

ROERDALEN

Bergerweg 46 Vlodrop

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RO Bergerweg 46

Roerdalen

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1669.1918300-0001 Roerdalen

projectnummer:
400317.19183.00

opdrachtgever:
drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:
16-10-2015

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	10
2.4	Conclusie	12
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Conclusie	20
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Verkeer en infrastructuur	21
4.3	Geluidhinder	21
4.4	Water	22
4.5	Ecologie	23
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.7	Bodem	27
4.8	Bedrijven en milieuzonering	28
4.9	Besluit milieueffectrapportage	28
4.10	Externe veiligheid	29
4.11	Kabels en leidingen	30
4.12	Luchtkwaliteit	31
4.13	Duurzaamheid	32
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2	Economische uitvoerbaarheid	33
5.3	Vertaling in het veegplan	33

Bijlagen toelichting		35
Bijlage 1	Erfbeplantingsplan	37
Bijlage 2	Bodemonderzoek	39



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het bedrijf aan de Bergerweg 46 te Vlodrop hebben de wens het bouwvlak uit te breiden en de toerit te verleggen. Met de vaststelling op 30 mei 2013 van het bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen”, kon de gevraagde uitbreiding niet worden meegenomen, gelet op het consoliderende karakter van het plan. De gemeente heeft wel aangegeven mee te willen werken aan de gewenste ontwikkelingen. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het project meegenomen in het collectieve wijzigingsplan van het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is te splitsen in een deelgebied (1) en deelgebied (2). Deelgebied (1) is gelegen aan de Bergerweg 46 ten noordwesten van Vlodrop. De gronden zijn kadastraal bekend VDP00 A 1352. Deelgebied (2) ligt ook aan de Bergerweg (ong.) ter plaatse van het oude huis Triest.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

Deelgebied (2) betreft enkel de locatie van de compensatie / kwaliteitsbijdrage, waar de bestemming dient te worden gewijzigd. Deze onderbouwing betreft primair locatie (1).

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 collectieve wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Ontwikkeling

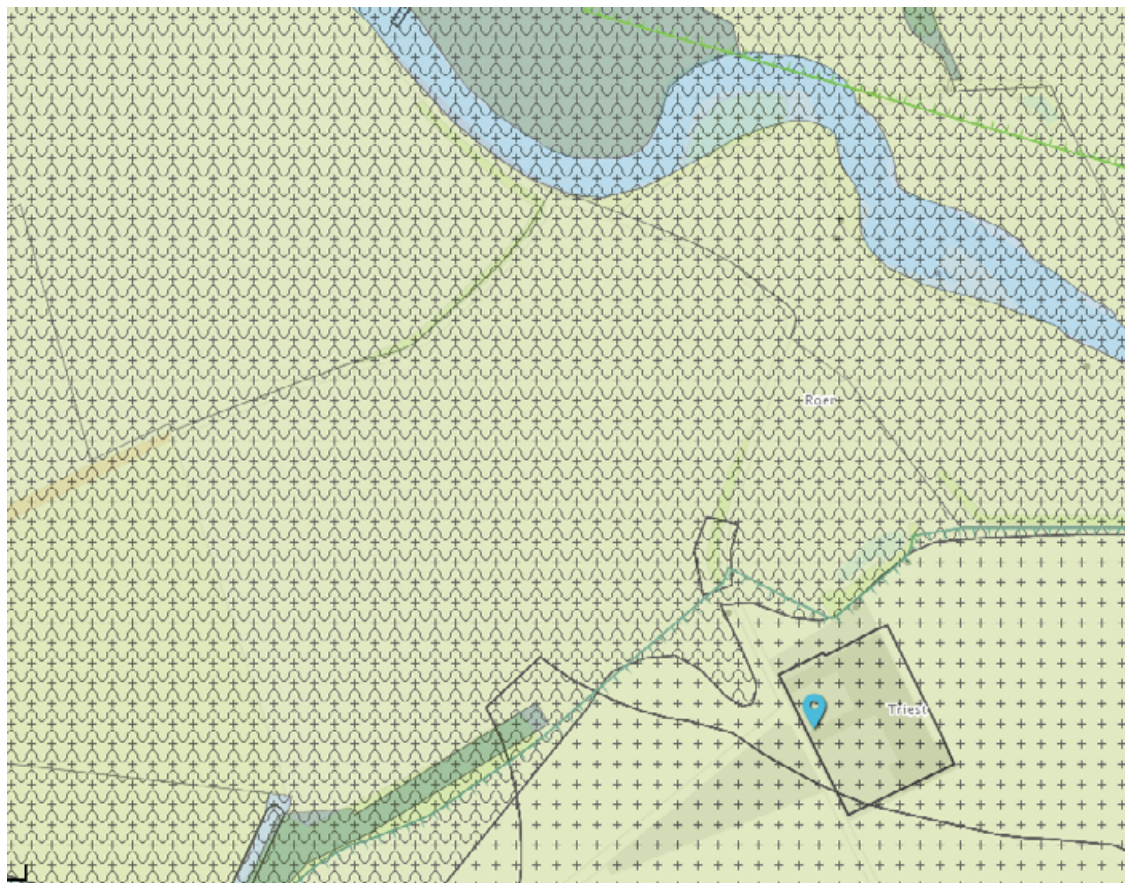
2.1 Bestaande situatie

In het projectgebied is een landbouwbedrijf aanwezig. De bebouwing bestaat uit een oude hoeve, met aan de oostzijde een grote loods en aan de zuidkant logistieke ruimte en opslag. De gewenste uitbreidingslocatie aan de zuidwestkant van de hoeve bestaat uit tuin en akker. Hier vindt ook al veel opslag plaats waarvoor op het huidige bouwvlak geen ruimte meer is. De huidige bebouwing biedt onvoldoende ruimte voor de gewenste bedrijfsactiviteiten.

Deellocatie (2) is in gebruik als landbouwgrond.

2.2 Vigerende regeling

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen". Het ID nummer is NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02. De gronden in het projectgebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 1' (artikel 4 bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen) met bouwvlak en de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, alsmede voor een aantal in het bestemmingsplan genoemde nevenfuncties. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, onder meer ten behoeve van bouwvlakvergroting (artikel 4.7.3). De gronden zijn mede bestemd voor 'Waarde - Archeologie - 5' (artikel 53) en 'Waarde - Archeologie - 6' (artikel 54) en Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone. Het bouwvlak is mede bestemd voor het behoud en/of herstel van het aldaar voorkomende gemeentelijke monument (artikel 56).



Figuur 2.1 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Voor de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bouwvlakvergroting gelden de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I;
- f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 4 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

De nieuwe in/uitrit kan binnen de agrarische bestemming gerealiseerd worden.

2.3 Toekomstige situatie

Gewenste uitbreiding

Het agrarische bouwvlak wordt aan de zuidwestzijde uitgebreid ten behoeve van de realisatie van een loods en logistieke ruimte. De nieuwe in/uitrit wordt rechtstreeks op de Triesterweg aangesloten en kan binnen de agrarische bestemming gerealiseerd worden, evenals de tuin en weide langs de Triesterweg.

Noodzaak uitbreiding

De afgelopen jaren is het bedrijf dusdanig gegroeid dat ook de gronden aan de oostzijde van het huidige bouwvlak in gebruik zijn geraakt voor de stalling en overslag van spullen. Met de realisatie van de loods wordt in deze behoefte voorzien. De uitbreiding van het bouwvlak is daarnaast noodzakelijk om de interne bedrijfsvoering te verbeteren. Op deze manier kan een logische logistieke route worden gerealiseerd.

