefoonnummer	:	0433652558
Mobiele telefoonnummer	:	0622247588
E-mail adres	:	cobben.agra@planet.nl

Samenvatting (soort bedrijf, aanleiding & motivatie, beoogde bedrijfsontwikkeling):

Kort samengevat zijn we van oorsprong een landbouwbedrijf waar hoofdzakelijk akkerbouw word gepleegd. Verder zijn we in de loop van de jaren loonwerkzaamheden uit gaan voer met de aanwezige machines die zich op het bedrijf bevinden. Dit een tak die we hebben ontplooid vanaf halverwege de jaren 90. De aanleiding van het plan tot uitbreiding, is ontstaan uit de schaalvergroting die op termijn nodig is om te overleven. Verder kijken we natuurlijk naar de toekomst, maar dat is natuurlijk niet altijd even makkelijk ivm algemene ontwikkelingen om ons heen. Bedrijfsopvolging is natuurlijk iets waar je als ondernemer op hoopt en kan nu nog niet zeggen of onze zoon het bedrijf gaat overnemen. Hij is pas 14 en die keuze kan hij nog niet maken. Wel kan ik nu al zeggen dat hij er volledig mee betrokken is.

Hoofdstuk 2: Reden en motivatie van uw bedrijfsontwikkeling

2.1 Aanleiding en motivering van uw voornemen

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen kort.

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

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

Persoonlijke motivering

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

Aanleiding

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

Bedrijf

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

Bouwkaavel en omgeving

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

Omgevingskwaliteit

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

Betrokken partijen

Bij de realisatie van uw ontwikkelingen kunnen meerdere partijen een rol spelen. Welke zijn naar uw inzicht voor uw bedrijf relevant (denk aan: gemeente, provincie, waterschap, zuiveringsschap, waterleidingmaatschappij, coördinatiecommissie bouwplannen maasdal, landinrichtingscommissie, staatsbosbeheer, LimburgsLandschap etc.)

Beschrijf hier de belangrijkste punten van uw voornemen:

Mijn ambitie ligt zeker in de akkerbouw tak en heb dit uitgebreid naar werkzaamheden in het loonwerk. Met machines werken die we ook in de akkerbouw gebruiken proberen we het arbeids plaatje rond te krijgen. We zijn van nature ondernemers en kijken dus continu om ons heen om verbeteringen in ons bedrijf te creëren. Zo doen we geregeld werkzaamheden buiten de landbouw en hebben dan ook al geïnvesteerd in machines die daar ingezet kunnen worden. Zelf zien we daar nog wel mogelijkheden in maar de concurrentie is groot. Iets doen wat anderen niet doen en zorgen dat je goede afspraken maakt met de klanten met een goede prijs kwaliteits verhouding. Samen werken in onze branche is heel belangrijk en zullen daar zeker naar kijken waar het mogelijk is. Deze totale ontwikkeling zorgt ervoor dat we eigenlijk te klein gebouwd hebben in 2007. Dit is natuurlijk het aard van het beestje. Toen was het voldoende, maar zagen al snel dat er plaatsgebrek was. Ik alles graag droog staan en daar heb je een dak voor nodig.

2.2 Soort ontwikkeling?

- Uitbreiding bestaande vestiging en/of bouwkaavel waarvoor een wijziging van het van kracht zijnde bestemmingsplan nodig is.
- | | | | |
|---------------------------------------|---|------|----------------|
| Huidig oppervlak van de bouwkaavel | : | 3500 | m ² |
| Gewenste uitbreiding | : | 2500 | m ² |
| Toekomstig totaaloppervlak bouwkaavel | : | 6000 | m ² |
- Uitbreiding en/of nieuwbouw agrarische bedrijfsgebouw (stallen, opslagloodsen, etc.)
- | | | | |
|---------------------------------|---|------|----------------|
| Aantal te bouwen m ² | : | 1500 | m ² |
|---------------------------------|---|------|----------------|
- Vergroten bouwwerk/erf
- | | | | |
|---------------------------------|---|------|----------------|
| Aantal te bouwen m ² | : | 1500 | m ² |
|---------------------------------|---|------|----------------|
- Verplaatsing bestaand agrarisch bedrijf
- Herbenutting bestaand agrarisch bedrijf elders
- Gaat de herbenutting gepaard met opheffen van bestaande agrarische bouwkaavel?
- Ja
- Nee
- Wordt er tevens een agrarisch hulp- of nevenbedrijf¹ uitgeoefend?
- Ja
- Nee
- Is bovenstaande op een ander adres aan de orde dan op het bedrijfsadres?
- Ja, namelijk ...
- Nee

