

ROERDALEN
Venhof 2 Herkenbosch

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RO Venhof 2

Roerdalen

RO Venhof 2

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:
400371.19282.00

opdrachtgever:
drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:
10-04-2015

status:
definitief

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging projectgebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Ontwikkeling	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Vigerende regeling	9
2.3	Toekomstige situatie	11
2.4	Conclusie	12
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
3.5	Conclusie	21
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Verkeer en infrastructuur	23
4.3	Geluidhinder	23
4.4	Water	24
4.5	Ecologie	25
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.7	Bodem	29
4.8	Bedrijven en milieuzonering	30
4.9	Besluit milieueffectrapportage	30
4.10	Externe veiligheid	31
4.11	Kabels en leidingen	32
4.12	Luchtkwaliteit	33
4.13	Duurzaamheid	34
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2	Economische uitvoerbaarheid	35
5.3	Vertaling in het veegplan	35

Bijlagen		39
Bijlage 1	Landschappelijke onderbouwing	41
Bijlage 2	Bodemonderzoek	45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij Manege Venhof is een perceel met een natuurbestemming al jaren in gebruik door de manege. Het perceel is nooit in gericht geweest voor natuur en is altijd agrarisch in gebruik geweest. Daarnaast is voor de horecafunctie in het verleden al een ruimere vergunning verleend dan in het bestemmingsplan is opgenomen. In de voorheen geldende bestemmingsplannen zijn de betreffende bestemmingen niet correct opgenomen. De gemeente en de eigenaren wensen de bestemming overeenkomstig het gebruik en de vergunde situatie aan te passen.

Voor de wijziging van de bestemming natuur dient, ondanks dat het gaat om een in het verleden onjuist bestemd perceel, elders een perceel de bestemming natuur te krijgen.

De bestemmingswijziging wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Daarvoor geldt het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze toelichting voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

De manege is gelegen aan Venhof 2 te Herkenbosch, De gronden zijn kadastraal bekend MLK00 A 5806. De gronden die een natuurbestemming krijgen zijn gelegen aan de Melicker Venweg en zijn kadastraal bekend MLK00 H 91.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

De gronden grenzend aan de manege, worden reeds door de manege gebruikt. De gronden bestaan uit grasland en zijn ook altijd als zodanig in gebruik geweest. Rondom de gronden is bos aanwezig. De horeca functie is niet alleen op de manegegebruiker gericht. Er vinden bijvoorbeeld ook bruiloften, familiefeesten en dagevenementen plaats. Ook bezoeken vele wandelrecreanten van Natuurpark de Meinweg de manege en parkeren bovendien hun auto op het ruime parkeerterrein bij Venhof. Nabij Venhof starten enige gemarkeerde wandelroutes door het natuurgebied. Ook het knooppunten wandelroutenetwerk start bij manege Venhof. Tenslotte vormt manege Venhof ook een startpunt voor de fietsende recreant.

De gronden aan de Melicker Venweg zijn nu als landbouwgrond in gebruik. De gronden grenzen aan de oostzijde aan bosgebied.

2.2 Vigerende regeling

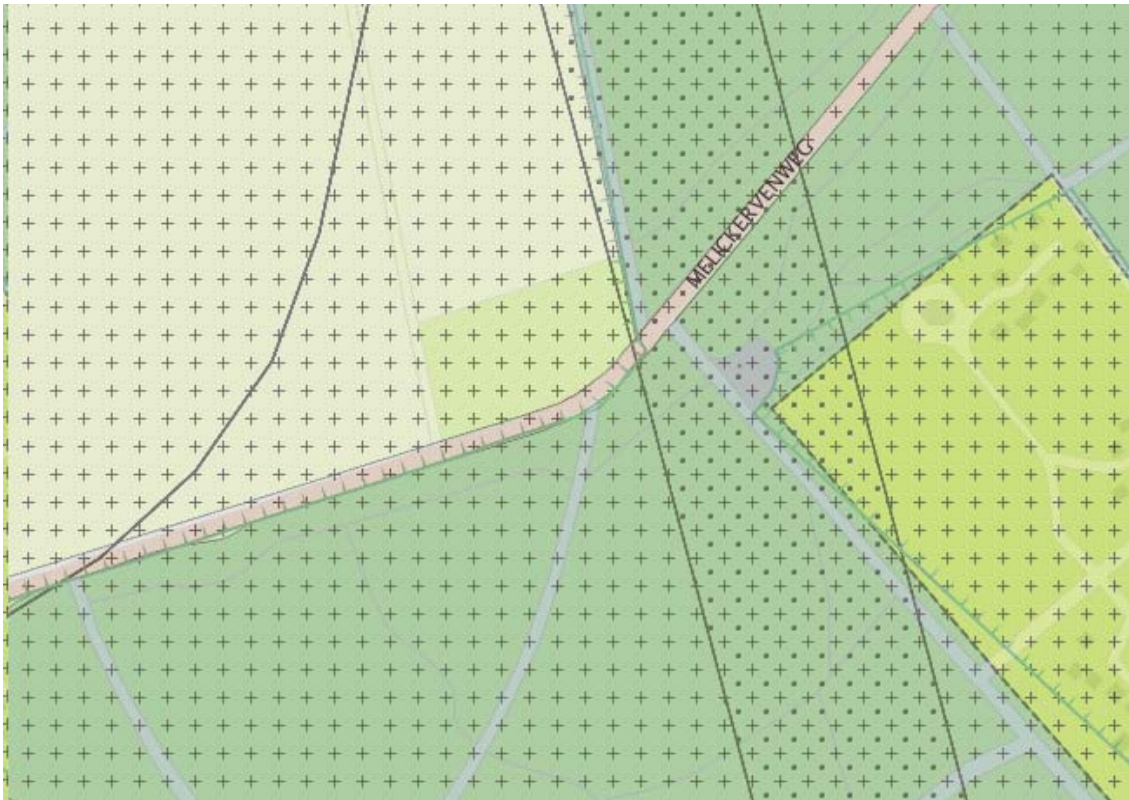
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen". Het ID nummer is NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02. De gronden ten westen van de watergang in het projectgebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 1' (artikel 4 bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen). Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen zoals paardenbakken, groen en water, alsmede voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden. De gronden ten oosten van de watergang hebben de bestemming 'Natuur' (artikel 23 bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen). Rond de watergang ligt een beschermingszone. Delen van het projectgebied zijn mede bestemd voor 'Waarde - Archeologie - 5'.

In de specifieke gebruiksregels (artikel 33.4 bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen) is opgenomen dat de aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'manege' mogen mede worden gebruikt voor horeca in de vorm van een ondergeschikte functie ten dienste van de in lid 33.1 genoemde hoofdfunctie.



Figuur 2.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Venhof 2 (ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden aan de Melicker Venweg hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' (artikel 4 bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen). De gronden zijn mede bestemd voor 'Waarde - Archeologie - 5'. Aan de oostzijde van de locatie ligt een hoogspanningsverbinding.



Figuur 2.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan locatie Melicker Venweg (ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 Toekomstige situatie

Gewenste ontwikkeling

De gronden aan Venhof 2 zijn reeds in gebruik bij de manege. De bestemming wordt overeenkomstig het agrarische gebruik gewijzigd in 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 1'. Om de gronden te kunnen gebruiken ten behoeve van de paardensport wordt het binnen de bestaande en nieuwe agrarische bestemming het mogelijk gemaakt maximaal 20 hindernissen van 1,50 m hoog te plaatsen. Omdat de gronden aan Venhof 2 nu een natuurbestemming hebben, vindt aan de Melicker Venweg compensatie plaats. Deze gronden krijgen een natuurbestemming. De bestaande en vergunde horeca is niet ondergeschikt aan de manege en wordt met een correcte bestemming opgenomen.

Landschappelijke inpassing

Voor de bestemmingswijziging is het Limburgs kwaliteitsmenu van toepassing. In bijlage 1 is de landschappelijke onderbouwing opgenomen. De conclusies voor beide locaties luiden als volgt:

- De verschillende bebouwde onderdelen van de manege liggen compact rondom een binnenplaats, met daarom heen de weides en paddocks. Het geheel is opgenomen in de bossen en daarmee is zij in de huidige situatie al goed ingepast in het landschap. Bovendien worden er geen opstallen toegevoegd. Er zijn daarom geen verdere maatregelen ter inpassing noodzakelijk.
- Het natuurperceel aan de Melicker Venweg bestaat op dit moment uit een dichte eikenopstand. De eiken zijn ruim een decennium geleden aangeplant en hebben daarmee een andere verschijningsvorm dan de oudere bossen ten noorden van het perceel. De eikenopstand is veel dichter begroeid en het betreffen nog geen volwassen bomen. Om de natuurwaarde en de aansluiting met de noordelijke bossen te vergroten, zal er in de toekomst een deel van de bomen moeten worden verwijderd om de overige eiken tot volle wasdom te laten komen. Tevens ontstaan er dan mogelijkheden voor een meer structuurrijke invulling van het perceel. Een andere kans die er ligt is om aan de westelijke zijde bosrandbeheer toe te passen. Door langs een rand van 10

meter de bomen te vellen kan er een overgang ontstaan van kruidenlaag, struweellaag naar de boomlaag. Hierdoor ontstaan er meer mogelijkheden ten aanzien van de biodiversiteit.