Locatiekeuze uitbreiding

Voor de gewenste uitbreiding van het bedrijf zijn verschillende mogelijkheden afgewogen. Bij de afweging wat de meest gewenste locatie is zijn zowel de bedrijfsbelangen als de omgevingswaarden betrokken.

Oostzijde

De huidige bebouwing (zowel de bedrijfswoning als de bedrijfsbebouwing) zijn gericht op de Bergerweg. Aan de oostzijde van het bedrijf is het beekdal van de Roer gelegen met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden. Het is daarom niet gewenst om het bedrijf in deze richting uit te breiden. Bovendien zouden voor een uitbreiding in deze richting de bestaande bedrijfsgebouwen ook aangepast moeten worden, om tot een efficiënte logistiek binnen het bedrijf te komen.

Zuidzijde

Een andere mogelijkheid is uitbreiding aan de zuidzijde van het huidige bedrijf evenwijdig aan de Bergerweg. Voor de logistiek binnen het bedrijf is dit niet optimaal omdat met de nieuwe bedrijfsbebouwing een lint ontstaan. Voordeel van deze locatie is dat het zicht op de monumentale boerderij in stand blijft. Vanwege de kavelgrootte van het perceel en de bodemkwaliteit van deze kavel heeft deze locatie voor het bedrijf niet de voorkeur.

Westzijde

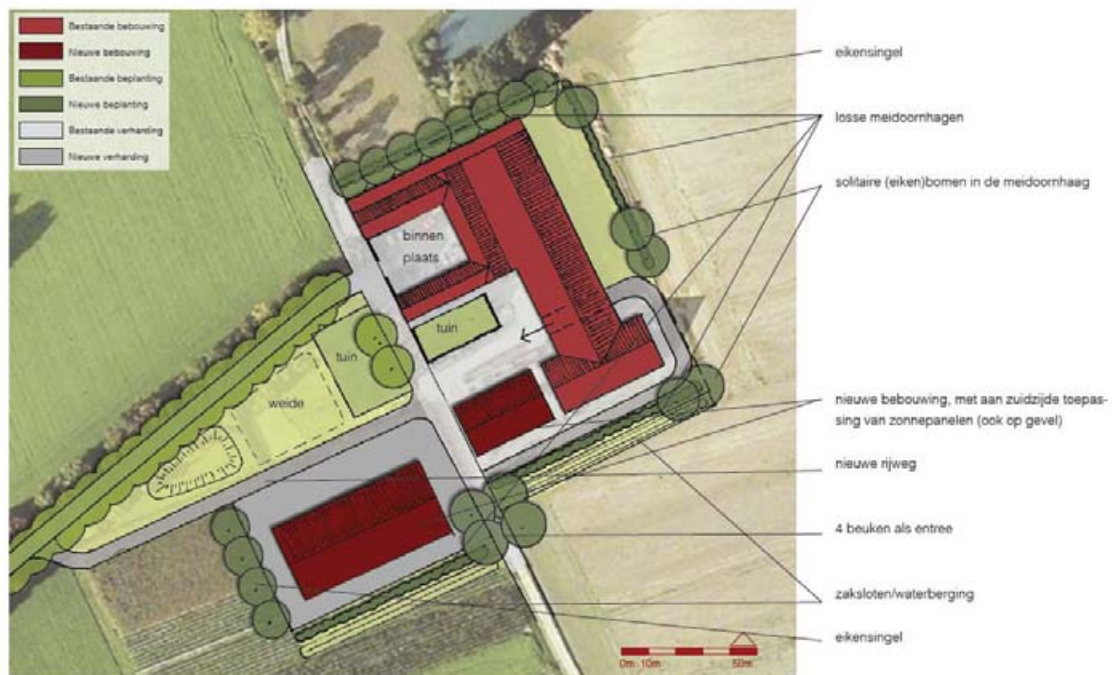
De derde mogelijkheid is een uitbreiding aan de westzijde aan de overzijde van de Bergerweg. Voordeel van deze locatie is dat hiermee een compact erf gecreeerd kan worden wat voor de bedrijfslogistiek tot een optimale situatie leidt. Op deze locatie kan ook een nieuwe toerit vanaf de Triesterweg gerealiseerd worden waarmee een schone en een veilige weg gerealiseerd kan worden. Het compacte erf kan goed landschappelijk ingepast worden. Door de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aan de zuidzijde te realiseren kan ook het zicht op de boerderij zoveel mogelijk in stand gehouden worden.

Alle plus en minnen afwegende is gekozen voor een uitbreiding aan de westzijde.

Landschappelijke inpassing

Voor de uitbreiding is een erfbeplantingsplan gemaakt (zie bijlage 1). In de toekomstige situatie wordt zowel de bestaande als de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast. De volgende maatregelen worden voorgesteld:

- aanplant van losse meidoornheggen (evt. gemengde struweelheggen) rondom de stallen.
- aanplant van eiken aan de noordzijde van het erf en aan de westzijde van de nieuwe loods.
- aanplant van 4 beuken aan de oostzijde van de nieuwe stal als entree tot het erf.



Figuur 2.2 Toekomstige situatie en landschappelijke inpassing

Ter plaatse van deelgebied (2) wordt in het kader van de compensatie / kwaliteitsbijdrage het historische huis Triest weer herkenbaar gemaakt middels landschappelijke elementen. De precieze inrichting van de plek wordt in een later stadium afgestemd met de betrokken partijen. Ten behoeve van deze landschappelijk wordt de bestemming 'Natuur' toegevoegd. De gewenste uitwerking is passend bij de kenmerken van dit gebied en passend bij de voor dit gebied geldende dubbelbestemming en aanduiding ten behoeve van de meanderende Roer.

2.4 Conclusie

De geplande wijzigingen en de uitbreiding van het bouwvlak kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen worden gerealiseerd.

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 de aanpassing van het bouwvlak ten behoeve van de huidige agrarische activiteiten en verbetering van de bedrijfsvoering. Hiermee is er geen sprake van stedelijke ontwikkeling. 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
- zilvergroeene natuurzone
- bronsgroene landschapszone
- buitengebied

Voor het projectgebied gelden de volgende specifieke aanduidingen:

Stiltegebied

Stilte is een belangrijke waarde, in woonomgevingen en natuurgebieden, maar zeker ook vanuit toeristisch oogpunt. De Provincie kiest ervoor om bepaalde, van oudsher stille gebieden ook stil te laten blijven (d.w.z. met een geluidsniveau van 40 dB(A) of lager). In deze stiltegebieden geldt een aantal beperkingen, geregeld in de Omgevingsverordening (wettelijke verplichting). Het gaat vooral om gebieden die behoren tot de goudgroene of zilvergroeene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Stiltegebieden zijn een sterk merk, dat behouden moet worden. De gebieden zijn herkenbaar (gemarkeerd) en dragen bij aan de bewustwording van milieu en natuur. Stiltegebieden zijn zodoende ook van (groot) belang voor natuur en extensieve recreatie. Het is een marketingtool voor toerisme in Limburg.