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

¹ Bebouwing voor nevenactiviteiten is o.a. hoefwinkel, pensionvoorziening, ontvangstruimte voor groepsontvangsten, productverwerkingseenheid

Locatie²:

	Bestaande gebouwen	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja / Nee
1	Aardappelbewaring/loods	384	Aardappelbewaring	nvt	nee
2	Werktuigenberging/werkplaats	750m ²	Werktuigenberging	nvt	nee
3	Woonhuis	155m ²	woning	nvt	nee
4					
5					

	Nieuwe opstallen (eventueel soort / type)	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
9			
10			
11			
12			
13			

² Bij meerdere locaties deze invulling herhalen.

Hoofdstuk 3: Leidraad voor oriënterend overleg met gemeente

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

3.1 Regio

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

POL-perpectief

Bouwkavel	P	
Huiskavel	P	
Veldkavels	P	En P

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

Oppervlakteverdeling	Huidig	Toekomst (Benadering)
<input type="checkbox"/> Extensiveringsgebied	0	0
<input type="checkbox"/> Wervingsgebied	0	0
<input type="checkbox"/> Landbouwontwikkelingsgebied	0	0
<input type="checkbox"/> EHS / PES	0	0
<input type="checkbox"/> Hellingen	0	0
<input type="checkbox"/> Grondwaterbeschermingsgebied	2	2
<input type="checkbox"/> Waterbergend winterbed Maas	0	0
<input type="checkbox"/> Stroomvoerend winterbed Maas	0	0
<input type="checkbox"/> Beschermd dorpsgezicht / monument	0	0

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

3.2. Bestemmingsplangegevens

Naam vigerende bestemmingsplan :
(sub)bestemming bouwperceel :

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

- Ja
 Nee

Datum vaststelling :

Bouwkaveloppervlak ingevolge bestemmingsplan : m²

Is het plan in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan?

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

Is er een planherziening in voorbereiding of in procedure

- Nee
- Ja, namelijk

3.3. Landinrichting

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

- Nee
- Ja, namelijk

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

- Nee
- Ja, namelijk

Fase 2: Uitwerken bedrijfsontwikkelingsplan

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

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

Hoofdstuk 4: Algemene bedrijfsgegevens

4.1 Bedrijfsvorm

- Eenmansbedrijf Maatschap
 V.o.f. B.V.

4.2 Startdatum huidige bedrijfsvorm

Startdatum huidige bedrijfsvorm 1995

4.3 Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3	Persoon 4
Naam	R.E.J.M. Cobben			
Geboortedatum	27-05-1969			
Hoofdberoep (full-time)	Akkerbouwer -			
Nevenberoep + aantal uren	Loonwerker			

4.4 Overige arbeidskrachten

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- Vaste arbeidskrachten

Aantal personen full-time : 1
Aantal personen parttime :
Totaal aantal arbeidsuren à week : 50
Aantal weken werkzaam à jaar : 40

- Losse arbeidskrachten

Aantal personen full-time :
Aantal personen parttime : 2
Totaal aantal arbeidsuren à week : 70
Aantal weken werkzaam à jaar : 20

4.5 Continuïteit

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- Nee

- Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- Ja, namelijk
 - Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
 - Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - Samenwerking met andere agrariër

Hoofdstuk 5: Huidige en toekomstige productiegegevens

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

De gegevens over de huidige situatie hebben betrekking op het jaar 2011

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

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

5.1 Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)

Agrarische hoofdtak: Akkerbouw

Agrarische neventak(ken): Loonwerk

Productiewijze:

Gangbare Biologische

5.2 Kwaliteitsborgsystemen

Past u een kwaliteitssysteem toe op uw bedrijf?

- Nee
 Ja, namelijk

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

5.3 Specifieke productiegegevens

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

- VARKENS**
- PLUIMVEE**
- PAARDEN**
- AKKERBOUW**

Bestaande opslagruimte voor akkerbouwgewassen op bedrijf?

- Ja: 336 m² voor 900 ton
 Nee

Sorteren van akkerbouwgewassen op bedrijf?