2.4 Conclusie

De bestemmingswijzigingen moeten worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

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

Ladder duurzame verstedelijking

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

Trede 1

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

Trede 2

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale

behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Trede 3

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

Toetsing

De ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van de bestemming Natuur naar Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1. Omdat de grond aan Venhof 2 nu een natuurbestemming heeft, vindt aan de Melicker Venweg compensatie plaats. Deze grond krijgt een natuurbestemming. De ontwikkeling voorziet daarmee niet in een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 Bro.

De huidige horecavoorziening is reeds vergund waarbij de huidige mogelijkheden in het bestemmingsplan worden opgenomen. De horecavoorziening voorziet in de huidige situatie reeds in de behoefte aan recreanten die een bezoek brengen aan het natuurpark de Meinweg. In de omgeving zijn weinig parkeermogelijkheden en voor het parkeren wordt daarom gebruik gemaakt van de ruim opgezette parkeerplaats van de manege. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

Nationaal Waterplan 2009-2015

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

Beoogde ontwikkeling

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

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)

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

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

en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijkste principes van het provinciale omgevingsbeleid zijn:

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



- Natuur in goudgroene natuurzone**
- Natuur in zilvergroene natuurzone**
- Natuur in bronsgroene landschapszone**
- Natura2000 gebied**
- Natte parel**
- Nationaal Park**

Figuur 3.1 Uitsnede POL (bron: polviewer)

Voor het projectgebied gelden de volgende specifieke aanduidingen:

Goudgroene natuurzone

De ambitie om natuur sterk te verankeren in de samenleving heeft twee richtingen. Het gaat de Provincie er enerzijds om dat de maatschappelijke waarde van natuur meer en beter door de maatschappij kan worden benut en anderzijds dat er een bredere verantwoordelijkheid wordt genomen ten aanzien van natuur in de eigen omgeving in Limburg. De opgave is om het areaal natuur in goudgroen met 3.500 ha uit te breiden, zodat er een totaal areaal van 47.500 ha ontstaat. De doelstelling is dat alle natuur in goudgroen professioneel en in overeenstemming met het provinciaal natuurbeheerplan beheerd wordt. De planologische bescherming van de goudgroene natuurzones krijgt vorm door een nee-tenzijbescherming in de Omgevingsverordening.

De goudgroene natuurzone is hier tevens Natura 2000-gebied en Nationaal Park Meinweg. Het Natura 2000-gebied is aangemerkt als kwetsbare natuur op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (WAV) en natte parel.

Buitengebied

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

Grondwaterlichaam

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

Strategische grondwatervoorraad

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

Boringsvrije zone

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

Limburgs kwaliteitsmenu (2010)

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

Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg (2010)

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

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

Provinciaal Waterplan Limburg

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

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

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

Beoogde ontwikkeling

De gronden waar de bestemming wordt gewijzigd in agrarisch, zijn aangewezen als goudgroene natuurzone. Ter plaatse zijn geen natuurwaarden aanwezig, aangezien de gronden reeds gebruikt worden door de manege. De gronden blijven onbebouwd. Er worden hoogstens hindernissen ten behoeve van paardensport gerealiseerd. Ter compensatie van de afname van de goudgroene natuurzone, wordt aan de Melicker Venweg een agrarisch perceel omgezet in natuur. Dit perceel grenst aan de goudgroene natuurzone. De horeca betreft de legalisatie van een reeds vergunde en bestaande situatie.

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheersplan Roer en Overmaas

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

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

Beoogde ontwikkeling

In het projectgebied wordt alleen de bestemming gewijzigd overeenkomstig het feitelijke gebruik van de locatie. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd. In paragraaf 4.4 is de watertoets opgenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roerdalen 2030 (2011)

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

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

Het projectgebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als '*Natuurlijk en ecologisch waardevol*'. In de natuurlijk en ecologisch waardevolle gebieden (Roerdal, Vlootbeekdal, Meinweg en EHS), is het beleid primair gericht op het behouden en verbeteren van de natuur- en landschapswaarden.

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

Beleidsvisie Paarden (2010)

Inde Beleidsvisie Paarden geeft de gemeente haar visie op de paardensector in de gemeente Roerdalen. Het versterken van de sociaal-economische vitaliteit en het waarborgen of verbeteren van de landschapswaarden is het uitgangspunt van deze visie. Samen met de paardensector kan de gemeente Roerdalen daar een bijdrage aan leveren.

De Beleidsvisie Paarden wordt gebruikt als hulpmiddel voor de gemeente bij borging in instrumenten. Het dient als basis voor vertaling in diverse beleidsstukken zoals bijvoorbeeld het opstellen van bestemmingsplannen en structuurvisies en het nemen van besluiten volgens de Wro. Kansen en ontwikkelingen in de paardenhouderij worden hierdoor gestimuleerd en gestuurd. Eveneens is dit beleidsdocument een handleiding voor burgers in de gemeente die meer informatie zoeken over de mogelijkheden van een paardenhouderij.

Groenstructuurplan (2009)

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

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

In het groenstructuurplan zijn de te beschermen landschapselementen aangegeven. In het projectgebied zijn volgens dit plan geen bijzondere waarden aanwezig.



Figuur 3.2 Uitsnede Groenstructuurplan

Toeristische visie Wassenberg-Roerdalen

In het voorjaar 2010 is de Toeristische visie Wassenberg-Roerdalen gereedgekomen en gepresenteerd aan de gezamenlijke raden van Wassenberg en Roerdalen. De toeristische visie verschaft duidelijkheid over de ontwikkelingen waarin Roerdalen en Wassenberg moeten investeren om Roerdalen en Wassenberg binnen de regio extra onder de aandacht te brengen. Optimalisering van het toeristische aanbod en infrastructuur evenals de toeristische marketing is hiervoor noodzakelijk.

Klimaatvisie (2011)

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

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

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

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

Gemeentelijk rioleringsplan

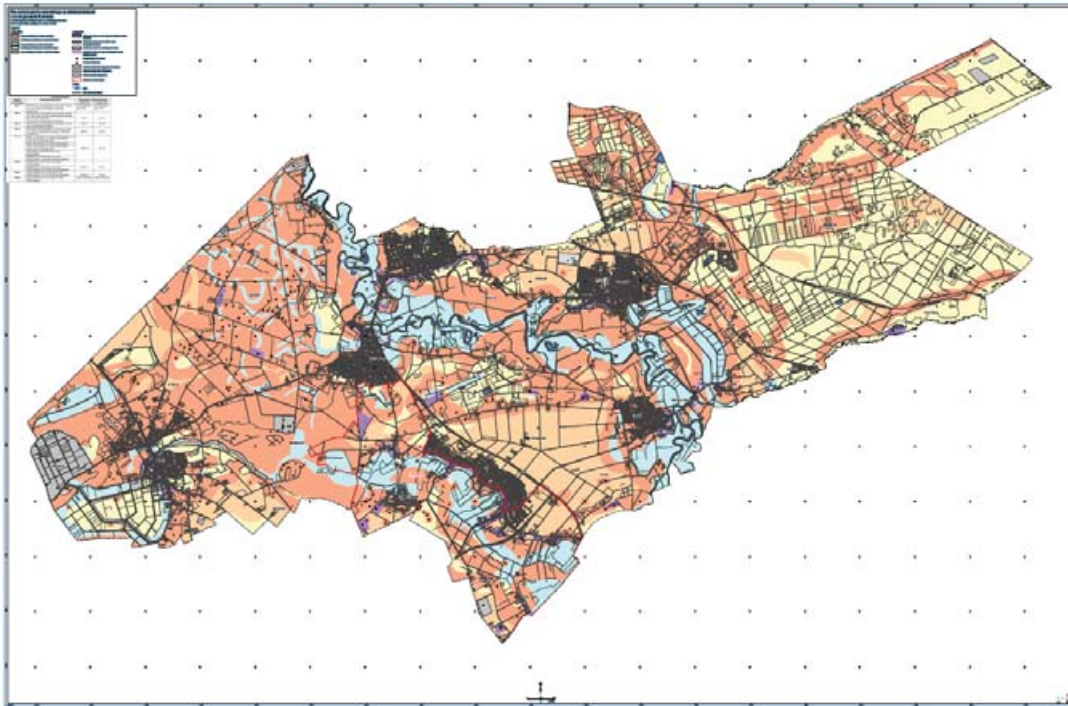
Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is vastgesteld in 2008. Het GRP is een voortvloeisel uit de GRP-en van de voormalige gemeenten Ambt Montfort en oud-Roerdalen. De in de vorige GRP-en gestelde doelen zijn voor het overgrote deel behaald. Op basis van de vorige GRP-en, de huidige regel- en wetgeving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

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

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

Archeologie verordening

In opdracht van de gemeente Roerdalen is in 2010 door RAAP Archeologisch adviesbureau een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. Op basis van een landschappelijke analyse en de verspreiding van archeologische vindplaatsen is het landschap van de gemeente Roerdalen onderverdeeld in zones met een lage, middelmatige of hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten (zie figuur 2.3).



Figuur 3.3 Archeologische verwachtingskaart Roerdalen

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

Beoogde ontwikkeling

Het projectgebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als '*Natuurlijk en ecologisch waardevol*'. Ter plaatse vindt een bestemmingswijziging plaats conform het feitelijke gebruik van de locatie. Ter compensatie van de onttrekking van natuurgronden, krijgen de agrarische gronden aan de Melicker Venweg een natuurbestemming.

In hoofdstuk 4 is op de sectorale aspecten ingegaan. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten.