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 voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak past binnen de provinciale visie van doorontwikkeling van agrarische bedrijven in het buitengebied. De uitbreiding is nodig ten behoeve van de verbetering van de interne logistiek en het opslaan van goederen. Een toename van geluid is het stiltegebied vindt dan ook niet plaats. De verharding wordt afgekoppeld. Het hemelwater infiltreert via retentiebekkens (greppels) in de bodem (zie figuur 2.2).

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheersplan Roer en Overmaas

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

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

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

Beoogde ontwikkeling

De verharding wordt afgekoppeld. Het hemelwater infiltreert via retentiebekkens (greppels) in de bodem (zie figuur 2.2). 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 primair landbouw/agrarisch gebied met recreatief medegebruik. Het doel is de (bestaande) agrarische ondernemers de gelegenheid te geven een winstgevend bedrijf te exploiteren – en hiermee gelijktijdig het landschap te onderhouden – en de kwaliteiten van het landschap te verhogen en meer mogelijkheden te scheppen voor recreatief medegebruik. Dit betekent dat schaalvergroting in beginsel mogelijk is maar alleen zolang positief wordt bijgedragen aan het in stand houden van het landschap.

Meer concreet:

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

Onderdeel van de structuurvisie is het Roerdalens kwaliteitsmenu. De provincie verlangt van de Limburgse 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 en bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen'. Hiermee wordt het beleid (ruimtelijk, kwalitatief) afgestemd op de specifieke Roerdalense situatie. Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf geldt de basisinspanning van landschappelijke inpassing en een aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregel of financiële bijdrage.

Voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf geldt de basisinspanning van landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteit (ruimtelijke ontwikkeling 4.c. uit bijlage 2a van de Structuurvisie).

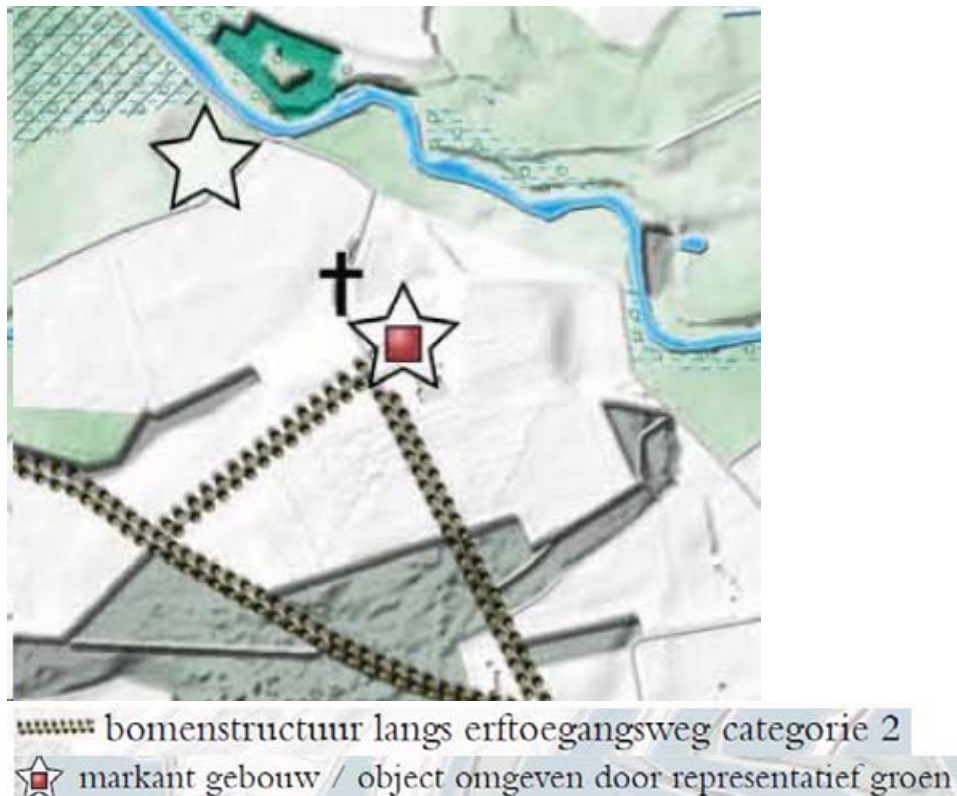
De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast (zie Bijlage 1). Daarnaast zal initiatiefnemer een kwaliteitsbijdrage moeten leveren van 5 euro per m² bouwvlak uitbreiding. Het bouwvlak wordt uitgebreid met 3.990 m². De compensatie op basis van uitbreiding buiten het bouwvlak bedraagt: € 5 x 3990 m² = € 19.950. De initiatiefnemer, gemeente en commissie zijn gezamenlijk met het voorstel gekomen om het herkenbaar maken van het huis Triest, zoals dit is opgenomen in het Groenstructuurplan van de gemeente Roerdalen, als compensatie op te nemen. Het compensatievoorstel is om de oppervlakte aan agrarische grond die benodigd is voor de ontwikkeling van dit cultuurhistorisch monument, om te zetten naar de bestemming natuur of groen. Het vlak kan dan worden ontwikkeld naar een bloemrijk grasland. De precieze inrichting zal in een vervolgproces nader worden uitgewerkt. Het vlak is bepaald op de ligging van het ouder hoeve. Met de grondafwaardering van agrarische naar een natuur- of groenbestemming (€6,50 naar €1,50) betekent dit een kwaliteitsbijdrage van €5,00 x 6.984 meter = €34.920. Hiermee voldoet de initiatiefnemer ruimschoots aan de compensatieverplichting.

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. Op de kaart zijn het gemeentelijk monument en de laanbomen aangeduid.



Figuur 3.1 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

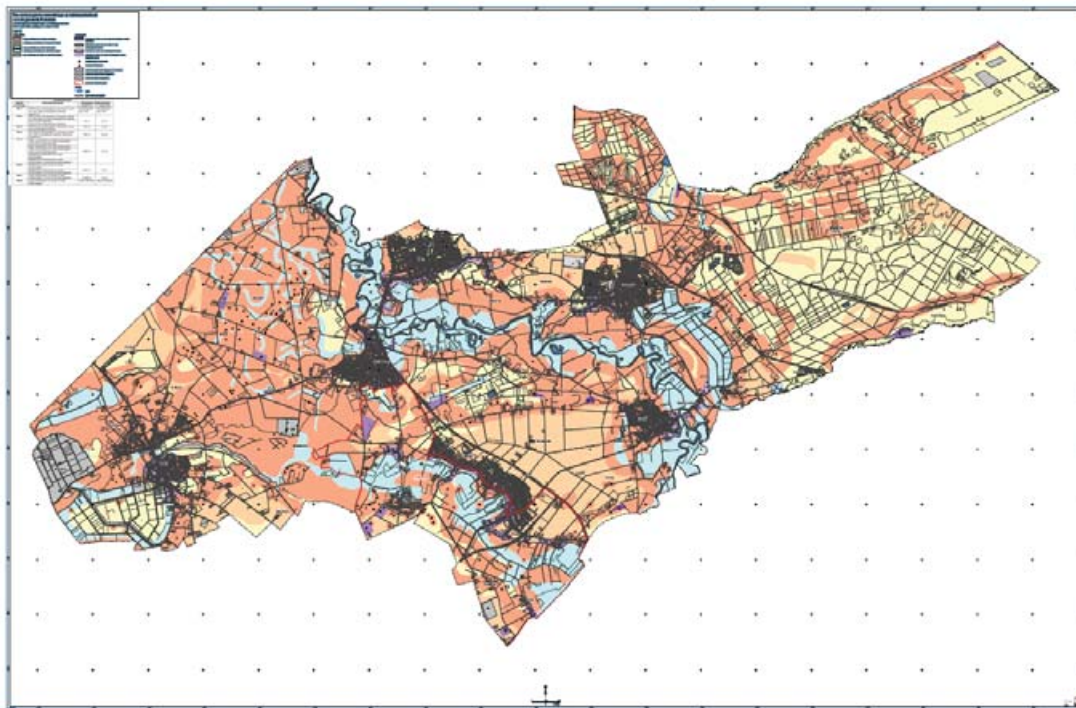
Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is vastgesteld in 2008. Het GRP is een voortvloeisel uit de GRP-en van de voormalige gemeenten Ambt Montfort en oud-Roerdalen. De in de vorige GRP-en gestelde doelen zijn voor het overgrote deel behaald. Op basis van de vorige GRP-en, de huidige regel- en wetgeving 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 3.2).