- Ja
 Nee

GLASTUINBOUW

TUINBOUW OPEN GROND

5.4 Grondsituatie

<input checked="" type="checkbox"/> Eigendom / pacht	Huidig (Ha)	Toekomstig
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte in eigendom</i>	9.38	11.13
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte kortdurende pacht</i>		
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte reguliere pacht</i>	36.2	
<input type="checkbox"/> <i>Oppervlakte met grondgebruiksverklaring</i>		
<i>Totaal eigendom / pacht³</i>	1300	1113
<input checked="" type="checkbox"/> Feitelijk gebruik	Huidig (Ha)	Toekomstig
<input type="checkbox"/> <i>Akkerbouw</i>	47.5	
<input type="checkbox"/> <i>Blijvend grasland, niet in uiterwaarden</i>	0.5	
<input type="checkbox"/> <i>Blijvend grasland, in uiterwaarden</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Tijdelijk grasland</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Tuinbouw volle grond (incl. fruit)</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Tuinbouw staand glas verwarmd</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Tuinbouw staand glas koud</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Containervelden/pottenteelt</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Snelgroeiend productiehout</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Braakland</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Cultuurgronden niet in gebruik</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Natuurlijke graslanden</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Bos (inclusief kerstdennen)</i>	0	
<input type="checkbox"/> <i>Erf (inclusief overige bebouwing)</i>	0.5	
<i>Totaal feitelijk gebruik⁴</i>	485	
<input type="checkbox"/> <i>Huiskavel</i>	5.7	

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

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

Hoofdstuk 6 Verbreding van het agrarische bedrijf

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

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

- Nee
- Ja, namelijk

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

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

Hoofdstuk 7: Beschrijving effecten, maatregelen en tegenprestatie

Bij het formuleren van de tegenprestaties kan de ondernemer kiezen uit verschillende pakketten: het verplichte basispakket, het basispakket-plus en het basispakket-extra.

Meer achtergrondinformatie over deze verschillende pakketten kunt u vinden in de POL-uitwerking BOM+.

7.1 Verplicht Basispakket

Alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd, moeten voldoen aan enkele minimumkwaliteitsvereisten: **het verplichte basispakket**. Dit pakket is verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Deze maatregelen moeten feitelijk niet gezien worden als tegenprestatie; ze maken onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen.

Worden er op de bouwkevel maatregelen getroffen ter voorkoming van problemen met hemelwater als gevolg van de nieuwe bebouwing / bouwwerken / verharding?

- Nee
- Ja, namelijk
 - Infiltratievoorzieningen
 - Retentievoorzieningen
 - Lozingsvoorzieningen
 - Anders, namelijk:

Worden er op de bouwkevel maatregelen getroffen op de bouwkevel ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing / bouwwerken / verharding?

- Nee
- Ja, namelijk:

Begroeiing op passende plaatsen naast het nieuwe plan

Is er een inpassingsplan aanwezig?

- Ja
- Nee

Worden er op de bouwkevel maatregelen getroffen op de bouwkevel ter behoud van cultuurhistorische waarden?

- Nee
- Ja, namelijk:

7.2 Opties voor basispakketplus en basispakket-extra

Bij het basispakket-plus moet er wel een tegenprestatie worden geleverd. Daarbij kan de ondernemer kiezen uit verschillende onderdelen uit het **basispakket-plus**. Uiteraard is deze keuze medebepalend voor de mogelijkheden van de bedrijfsontwikkeling. Afhankelijk van de omvang van de gewenste ingreep en de kwetsbaarheid van het gebied, bestaat de tegenprestatie uit een of meer onderdelen van het basispakket-plus. Uitgangspunt hierbij is dat de tegenprestatie in redelijke verhouding staat tot aard en omvang van de agrarische ontwikkeling.

De ondernemer kan ook zelf tegenprestaties aandrazen die gericht zijn op de gronden **buiten de bouwkevel**: het **basispakket-extra**. Deze keuze is vrijwillig, maar is hier eenmaal voor gekozen, dan is uitvoering verplicht. In alle gevallen geldt echter: geen ontwikkelingsruimte indien er geen tegenprestatie voor aantasting van de omgevingswaarden wordt aangedragen.

A. Waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater):

Worden er op of rond de bouwkevel maatregelen getroffen ter voorkoming van problemen met hemelwater als gevolg van de bestaande bebouwing / bouwwerken / verharding?