3.5 Conclusie

De gronden aan Venhof 2 liggen in het Natura 2000-gebied Meinweg, tevens goudgroene natuurzone. Ter plaatse zijn echter geen natuurwaarden aanwezig, omdat het terrein al door de manege wordt gebruikt. Wel loopt door het projectgebied de ecologisch waardevolle Boschbeek en zijn in de omringende bossen natuurwaarden aanwezig. De gronden aan de Melicker Venweg krijgen ter compensatie een natuurbestemming, hier zal tevens natuurgericht onderhoud plaatsvinden (zie paragraaf 2.3). De horeca betreft de legalisatie van een reeds vergunde en bestaande situatie. Op de sectorale aspecten is in hoofdstuk 4 ingegaan. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer en infrastructuur

Verkeersstructuur

Het projectgebied wordt ontsloten vanaf de Venhof op de Melicker Venweg. De Melicker Venweg sluit in westelijke richting aan op de N570. Het langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer worden gemengd afgewikkeld conform de inrichting volgens Duurzaam Veilig.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

De ontwikkeling bestaat een bestemmingswijziging om het huidige gebruik van de gronden door de manege, inclusief horeca, te legaliseren. Dit leidt niet tot meer verkeersbewegingen van en naar de locatie.

Parkeren

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

Conclusie

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

4.3 Geluidhinder

Toetsingskader

Wegverkeerslawaai

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

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

geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is.

Spoorweglawaai

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Langs spoorwegen bevinden zich geluidszones waarbinnen de geluidhinder moet worden getoetst. De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP) en wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf.

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

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zwarte lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrie terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Stiltegebied

Het gebied ten noorden van de spoorlijn aan de noordkant van het projectgebied is stiltegebied. In de (ontwerp) Omgevingsverordening heeft de provincie regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van motorvoertuigen, bromfietsen en lawaaiige apparaten. Gedeputeerde Staten kan wel ontheffing verlenen van deze regels.

Onderzoek en conclusie

In het projectgebied worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Tevens worden geen nieuwe wegen / aanpassingen aan wegen mogelijk gemaakt waar binnen bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen.

De bestemming wordt overeenkomstig het huidige gebruik gewijzigd. Het terrein wordt overdag gebruikt voor de uitoefening van de paardensport. Dit leidt niet tot aantasting/verstoring van het stiltegebied.

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.4 Water

Toetsingskader

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

- Europa:
-Kaderrichtlijn Water (KRW)

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

Onderzoek en toetsing

De Boschbeek midden in het projectgebied is een primaire watergang. Aan beide zijden van de beek ligt een beschermingszone. De bodem bestaat ter plaatse uit zand. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt meer dan 1,20 m onder maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert tussen 40 cm en meer dan 1,40 m onder maaiveld. In het projectgebied vinden geen ontwikkelingen plaats. De bestemming wordt van natuur gewijzigd in agrarisch. Aangezien dit het feitelijk gebruik betreft, treedt er geen verandering van de waterhuishouding op.

Overleg waterbeheerder

Het plangebied ligt in het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap gaat na of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. Daarvoor is de website dewatertoets.nl ontwikkeld.

Daaruit bleek dat op het plan de eenvoudige melding watertoetsprocedure van toepassing is. Het plan is daarom digitaal ingediend bij het waterschap. In het pré wateradvies van het waterschap is aangegeven dat het primaire water en het profiel van vrije ruimte en de aanwezig kunstwerken op de verbeelding en in de regels opgenomen moet worden. Op figuur 5.1 in paragraaf 5.3 is te zien hoe dit wordt gedaan.

4.5 Ecologie

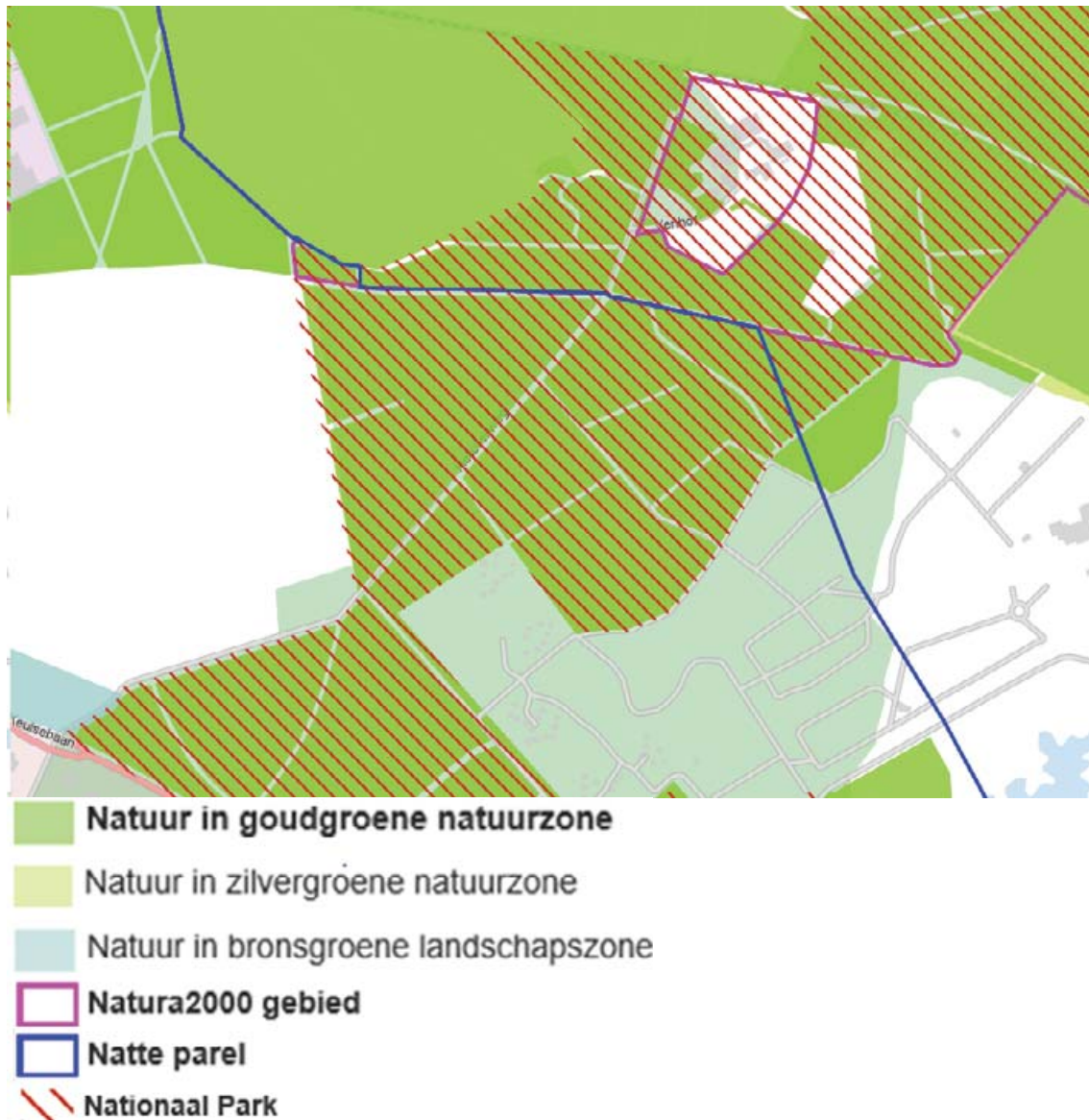
Toetsingskader

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

Onderzoek en toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied aan Venhof 2 ligt in het Natura 2000-gebied Meinweg. De oostzijde van het projectgebied is tevens opgenomen in de goudgroene natuurzone (EHS). De locatie aan de Melicker Venweg maakt geen deel uit van een natuurgebied, maar grenst wel aan de goudgroene natuurzone.



Figuur 4.1 Beschermde natuur (bron: polviewer)

De Meinweg is een gevarieerd bos- en heidegebied aan de oostkant van de Maas in Midden-Limburg. De heide omvat zowel droge als natte heidevelden met daarin goed ontwikkelde zure vennen. De trapsgewijze ligging op de Maasterrassen gaat gepaard met flinke hoogteverschillen. De afwisseling wordt nog versterkt door twee snel stromende beken, die nog grotendeels een natuurlijke loop hebben, de Boschbeek en de Rode Beek. Op Duits grondgebied strekt het natuurgebied zich verder uit in een bosgebied. De Meinweg is befaamd om zijn reptielen (adder, zandhagedis), maar het gebied is ook rijk aan vogels, libellen en andere insecten.

Door het projectgebied loopt de Boschbeek. De gronden rondom de beek bestaan uit grasland en worden gebruikt door de manege. De verstoring van de gronden is dan ook groot. De gronden hebben geen functie voor de habitattypen en -soorten en broedvogelsoorten waarvoor in het aanwijzingsbesluit van Meinweg instandhoudingsdoelen zijn opgenomen. Vanwege de bestaande verstoring zullen in de directe omgeving ook nauwelijks broedvogels aanwezig zijn. In het conceptbeheerplan voor Meinweg (bron: provincie Limburg) is ook opgenomen dat 'de maneges op een dusdanige afstand van de habitattypen en broedvogels liggen dat er geen verstorend effect op zal treden'.

In de beek kan de beekprik aanwezig zijn. De soort is in het verleden bovenstrooms van manege Venhof

aangetroffen (bron: concept beheerplan Meinweg, 2009).

In het projectgebied vinden geen ontwikkelingen plaats. Het bestaande gebruik door de manege wordt voortgezet. Het deel dat wijzigt naar agrarisch wordt alleen overdag gebruikt en er is geen verlichting aanwezig.