Figuur 3.2 Archeologische verwachtingskaart Roerdalen

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

Beoogde ontwikkeling

De uitbreiding van het bouwvlak past in de gemeentelijke visie voor ontwikkeling van agrarische bedrijven in het buitengebied. Door de landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van het landschap. Voor de nieuwe in/uitrit op de Triesterweg worden geen bomen gekapt. In hoofdstuk 4 is op de sectorale aspecten ingegaan. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten.

3.5 Conclusie

De voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak past binnen de provinciale en gemeentelijke visie van doorontwikkeling van agrarische bedrijven in het buitengebied. Daarbij wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast. 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 Bergerweg en de Triesterweg. Aangezien de logistieke route op het terrein wordt verbeterd, zal een nieuwe in/uitrit op de Triesterweg gerealiseerd worden. Beide wegen sluiten aan op de Bergerweg, welke in westelijke richting aansluit op de N293. In oostelijke richting kan naar Vlodrop worden gereden. Het langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer worden gemengd afgewikkeld conform de inrichting volgens Duurzaam Veilig.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een loods om de logistieke route op het terrein te verbeteren. Tevens zal een nieuwe in/uitrit op de Triesterweg gerealiseerd worden. Dit leidt niet tot meer verkeersbewegingen van en naar de locatie. De verkeersstromen op de Triester- en Bergerweg zullen mogelijk wel iets wijzigen. Aangezien alleen verkeer van en naar het projectgebied via deze wegen wordt afgewikkeld zal dit niet tot problemen in de verkeersafwikkeling leiden.

Parkeren

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

Conclusie

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

4.3 Geluidhinder

Toetsingskader

Wegverkeerslawaaï

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

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

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zware 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 industrieterrein 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.

Onderzoek en conclusie

In het projectgebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Wel wordt, door de realisatie van de nieuwe in/uitrit, een fysieke aanpassing aan de Triesterweg gedaan. Bij fysieke wijzigingen aan een weg dient een zogenaamd reconstructie onderzoek te worden uitgevoerd. Binnen het reconstructiegebied zijn echter geen bestaande geluidsgevoelige functies gelegen. Onderzoek kan dan ook achterwege blijven. Tevens is de intensiteit op de Triesterweg dermate gering dat aangenomen kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Het aspect geluidhinder staat de nieuwe ontwikkelingen dan ook niet in de weg.

4.4 Water

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en toetsing

Ter plaatse bestaat de bodem uit oude klei- en zeekleigronden. Er is sprake van grondwatertrap VII. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand 80-140 cm onder maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,20 m onder maaiveld. Direct ten noorden van het projectgebied

ligt de grens van de natte natuurparel van de Roer (zie figuur 4.1). Het projectgebied is aangesloten op een gemengd rioolsysteem.

In het projectgebied neemt de verharding toe. De verharding wordt afgekoppeld. Het hemelwater infiltreert via zaksloten in de bodem (zie figuur 2.2 in paragraaf 2.3).

Overleg waterbeheerder

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

Daaruit bleek dat op het plan de eenvoudige melding watertoetsprocedure van toepassing is. Het plan is daarom digitaal ingediend bij het waterschap. Het resultaat is als volgt: "Deze ontwikkeling kan gevolgen hebben voor het watersysteem en waterbeheer. Op deze ontwikkeling is daarom de normale watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas betrokken dient te worden bij de voorbereiding van het plan. U ontvangt binnen 6 weken een (pre)wateradvies van het Watertoetsloket. In het (pre)wateradvies worden de aandachtspunten voor water binnen het plan uiteen gezet en adviseren wij over onder andere het hemelwaterbeheer, de waterveiligheid en de (grond)waterkwaliteit."

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 plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op relatief korte afstand ten noordoosten en zuiden van het projectgebied liggen wel EHS-gebieden (goud- en zilvergroeene natuurzones). De grens van het Natura 2000-gebied Roerdal, tevens EHS, ligt circa 80 m ten noordoosten van het projectgebied.



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

Figuur 4.1 Beschermde natuur rondom projectgebied (bron: polviewer)

Het Roerdal ligt in een slenk (de Centrale slenk of Roerdalslenk) die ontstaan is door opheffing van de omliggende gebieden (de horsten) langs aardbreuken. Het Nederlandse deel van de Roer ligt daardoor in een vrij vlak gebied en heeft grote meanders. Langs de oevers bevinden zich plaatselijk grindbanken en er zijn steile oeverwallen aanwezig. Het gebied bestaat uit de Roer, waarin de gemeenschap van vlottende waterranonkel op een aantal plekken aanwezig is, met de omliggende gronden, bestaande uit landbouwgronden en natuurterreinen met bossen, inunderende graslanden, afgesloten meanders, plassen en poelen en floristisch waardevolle wegbermen. Een groot deel van de oevers bestaat uit voedselrijke ruigten.

Het gebied is van belang vanwege een aantal diersoorten van de Habitatrichtlijn. De rivier is een leefgebied voor stroomminnende vissen, waaronder alle drie de piken in ons land, en libellen, zoals de gaffellibel. Afgesloten meanders, plassen en poelen geven onderdak aan kamsalamander, grote modderkruiper en zeggekorfslak. Het donker pimperlblauwtje bevindt zich nu alleen nog in een aantal wegbermen en slootkanten maar rondom de Vlootbeek in Posterholt. In het Roerdal zijn vijf territoria van de bever aangetroffen. Eén territorium bevindt zich op het deel van traject monding Roer tot Melick, een territorium met een concentratie van activiteit in de Roerdelta. De andere territoria liggen respectievelijk op het traject Melick St Odiliënberg, op het traject St Odiliënberg-Herkenbosch, tussen Herkenbosch en Vlodrop en een laatste op het traject Vlodrop-Duitse grens.