- Nee
- Ja, namelijk:

(Kwantificeren)

- Onttrekking / beregening
- Peilbeheer / conservering
- Infiltratie
- Hergebruik bedrijfswater
- Lozingen
- T.b.v. bestaande bebouwing/verharding
- Anders, namelijk:
Bedrijfswaterplan aanwezig
- Nee
- Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

B. Erosie

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot erosie?

- Nee
- Ja, namelijk:

Inrichting / gebruik percelen (cultuur- en natuurtechnisch, bedrijfsmatige aspecten):

Aanleg duurzaam grasland op hellingen

Bedrijfserosieplan aanwezig

- Nee
- Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

Nietkerende grondbewerking.

C. Landschappelijke inpassing

Worden er op of rond de bouwka­vel maatregelen getroffen op de bouwka­vel ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing / bouwwer­ken / verharding?

- Nee
- Ja, namelijk:

Is er een inpassingsplan aanwezig?

- Ja
- Nee

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
- Ja, namelijk:

D. Cultuurhistorie

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwka­vel met betrekking tot behoud van cultuurhistorie?

- Nee
- Ja,

Worden er maatregelen getroffen ter behoud van het beschermd dorpsgezicht?

- Nee
- Ja, namelijk:

Worden er andere maatregelen getroffen ter behoud van de cultuurhistorie in de omgeving?:

- Nee
- Ja, namelijk:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
 Ja, namelijk:

E. Natuur en landschap

Worden er maatregelen getroffen op of rond de bouwkevel met betrekking tot de natuur en landschap?

- Nee
 Ja, namelijk:

- Bijzondere wijze van inpassing in gebied
 Maatregelen met betrekking tot natuurwaarde op percelen (bijv. hagen, houtwallen, poelen etc.),
namelijk:
Hagen rond de bouw
 Versterking aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer
 Versterking aanwezige aardkundige waarden inclusief beheer
 Anders, namelijk

Bedrijfsnatuurplan aanwezig

- Nee
 Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
 Ja, namelijk:

F. Milieuaspecten

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

- Nee
 Ja

Indien er meerdere bedrijfslocaties zijn: wordt beste locatiemethode⁵ toegepast?

- Nee
 Ja, namelijk:

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik

- Nee
 Ja, namelijk

Worden er duurzame materialen en grondstoffen in bedrijfsvoering toegepast?

- Nee
 Ja, namelijk:

Vindt er hergebruik van materialen etc. plaats?

- Nee
 Ja, namelijk:

Overige:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- Nee
 Ja, namelijk:

G. Verstening

⁵ Beste locatiemethode: Bij meerder locaties kan de beste locatiemethode worden toegepast waarbij eventueel op termijn opheffing plaatsvindt van aanwezige tweede en/of volgende locaties.

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

Nee

Ja

Op een andere kavel in eigendom:

Elders in de omgeving:

H. Veiligheid /overstroming

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

Nee

Ja

Hoofdstuk 8: Realisatie en planning

8.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

- Ja
 Nee

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

- Ja
 Nee

Opmerkingen:

8.2 Planning

Is (nog) een bedrijfsovername aan de orde

- Nee Ja

(jaartal)

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

- M.b.t. bouwkevel:

2015

(jaartal)

- M.b.t. tegenprestaties:

Wanneer worden de tegenprestaties getroffen:

- Voorafgaand aan uitbreiding, want
 Gelijktijdig met uitbreiding, want
 Na uitbreiding, want

Niet werkbaar ivm plaatsgebrek

Waar worden de maatregelen getroffen

- Op de bouwkevel
 Buiten de bouwkevel

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

8.3 Borging

Hoe worden de tegenprestaties geborgd?

- In het bestemmingsplan
 Privaatrechtelijke overeenkomst
 Anders, namelijk

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

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

- Ja

Nee, namelijk

Wanneer is / wordt naar verwachting deze overeenkomst gesloten:

Hoofdstuk 9: Afronding

Aantal bijlagen: stuks

Opmerkingen naar aanleiding van het bedrijfsontwikkelingsplan?

Aldus naar waarheid ingevuld,

Overleg met gemeente gevoerd?

Ja Nee

Plaats: Geulle

Datum: 28-08-12

Vereiste bijlagen:

1. Schets (tekening) op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie
2. Kaart waarop ligging bouwkavel en percelen (Bijvoorbeeld 1:10000) zijn aangegeven (bijvoorbeeld Mac Sharry-kaart of luchtfoto)
3. Schets waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.