Aangezien er geen ontwikkelingen plaatsvinden in het projectgebied, het aantal verkeerbewegingen niet toeneemt en verstoringgevoelige soorten niet in de directe omgeving aanwezig zijn, wordt uitgesloten dat de bestemmingswijziging leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor Meinweg.

De gronden waar de bestemming wordt gewijzigd in agrarisch, liggen in de goudgroene natuurzone. De bestemmingswijziging is alleen mogelijk als compensatie van het oppervlak plaatsvindt. Aan de Melicker Venweg worden daarom agrarische gronden omgezet in natuur. Het betreft op dit moment een jong, dicht eikenbos, dat door het treffen van enkele beheermaatregelen meer structuurrijk wordt en waar de biodiversiteit toeneemt (zie paragraaf 2.3).

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

Soortenbescherming

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

De horeca vindt in de bestaande bebouwing plaats. Vanwege het gebruik van de gronden aan de Venweg 2 door de manege zijn er weinig natuurwaarden aanwezig in het projectgebied. Het zal wel onderdeel zijn van het leefgebied van de licht beschermde (tabel 1 Ffw) ree, vos, konijn en haas. In het bos rondom het projectgebied kunnen vogels broeden, zoals spechten, boomkruiper en boompieper.

De gronden aan de Melicker Venweg bestaan uit opgaande beplanting. Hier kunnen algemene broedvogels broeden. Het zal ook onderdeel zijn van het leefgebied van de licht beschermde (tabel 1 Ffw) ree, vos, konijn en haas.

Door op de gronden aan de Melicker Venweg bosrandbeheer toe te passen kan een overgang ontstaan van kruidenlaag, struweellaag naar de boomlaag. Hierdoor wordt de biodiversiteit ter plaatse vergroot. Doordat aan Venhof 2 het huidige gebruik wordt voortgezet, vindt er geen aantasting van natuurwaarden plaats.

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

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

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de

Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

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

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






Gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart

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



legenda

verwachting

	hoge verwachting voor droge landschappen
	middelhoge verwachting voor droge landschappen
	hoge verwachting voor natte landschappen
	middelhoge verwachting voor natte landschappen
	lage verwachting voor droge en natte landschappen

Figuur 4.2 Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart

Onderzoek en conclusie

In het projectgebied wordt geen bebouwing gerealiseerd. Op de gronden aan de Melicker Venweg is reeds bos aanwezig, zodat hier ook geen bodemversturende activiteiten (planten diepwortelende bomen) plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Indien bij de uitvoering van werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

4.7 Bodem

Toetsingskader

Wet bodembescherming en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

Onderzoek en conclusie

Vanwege de bestemmingswijziging is historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage. De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

"Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, activiteiten hebben plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn geweest op de bodemkwaliteit. Geadviseerd wordt derhalve een verkennend milieukundig bodemonderzoek uit te voeren voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning."

Aangezien het ter plaatse van de gronden die een agrarische bestemming krijgen, gaat om gebruik van de gronden door de manege en er geen mensen langer dan 2 uur per dag in een bouwwerk verblijven, is nader onderzoek niet nodig. Met betrekking tot de horeca vindt geen feitelijke functiewijziging plaats, de horeca is bestaand en er vinden geen ingrepen in de bodem plaats, ook hier is geen nader onderzoek nodig.

Het aspect bodem staat de bestemmingswijziging niet in de weg.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusie

In het projectgebied aan Venhof 2 wijzigt de bestemming in agrarisch, zonder bouwvlak. De gronden horen bij manege Venhof. Aan de Melicker Venweg wordt natuur gerealiseerd. Er wordt geen gevoelige functie gerealiseerd in het projectgebied. En de agrarische functie is niet van invloed op het nabijgelegen recreatieterrein.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

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

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

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

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

Onderzoek en conclusies

Vormvrije mer-beoordeling

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

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

Het projectgebied ligt in het Natura 2000-gebied 'Meinweg'. Uit paragraaf 4.5 blijkt dat significant negatieve effecten uit worden gesloten. Zodoende is geen passende beoordeling en daarmee planMER noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

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

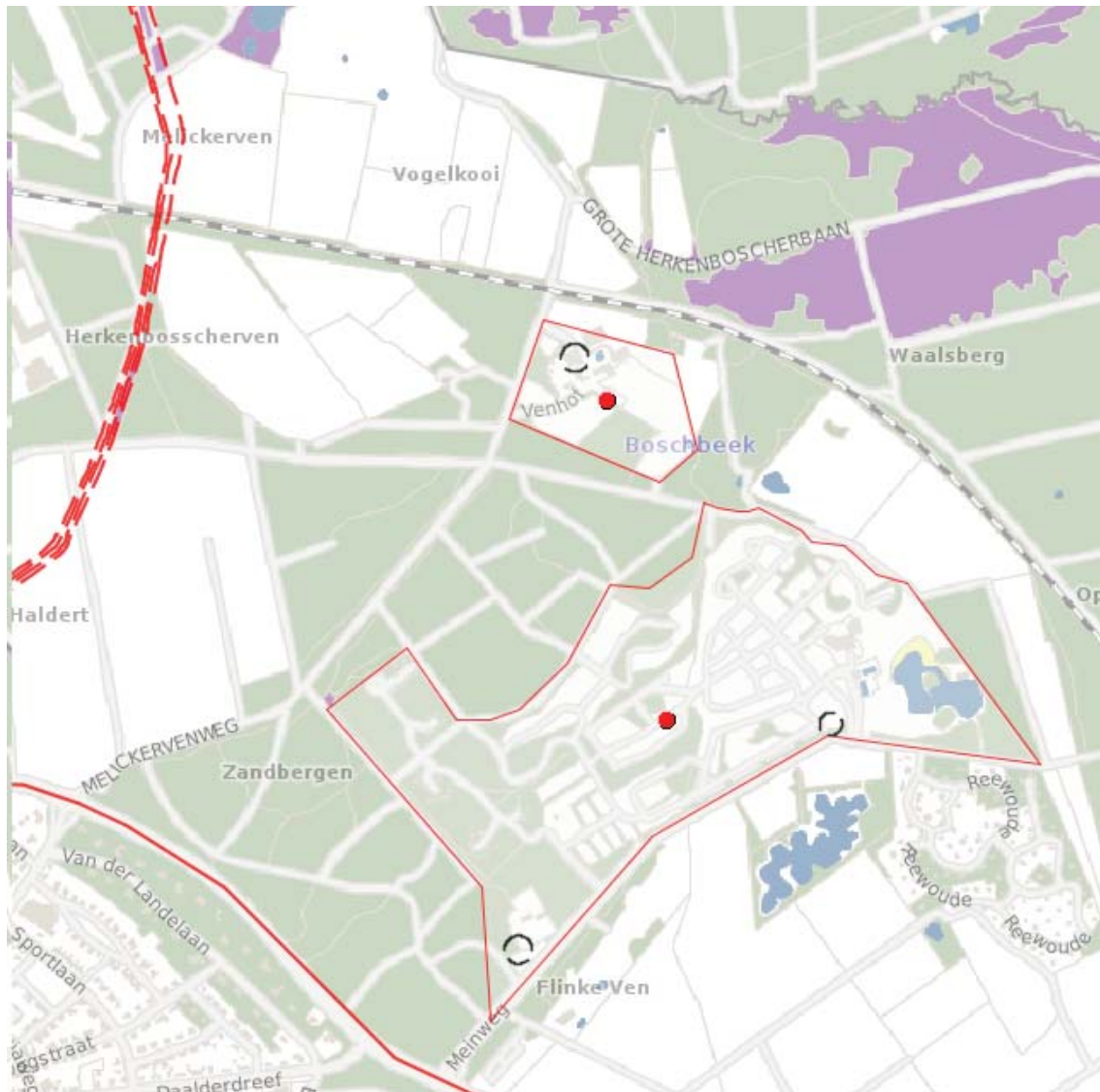
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Hierbij kan gedacht worden aan risico's van onder andere tankstations met lpg, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties.

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

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

Onderzoek en conclusie

Het westelijk deel van het projectgebied maakt deel uit van de inrichting Manege Venhof. Op de manege is een propaantank aanwezig. Op recreatiepark Elfenmeer zijn eveneens 2 propaantanks aanwezig. Op grotere afstand vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats en liggen buisleidingen met gevaarlijke stoffen.



Figuur 4.3 Uitsnede risicokaart

In het projectgebied vindt aan Venhof 2 een bestemmingswijziging plaats ten behoeve van het bestaande gebruik. Aan de Melicker Venweg wordt natuur gerealiseerd. In het projectgebied gaan niet meer mensen verblijven. De bestemmingswijziging heeft dan ook geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico.

Het aspect externe veiligheid staat de bestemmingswijziging niet in de weg.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

een diameter groter of gelijk aan 18”.

Onderzoek en conclusie

Ten oosten van de locatie aan de Melicker Venweg loopt een hoogspanningsverbinding. De oostelijke rand van het projectgebied ligt binnen de dubbelbestemming. Aangezien er op deze locatie natuur wordt gerealiseerd, vormt de hoogspanningsverbinding geen belemmering.