Ten behoeve van het vergroten van de opslagcapaciteit wordt een nieuwe loods gerealiseerd. De akker heeft geen functie voor soorten uit het Roerdal. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering treden niet op. Het verhard oppervlak wordt afgekoppeld, zodat effecten op de waterhuishouding ook uitgesloten kunnen worden. Als gevolg van de uitbreiding van de opslagcapaciteit neemt de verkeersgeneratie nauwelijks toe. Het dichtstbij gelegen stikstofgevoelige habitatype (H9120 Beuken-eikenbossen met hultst ligt circa 720 m ten noordoosten van het plangebied tussen de Herkenbosseroheweg en de Bondersweg. Het projectgebied wordt juist in westelijke richting ontsloten, daar verdeelt het verkeer zich snel over het wegennet. De zeer beperkte verkeersgeneratie leidt dan ook niet tot een toename van de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitatypes. De bouwwerkzaamheden kunnen tijdelijk leiden tot een verstoring van de bever. Doordat de bever voldoende mogelijkheden heeft om rustiger gebieden op te zoeken is de verstoring beperkt. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de bever worden dan ook uitgesloten.

Doordat de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, treedt verstoring van de EHS (vogels in de bosgebieden) niet op. De realisatie van de loods is verder niet van invloed op het functioneren van de EHS.

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 uitbreidingslocatie wordt gebruikt als tuin, akkerbouwgrond en opslagruimte. Hier komen algemeen voorkomende, licht beschermde (tabel 1) soorten, zoals haas, konijn en veldmuis voor. De oude eiken zijn mogelijk geschikt voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of broedvogels. Het projectgebied vormt ook foerageergebied voor deze soorten.

Er zijn, gezien de aanwezige biotopen, geen beschermde planten, vissen, amfibieën, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten.

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 eiken blijven in de nieuwe situatie staan. Vaste verblijfplaatsen worden niet aangetast. De toevoeging van nieuwe landschapselementen, zoals een weide, hagen en bomen, zorgt voor meer diversiteit waardoor ook de foerageerfunctie van het gebied verbetert. De realisatie van de loods doet daar niets aan af.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Monumentenwet

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

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

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

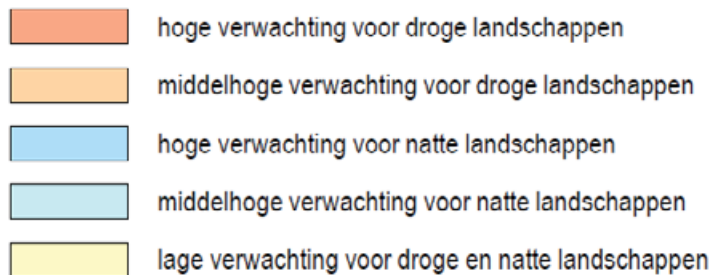
Gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart

Op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart heeft het projectgebied een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Dit is in het bestemmingsplan vertaald in waarde archeologie - 5 en 6.



legenda

verwachting



Figuur 4.2 Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart

Onderzoek en toetsing

De oude hoeve is aangewezen als gemeentelijk monument. Hier vinden geen wijzigingen plaats.

Binnen waarde archeologie - 5 mag 1.000 m² bebouwing gerealiseerd worden zonder dat onderzoek nodig is en binnen waarde archeologie - 6 mag 2.500 m² bebouwing gerealiseerd worden. De oppervlakte van de nieuwe loods bedraagt 1.800 m² en wordt binnen waarde archeologie - 6 gerealiseerd. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

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

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

In het projectgebied is historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat: Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein geen aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging (grond en grondwater). Echter, rekening dient te worden gehouden met algemene te verwachten aandachtspunten behorend bij activiteiten die verwacht kunnen worden op een (boeren)erf. Te denken valt aan:

- stalling voertuigen
- opslag vloeistoffen en/of chemicaliën

- verhardingen (op en/of in de bodem)

Voorafgaand aan de omgevingsvergunningaanvraag zal een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

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 is sprake van een uitbreiding ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. De minimaal aan te houden (richt)afstand voor 'Akkerbouw (bedrijfsgebouwen)' bedraagt volgens de VNG - handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk)' 30 meter. De afstand tot omliggende functies bedraagt meer dan 300 m. Aan de (richt)afstand wordt dus ruimschoots voldaan. De gewenste ontwikkeling is daarom aanvaardbaar.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

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

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

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

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van

de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Onderzoek en conclusies

Vormvrije mer-beoordeling

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

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

Op enige afstand van het plangebied liggen beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op 80 m afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Roerdal'. Uit paragraaf 4.5 blijkt dat significant negatieve effecten uit worden gesloten. Zodoende is geen passende beoordeling en daarmee planMER noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

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

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

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

Onderzoek en conclusie

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water en buisleidingen

Het projectgebied ligt op meer dan 1,8 km van routes voor gevaarlijke stoffen. In het projectgebied gelden geen beperkingen.



Figuur 4.3 Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

Het projectgebied ligt niet binnen de risicocontour van een inrichting.

Het aspect externe veiligheid staat het voornemen niet in de weg.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. 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 betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

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

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

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

Onderzoek en conclusie

De realisatie van de loods voor opslag van het bestaande bedrijf leidt nauwelijks tot extra verkeersbewegingen. Het project draagt dan ook niet in betekenden mate bij aan de luchtkwaliteit. Op alle wegen in Roerdalen wordt overigens ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit voldaan.

4.13 Duurzaamheid**Toetsingskader**

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

Onderzoek en conclusie

In het projectgebied vindt uitbreiding van het bouwvlak plaats voor een duurzame voortzetting van het bestaande bedrijf. De uitbreiding gaat gepaard met een landschappelijke inpassing wat bijdraagt aan de kwaliteit van het buitengebied. Daarbij worden op de bebouwing zonnepanelen aangebracht en worden retentiebekkens (greppels) voor de opvang van hemelwater aangelegd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling wordt meegenomen in het collectieve wijzigingsplan. In het kader van dit plan wordt de formele procedure doorlopen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

5.3 Vertaling in het veegplan

De bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02) zijn onverminderd van toepassing, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing binnen het projectgebied de bestemming 'Groen - 2' (artikel 14 bestemmingsplan Buitengebied) krijgt.

Tevens zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen ten behoeve van de realisatie van de landschappelijke inpassing.

Dit is als volgt op de verbeelding opgenomen:



Figuur 5.1 Voorstel verbeelding



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Erfbeplantingsplan

Landschappelijke inpassing Bergerweg 46, Vlodrop



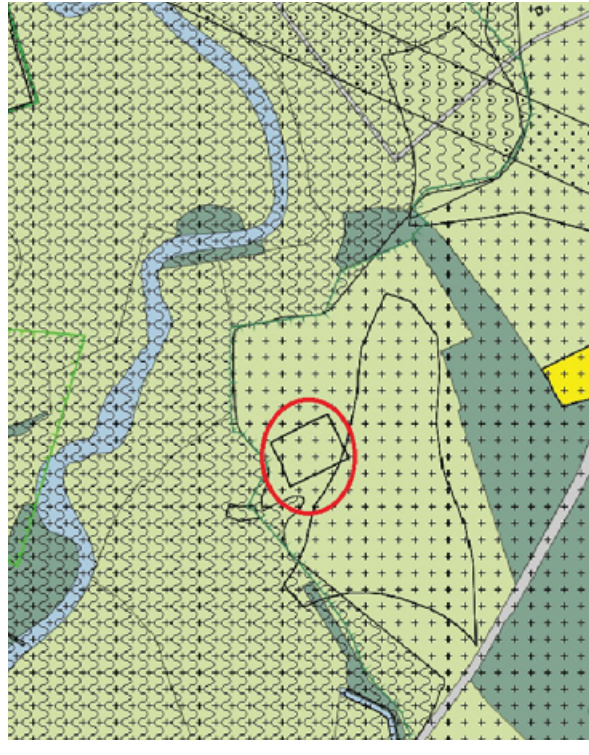


Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

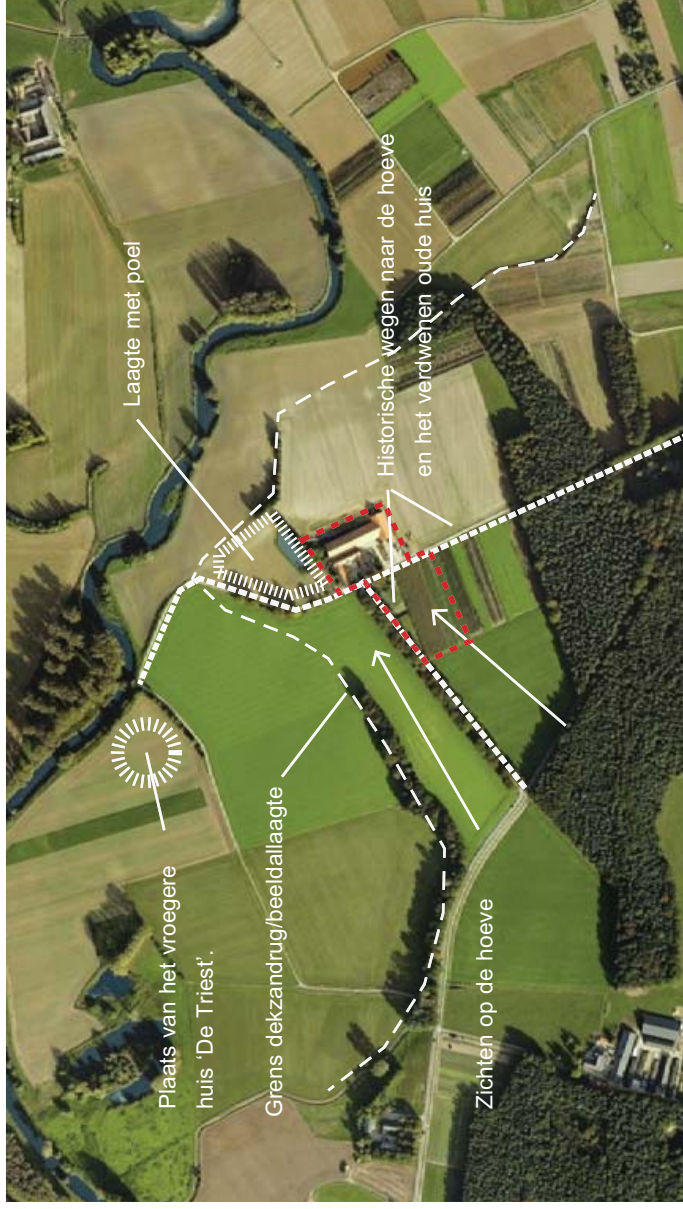
Aanleiding en ligging plangebied

De heer Feiter is voornemens het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods en de aanleg van een nieuwe weg. In verband met de uitbreiding dient het erf landschapspelijk te worden ingepast.

Het plangebied ligt ten noordwesten van Vlodrop, en ligt ten zuiden van de Roer. Vanuit de Bergerweg lopen twee wegen naar het perceel.



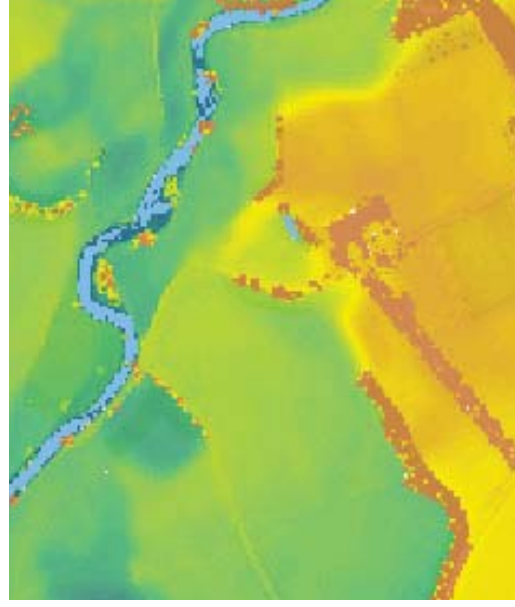
Kadastrale kaart of bestemmingsplankaart RBOI met nieuwe situatie



Landschappelijke karakteristiek

De planlocatie heeft een rijke historie. Het maakte oorspronkelijk onderdeel uit van het vrijadellijke huis, 'De Triest'. Dit omgrachte huis lag oorspronkelijk vrijwel direct aan de linkeroever van de Roer, zie ook de Minuutplan uit 1811-1832. In de negentiende eeuw is zuidoostelijk een nieuwe hoeve gebouwd op de plaats van het plangebied. De oude locatie, die steeds weer door het hoge water van de Roer werd bedreigd, is verlaten en in 1920 gesloopt. De hoeve, inmiddels ook 'De Triest' genoemd, is in de Tweede Wereldoorlog zwaar beschadigd geraakt. Daardoor is het geheel opnieuw opgebouwd op de fundamenteën van de oude hoeve.

De hoeve ligt op een markante plek in het landschap, op de overgang van hoog (de dekzandrug), naar laag (het beeldal van de Roer). De hoeve is bereikbaar vanuit de Bergerweg door twee oude paden, waarvan 1 een bijzonder oude laan van Amerikaanse eiken betreft. Vanuit de Bergerweg zijn er doorzichten op de hoeve.