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

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

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

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

NIBM

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

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

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke op een locatie binnen 300 m vanaf de rand van

rijkswegen of binnen 50 m vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} en/of NO_2 . Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate'-projecten of 'in betekenende mate'-projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

Onderzoek en conclusie

In het projectgebied worden de bestemmingen gewijzigd. De bestemmingswijzigingen leiden niet tot een toename van verkeersbewegingen. Het project draagt dan ook niet bij aan de toename van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.13 Duurzaamheid

Toetsingskader

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

Onderzoek en conclusie

Een deel van het projectgebied heeft nu een natuurbestemming, maar van natuurwaarden is geen sprake. Vanwege de bestemmingswijziging wordt aan de Melicker Venweg actief natuurbeheer ingezet om de ecologische diversiteit te vergroten. Dit sluit aan bij het bestaande bos en EHS-gebied en draagt daardoor bij aan de kwaliteit van het buitengebied.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

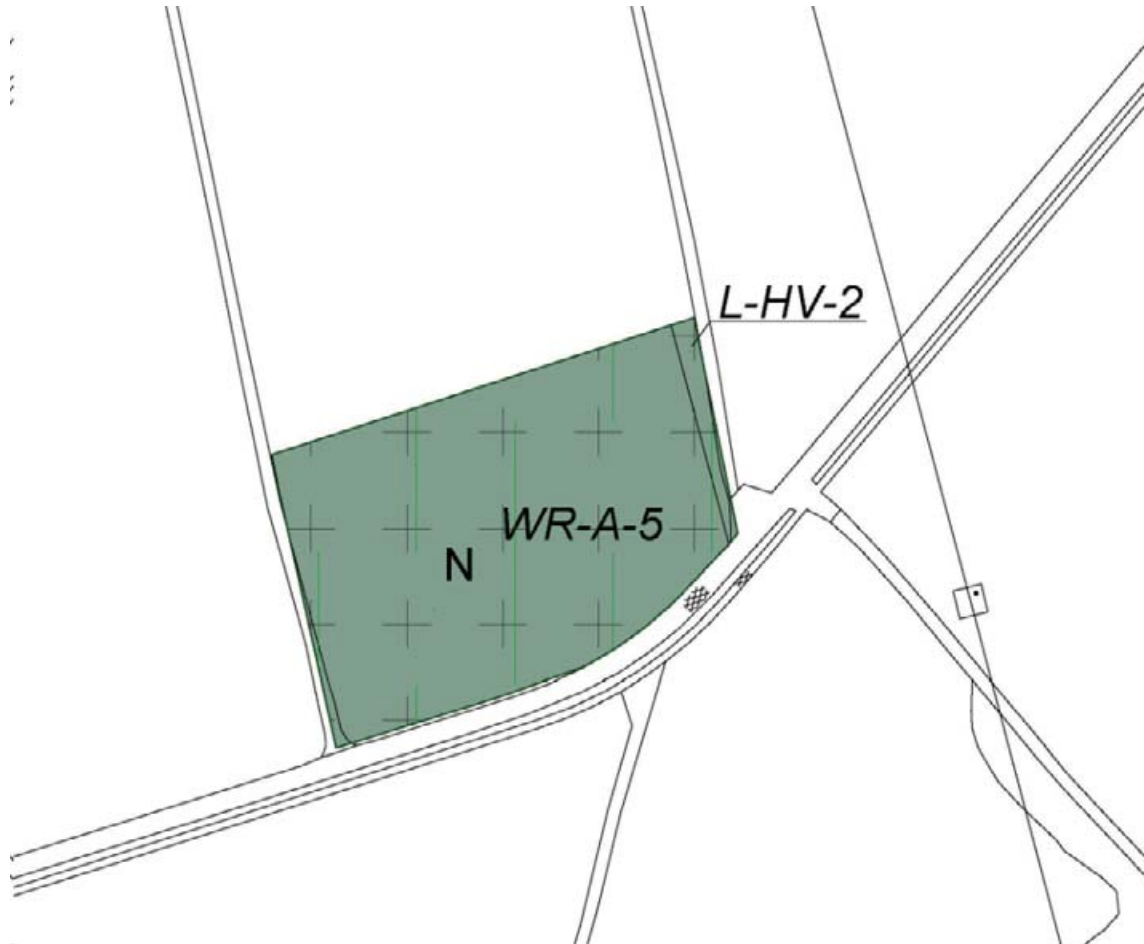
5.3 Vertaling in het veegplan

Voor een deel van het projectgebied aan Venhof 2 zijn de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' en 'Sport' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02) onverminderd van toepassing, met dien verstande dat in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' wordt opgenomen dat ten behoeve van de paardensport maximaal 20 hindernissen van maximaal 1,50 m hoogte zijn toegestaan. Deze regels worden ook van toepassing voor het overige deel van het projectgebied aan Venhof 2. De reeds vergunde horecaactiviteiten worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt met een aanduiding: 'Specifieke vorm van horeca - Venhof 2' ten behoeve van café, restaurant, zalenverhuur voor besloten feesten binnen de bestemming 'Sport'. Dit is op figuur 5.1 weergegeven.

Voor de locatie aan de Melicker Venweg wordt de bestemming 'Natuur' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02) van toepassing, zoals op figuur 5.2 is te zien.



Figuur 5.1 Verbeelding Venhof 2



Figuur 5.2 Verbeelding Melicker Venweg



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke onderbouwing

Onderbouwing landschappelijke inpassing Manege Venhof, Venhof 2 Herkenbosch. 17-10-2014

Ligging van de planlocatie in de omgeving.

Het plangebied bevindt zich ten noorden van Herkenbosch, aan de rand van Nationaal Park De Meinweg. Het Nationaal park kenmerkt zich door een uitgestrekt gebied met loof- en naaldbossen afgewisseld met heide. Manege Venhof is een belangrijke uitvalsbasis voor wandelingen en fietstochten door het gebied van De Meinweg. Met de Melickervenweg, een imposante beukenlaan, ligt er een rechtstreekse verbinding tussen de planlocatie en de kern Herkenbosch.

Het noorden van de planlocatie wordt begrensd door de IJzeren Rijn, een oude goederenspoorlijn tussen Antwerpen en het Roergebied in Duitsland. Deze is nu niet meer in gebruik en de spoorlijn wordt langzaam opgenomen in de bosbegroeiing. Door het plangebied loopt de Boschbeek, een gegraven beek die het gebied ontwaterd. Van oudsher betreft het een zeer nat en drassig gebied.

Karakteristiek planlocatie.

Manege Venhof bestaat uit een karakteristiek woonhuis, een blokhut waarin het restaurant zich bevindt en verschillende stallingen ten behoeve van de paarden. Aan de blokhut ligt een terras. Rondom de bebouwing liggen de paardenweides en de paddocks. Vanuit de binnenplaats en bebouwing zijn er zichten op deze weides. Het geheel wordt omgeven door een structuurrijk bos met onder meer berken, eiken, beuken en dennen. Voor aan de weg ligt een grote parkeerplaats. De bezoekers van de manege kunnen hier parkeren en hij dient ook als uitvalsbasis voor de wandelaars en fietsers in het gebied van het Nationaal Park. Rondom de bebouwing en de parkeerplaats staan verschillende solitaire bomen.

Compensatie natuur.

Om voor het betreffende perceel de bestemming om te kunnen vormen dient er natuurcompensatie plaats te vinden. Dit vindt plaats aan de Melickervenweg, op de grens van landbouwgebied naar de bossen van de Meinweg. Op dit moment is het perceel ingepland door een dichte eikenopstand. De eiken zijn ruim een decennia geleden aangeplant en hebben daarmee een andere verschijningsvorm dan de oudere bossen ten noorden van het perceel. De eikenopstand is veel dichter begroeid en het betreffen nog geen volwassen bomen.

Om de natuurwaarde en de aansluiting met de noordelijke bossen te vergroten, zal er in de toekomst een deel van de bomen moeten worden verwijderd om de overige eiken tot volle wasdom te laten komen. Tevens ontstaan er dan mogelijkheden voor een meer structuurrijke invulling van het perceel. Een andere kans die er ligt is om aan de westelijke zijde bosrandbeheer toe te passen. Door langs een rand van 10 meter de bomen te vellen kan er een overgang ontstaan van kruidenlaag, struweellaag naar de boomlaag. Hierdoor ontstaan er meer mogelijkheden ten aanzien van de biodiversiteit.

Conclusie landschappelijke inpassing.

De verschillende bebouwde onderdelen van de Manege liggen compact rondom een binnenplaats, met daarom heen de weides en paddocks. Het geheel is opgenomen in de bossen en daarmee is zij in de huidige situatie al goed ingepast in het landschap. Bovendien worden er geen opstallen toegevoegd. Er zijn daarom geen verdere maatregelen ter inpassing noodzakelijk.



De Boschbeek die over de planlocatie loopt, met links het perceel dat een bestemmingswijziging krijgt.



Het betreffende perceel, ingepakt in het bos.



Zicht op het perceel ter natuurcompensatie aan de Melickervenweg. Een relatief jonge aanplant van eiken.



Zicht op de westzijde van het perceel dat dient ter natuurcompensatie.

Bijlage 2 Bodemonderzoek

RAPPORT
betreffende een
historisch onderzoek
Venhof 2
te Herkenbosch

Datum : 30 september 2014
Kenmerk : 1310F822/PDI/Venhof 2
Auteur : de heer P. Dijkhuizen

Vrijgave : drs. J. Kruitbosch



.....

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

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

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijkseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

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

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	VOORONDERZOEK.....	4
2.1.	ALGEMEEN	4
2.2.	REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
2.3.	BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.4.	HISTORISCHE INFORMATIE	6
3.	CONCLUSIE EN ADVIES.....	6
4.	BETROUWBAARHEID.....	7

BIJLAGEN

1. Kaarten en tekeningen
 - 1.1. overzichtskaart
 - 1.2. situatietekening
 - 1.3. kadastrale informatie
 - 1.4. luchtfoto
2. Historische informatie
 - 2.1. informatie Gemeente Roerdalen
 - 2.2. Informatie portaal Bodemloket

1. INLEIDING

In opdracht van Rho Adviseurs voor Leefruimte is een historisch onderzoek verricht op de locatie Venhof 2 te Herkenbosch.