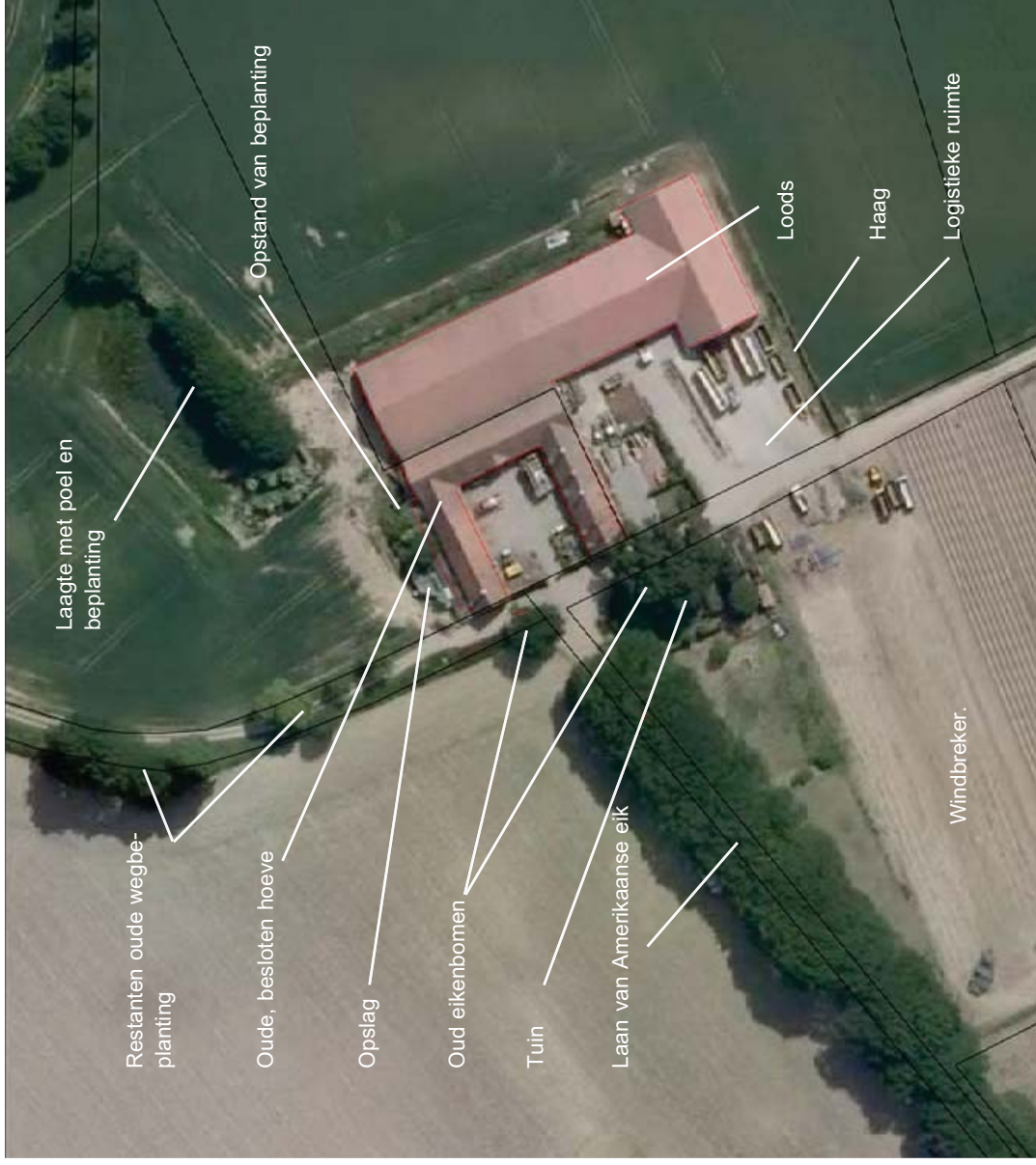
AHN (<http://ahn.geodan.nl/ahn/>)



Minuutplan t



Historische kaart ca. 1900



Typering huidige erfinsrichting

Situatie

De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat uit de oude hoeve, opgebouwd na de oorlog en een aanbouw van een loods van een decennia geleden. De verharde ruimte in de zuidhoek van hoeve en loods wordt met name gebruikt als logistieke ruimte.

Bestaande beplanting

Imposant is de oude Amerikaanse eikenlaan, die als een soort oprijlaan je naar de oude hoeve leidt. Op het erf zelf is weinig erfbeplanting aanwezig. Aan de voorzijde van de oude hoeve staan drie oude, flinke eiken. Verder zorgt de tuin met opgaande beplanting ten westen van de hoeve voor een groene aankleding van het perceel. Ten noorden en oosten van de hoeve is in de tijd wat struweelbeplanting opgekomen.



1. Ligging van de hoeve en bijgebouwen in het landschap, met links de laan van Amerikaanse eiken.



2. Voorzijde van de hoeve, aan het einde van de laan van Amerikaanse eiken.

Conclusie, ligging in het landschap

Het plangebied kent een rijke geschiedenis en maakt een belangrijk onderdeel uit van het verhaal over dit typisch stukje Limburgs landschap. Het samengestelde bouwwerk van de gesloten hoeve en later aangebouwde loods vormen daarbij een markant element in het open landschap. Dit komt mede door de ligging op overgang naar het beekdal van de Roer en de ligging aan de imposante laan van eiken. Het bouwwerk vormt een fraaie verschijning en is goed zichtbaar in de omgeving, met name vanuit de Bergenweg. Daarbij is de hoeve geen museumstuk, maar is de boerderij nog volop in bedrijf.





Zuidzijde van de loods, passend in de stijl bij de oude hoeve.



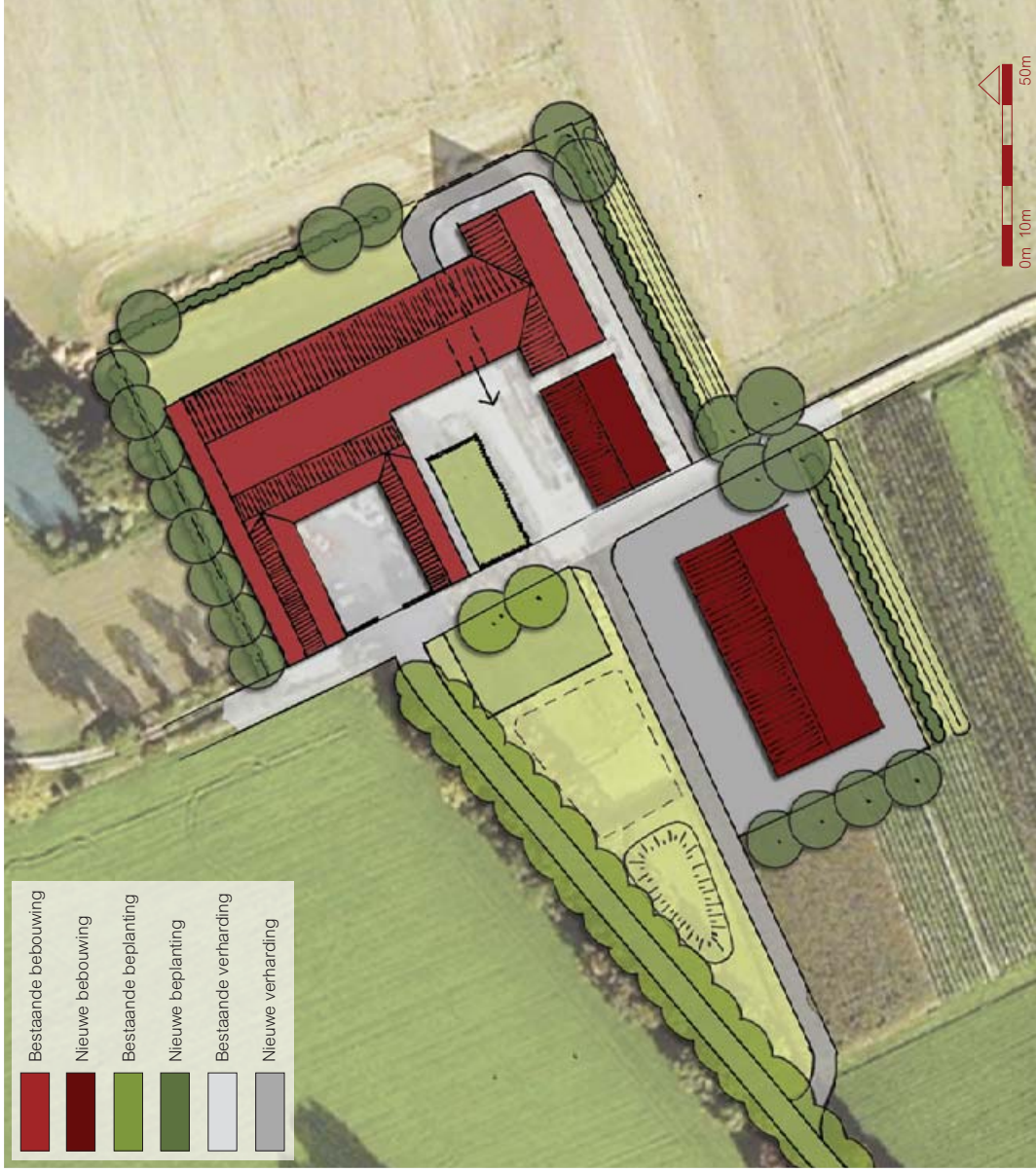
Zicht op de oostzijde. Opslag van inheems struweel, samen met de witte gevel oogt het rommelig.