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de opdrachtgever om informatie te krijgen omtrent het historisch bodemgebruik.

Doel van het onderzoek is op basis van de locatiespecifieke informatie (historie en huidige situatie) vast te stellen in hoeverre een verontreiniging van de bodem verwacht kan worden.

Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). Echter niet in alle situaties zal na het uitvoeren van een vooronderzoek een compleet bodemonderzoek nodig zijn. De bij het vooronderzoek verzamelde informatie wordt gebruikt voor het verkrijgen van een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5725 en omvat in hoofdlijn het verzamelen van informatie over:

- het vroegere gebruik van de locatie en de directe omgeving tot aan het heden, zodat duidelijk is waar potentie bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden en/of thans plaatsvinden;
- het huidige gebruik van de locatie, zodat duidelijk is waar voor bodemverontreiniging kritische locaties bekend zijn. Deze informatie is tevens van belang, indien een analyse wordt uitgevoerd van de risico's die het gevolg zijn van de bodemverontreiniging;
- het toekomstig gebruik van de locatie. Dit is van belang bij bouw- of herinrichtingsplannen, zodat kan worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de geplande bebouwing en het hierbij horende bodemgebruik. In die gevallen dat van de locatie grond zal worden ontgraven en elders worden toegepast binnen de werkingssfeer van het Bouwstoffenbesluit is het van belang om de te ontgraven partij grond ruimtelijk te kunnen definiëren. Het toekomstig gebruik is ook van belang bij nulsituatie-onderzoek, waarvoor geldt dat de aard van de toekomstige potentiële verontreinigingsbron bekend moet zijn. Aan dit aspect zal in een vervolgfase aandacht worden besteed;
- de bodemopbouw en geohydrologische situatie.

Leeswijzer

Een beschrijving van de geohydrologie, onderzoekslocatie en de historische informatie is weergegeven in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 zijn de conclusies van het vooronderzoek verwoord en gekoppeld, waar mogelijk, aan een bruikbaar advies voor de mogelijk te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 4 zijn de factoren beschreven die de verkregen resultaten mogelijk beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1. ALGEMEEN

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

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

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

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

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

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

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

Deklaag

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

1^e watervoerende pakket

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

scheidende laag

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

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

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

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

<i>Locatiegegevens</i>	
Adres	Venhof 2
Postcode en plaats	6075 NE Herkenbosch
Gemeente	Roerdalen
Provincie	Limburg
Kadastrale gemeente	Herkenbosch
Kadastrale gegevens	sectie A, nummer 5804
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 203.874 Y: 353.256
Huidige gebruik	manege

Gebruik

Onderstaand zijn enkele locatie-specifieke kenmerken verwoord:

- de locatie betreft een manege welk is gelegen buiten de bebouwde kom van Herkenbosch;
- voor zover bekend zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van (sloot)dempingen;
- in de directe omgeving zijn geen activiteiten bekend die mogelijk een bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken;
- de locatie heeft een verzorgd en net uiterlijk en is gelegen aan de rand van de bebouwde kom (in agrarisch gebied).

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

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

- voorzover bekend hebben er geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein;
- de locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest;
- de naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van wonen met tuin en agrarische doeleinden;
- op basis van het digitaal informatieportaal van Bodemloket is sprake van een eerder uitgevoerd milieukundig bodemonderzoek op onderhavige locatie. Daarnaast wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van een voormalige smederij. Hieronder is dit beknopt omschreven;
- naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

Voor de volledigheid is een afschrift hiervan opgenomen in bijlage 2 van onderhavige rapportage.

Bodemkwaliteitskaart

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

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie is in het verleden een oriënterend bodemonderzoek verricht door TAUW Milieu welk is gerapporteerd onder kenmerk: R016-3799913ESS-D01-S, d.d. 4 oktober 2000. Op basis van informatie van het onderzoek blijkt het volgende:

- op de locatie is tot 1973 een smederij aanwezig geweest. Deze activiteit is onderzocht in voornoemd rapport;
- op basis van voornoemd onderzoek zijn geen (noemenswaardige) verontreinigingen aangetoond die noodzaak geven tot het uitvoeren van nader onderzoek.

3. CONCLUSIE EN ADVIES

Conclusies vooronderzoek

Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, activiteiten hebben plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn geweest op de bodemkwaliteit.

Advies

Geadviseerd wordt derhalve een verkennend milieukundig bodemonderzoek uit te voeren op het moment dat een omgevingsvergunningaanvraag procedure wordt gestart.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

4. BETROUWBAARHEID

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

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

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

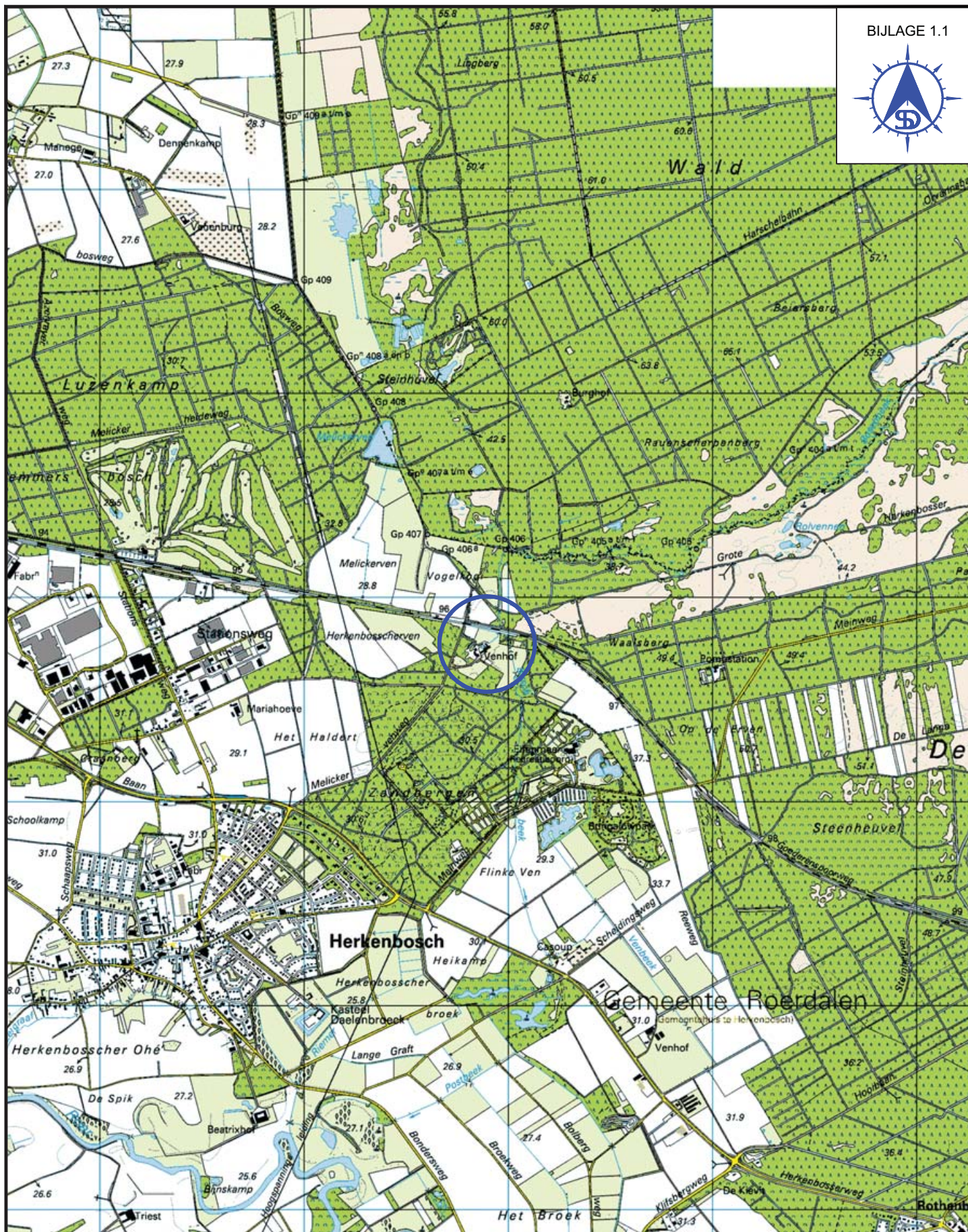
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie)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

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

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

BIJLAGE 1

- 1.1 OVERZICHTSKAART
- 1.2 SITUATIETEKENING
- 1.3 KADASTRALE INFORMATIE
- 1.4 LUCHTFOTO



LOCATIE-AANDUIDING



NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
 's-gravendijckseweg 37
 Postbus 126
 2200 AC Noordwijk
 TEL: 071 - 402 85 86
 FAX: 071 - 403524
 EMAIL: INFO@IDDS.NL
 www.idds.nl
 milieutechniek op maat

SCHAAL:
1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLocatIE



1:10000

LEGENDA

- bebouwing
- - - - - begrenzing onderzoekslocatie
- 2 huisnummer

REV.	NUMMER	NAAM	OMSCHRIJVING
0	08.09.14	POI	SITUATIEKENING

IDDS
milieutechniek op maat

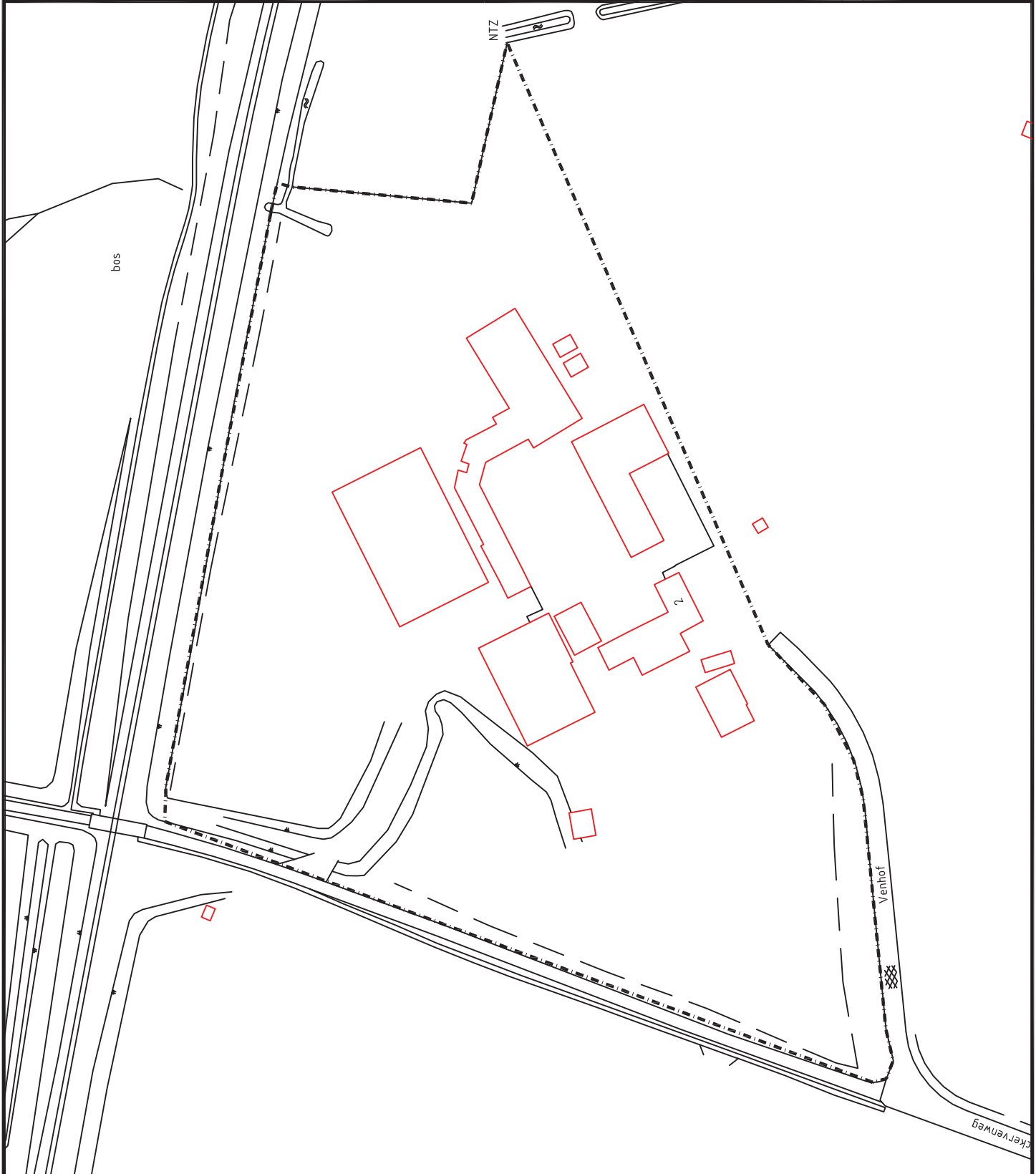
NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
Spartaanweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk
TEL: 071 - 402 85 86
FAX: 071 - 403 55 24
EMAIL: INFO@IDDS.NL
www.idds.nl

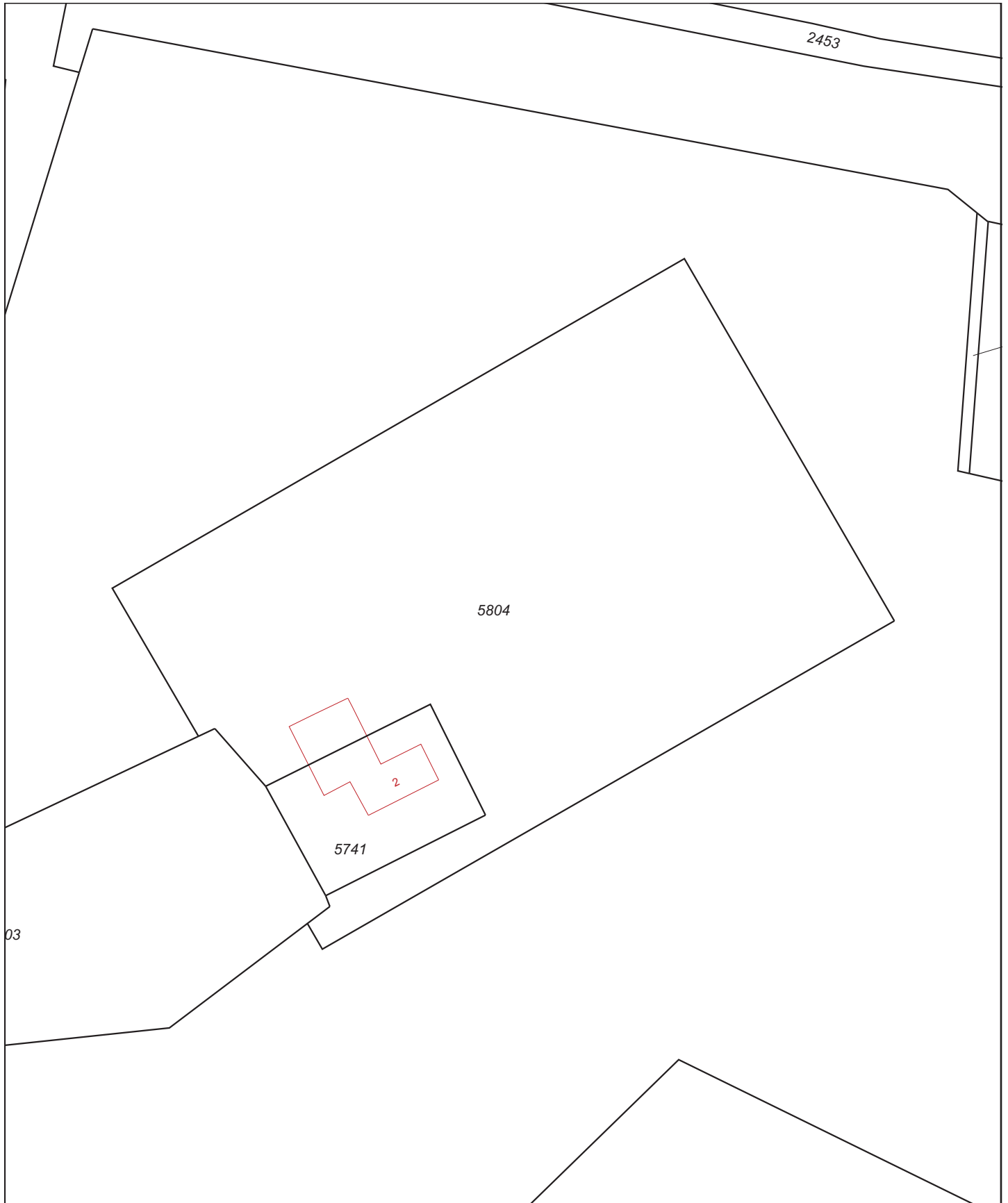
SCHAAL:
1500

FORMAAT:
A4

OMSCHRIJVING
Venhof 2 te Herkenbosch

PROJECT NR.
1310F822/PDF/rap08

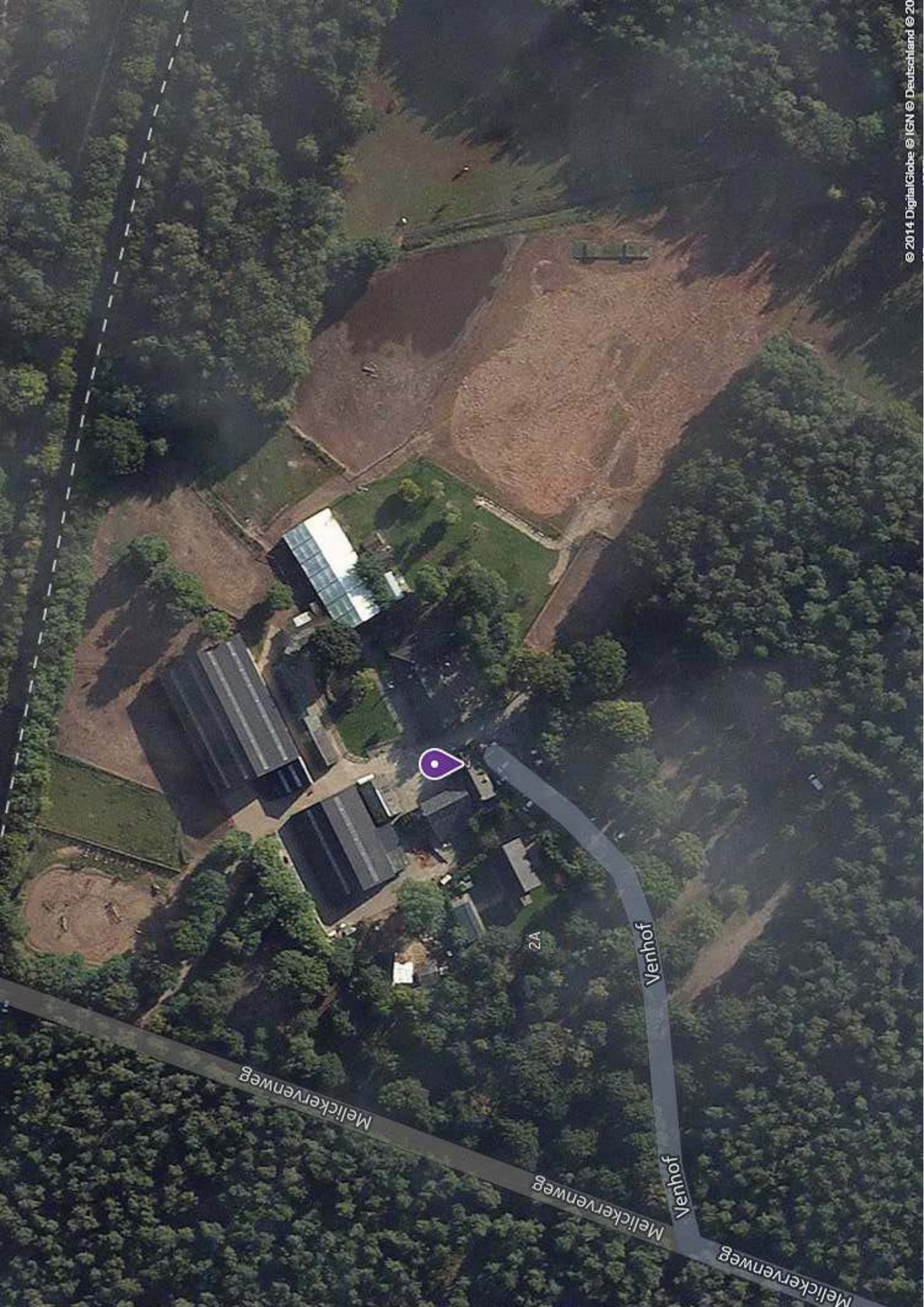




<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 oktober 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>MELICK EN HERKENBOSCH A 5804</p>



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 2.1
INFORMATIE GEMEENTE ROERDALEN

BIJLAGE 2.2
INFORMATIE PORTAAL BODEMLOKET

Peter Dijkhuizen

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

Geachte heer Dijkhuizen,

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

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

Met vriendelijke groet,

Jose Minkels

Servicecentrum MER – Team Vergunningen

gemeente roerdalen

bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg
postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg
telefoon 0475 538 888 **e-mail** info@roerdalen.nl
website www.roerdalen.nl



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

Verzonden: maandag 8 september 2014 10:34

Aan: Info

CC: Dennis Bijl

Onderwerp: aanvraag historische bodeminformatie

Geachte mevrouw Minkels,

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Dhr. P. (Peter) Dijkhuizen
Adviseur Milieu

06-52 33 56 11



IDDS Milieu B.V.
Kvk 28047921
Statutaire zetel Noordwijk

www.idds.nl

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)

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

VEENENDAAL

T 0318 – 69 00 22

BREDA

T 076 – 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 – 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

Ruimte & Ontwikkeling

- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Ecologie
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

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

Disclaimer:

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

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Bent u niet de geadresseerde, dan mag u niets uit dit bericht openbaar maken of op enigerlei wijze verspreiden of vermenigvuldigen. Heeft u dit bericht onbedoeld ontvangen, wilt u dit dan aan de afzender terugsturen en het van uw computer(s) verwijderen. De gemeente Roerdalen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie. Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer

Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de verzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Door elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen rechten worden ontleend.

Bodemloket rapport

geprint op 30 Sep 2014 17:45

Rapport LI166900042

Locatie

ID	LI166900042
Locatiecode BIS	
Locatie	Venhof 2
Adres	Venhof 2 6075NE HERKENBOSCH
Gegevensbeheerder	Provincie Limburg
Bevoegd gezag	Provincie Limburg

Statusinformatie

Beschikking ernst en risicobepaling	
Vervolg	voldoende onderzocht

Saneringsinformatie

Type sanering

Start

Eind

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
smederij (287504)	1936	1973

Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Oriënterend bodemonderzoek	TAUW Milieu	R016-3799913ESS-D01-S	2000-04-10

Besluiten

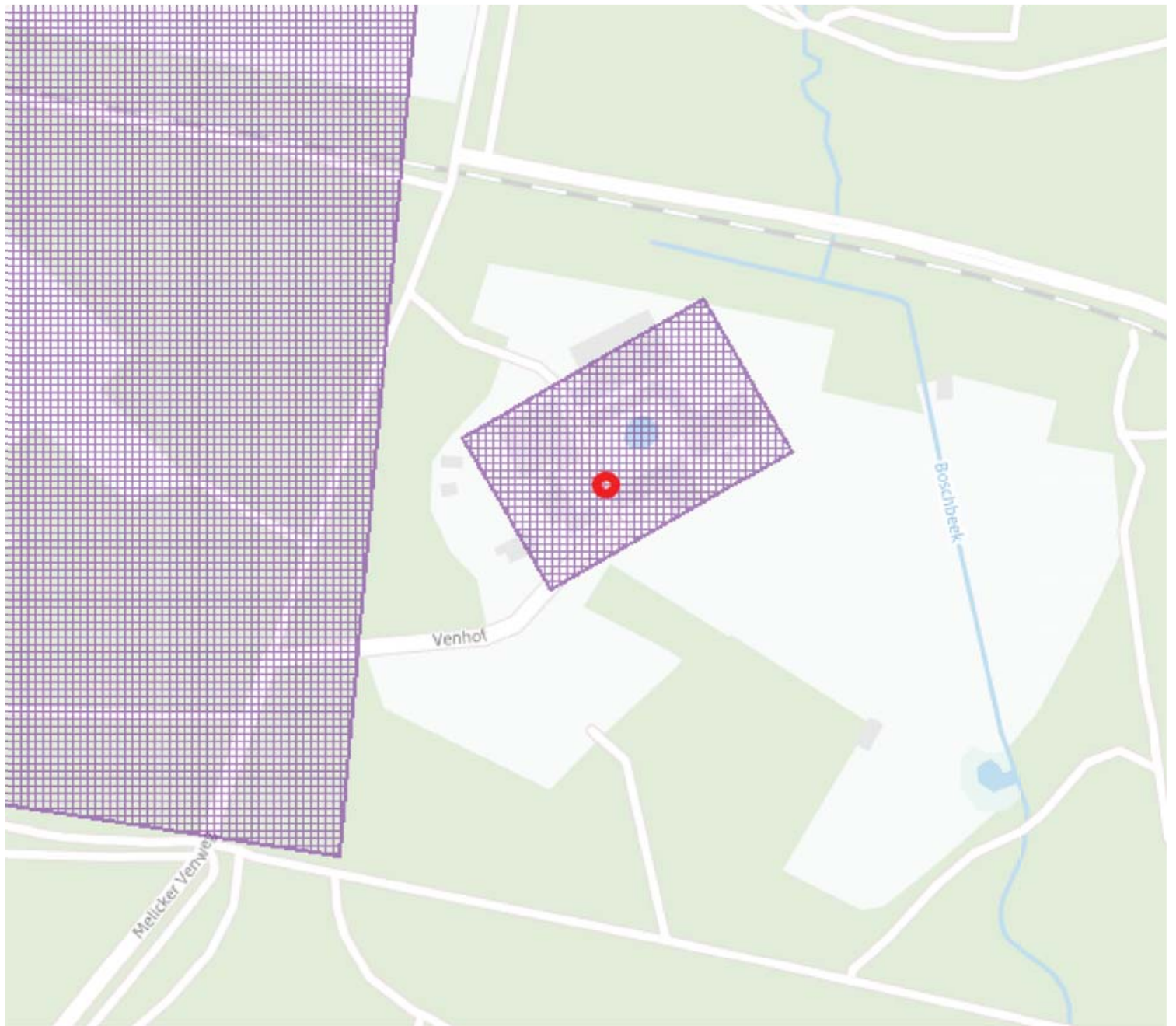
Besluit	Besluitdatum	Kenmerk
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	2000-07-18	2000/29908

Beschikte kadastrale percelen

Code	Sectie	Perceel
------	--------	---------

Contact

Kijk voor de contactgegevens op de [provinciale website](#).



Legenda

Locatie



Beschikbaarheid gegevens



Eigen website beschikbaar

Geen gegevens in Bodemloket

Voortgang onderzoek



Gesaneerd



Onderzoek uitgevoerd,
geen noodzaak tot verder
onderzoek of sanering



Onderzoek uitgevoerd,
verder onderzoek kan
noodzakelijk zijn



Historische activiteit
bekend

Mijnsteengebieden



Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Disclaimer:

De gegevens op het Bodemloket zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

De provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn, leveren informatie aan voor het Bodemloket. Ook andere instanties - zoals kleinere gemeenten - hebben soms bodeminformatie, maar deze vindt u voorlopig nog niet op deze website. Wilt u een compleet beeld? Neem dan zeker óók contact op met uw gemeente. Staat een locatie (nog) niet vermeld op de kaart? Dan hebben we daar geen informatie over.

Op bodemloket.nl vindt u per plaats een overzicht van de bevoegde instanties. De contactgegevens vindt u op de website van de desbetreffende gemeente of provincie.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**