Conclusie, het erf

Het erf is aardig compact gehouden in de tijd, de bebouwing markeert de grens van het erf aan de noord- oost- en zuidzijde. Enkele zijden hebben een enigszins rommelig aanzicht door opslag van beplanting en spullen. Aan de westzijde, voor de loods ligt de huidige logistieke ruimte van het akkerbouwbedrijf. Daarin ligt tevens een goot voor opvang van water. Het bedrijf groeit uit zijn jas, waardoor ook de oostzijde in gebruik is geraakt voor de stalling en overslag van spullen.



Zicht op het erf vanuit de oostzijde. Links is zichtbaar dat het erf uit zijn jas groeit.

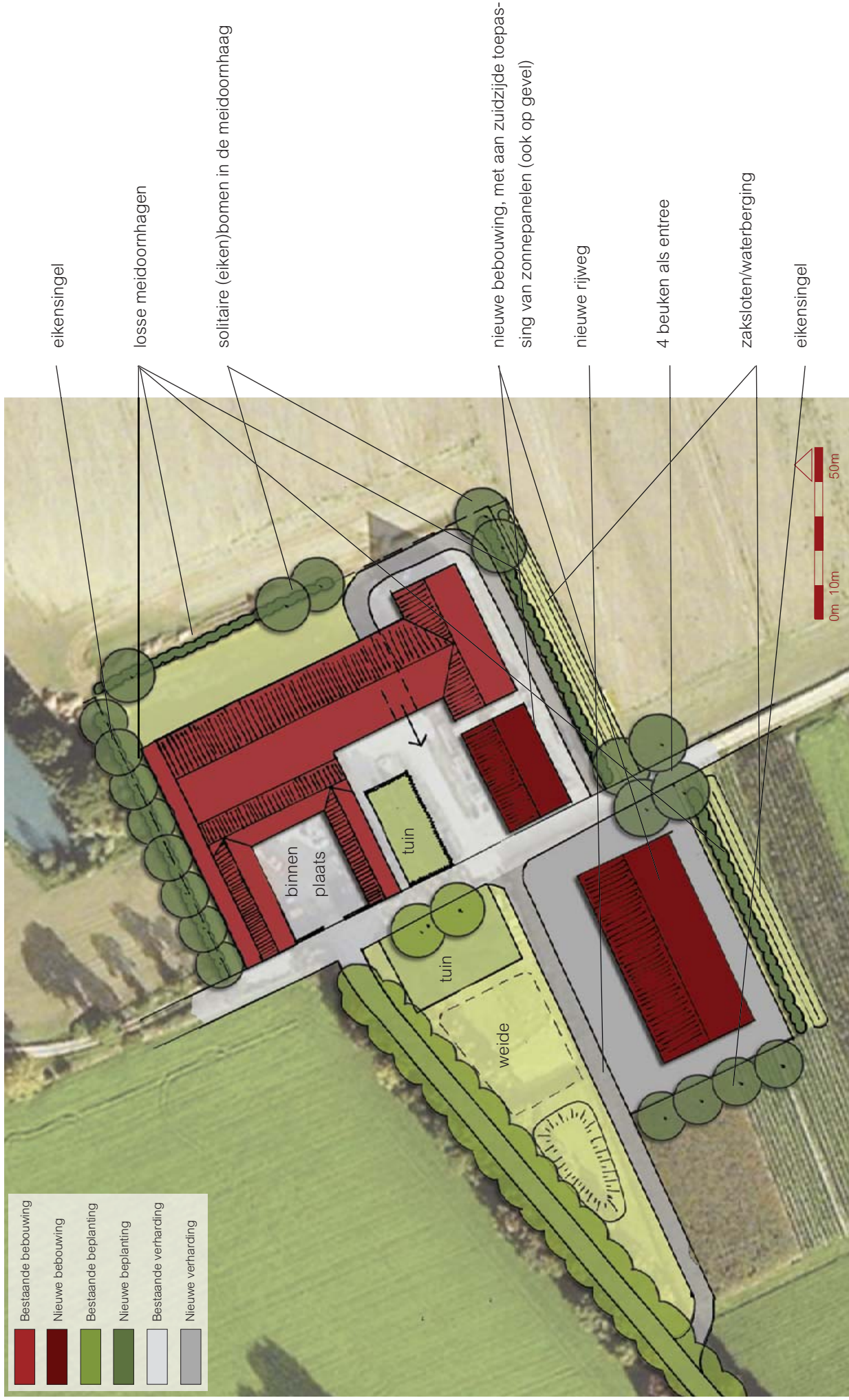


Inpassingsvoorstel

De wens van de ondernemer is om uit te breiden met een loods en een kleinere stalling. Om de logistieke situatie op het erf te verbeteren is er tevens de wens om een extra rijweg te introduceren. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- * aanplant van losse meidoornheggen (evt. gemengde struweelheggen) rondom de stallen.
- * aanplant van eiken aan de noordzijde van het erf en aan de westzijde van de nieuwe loods.
- * aanplant van 4 beuken aan de oostzijde van de nieuwe stal als entree tot het erf.

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



Soorten en aantallen erfbeplanting

Meidoornheg:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen	stuks per m	totaal
M1	Oostzijde hoeve	ca. 65 m	0.80 - 1.00 m	1	3	195
M2	Noordzijde hoeve	ca. 80 m	0.80 - 1.00 m	1	3	240
M3	Zuidzijde bestaande bebouwing	ca. 80 m	0.80 - 1.00 m	1	3	240
M4	Zuidzijde nieuwe bebouwing	ca. 80 m	0.80 - 1.00 m	1	3	240

Eventueel alternatief is een gemengde struweelheg.

Beheer: 1 x per 2 a 3 jaar snoeien.

Bomen:

	locatie	Soort	aantal	plantafstand	plantmaat
B1	Ten noorden van hoeve	Quercus robur (zomereik)	8	ca. 8 m	12-14 cm
B2	Solitair in meidoornheg	Quercus robur (zomereik)	5	nvt	12-14 cm
B3	Entree nieuwe stal	Fagus Sylvatica (beuk)	4	8 - 10 m	12-14 cm
B4	Westzijde nieuwe stal	Quercus robur (zomereik)	4	6 - 8 m	12-14 cm



Huidige situatie (kadastraal en luchtfoto) geprojecteerd op de historische ondergrond (minuutplan Vlodrop (1811-1832). Hierop is het vlak ingetekend dat van een agrarische bestemming naar een natuur of groenbestemming wordt omgevormd.

Compensatie / Kwaliteitsbijdrage

De compensatie op basis van uitbreiding buiten het bouwvlak bedraagt: € 5 x 3990 m² = € 19.950. De initiatiefnemer, gemeente en commissie zijn gezamenlijk met het voorstel gekomen om het herkenbaar maken van het huis Triest, zoals dit is opgenomen in het Groenstructuurplan van de gemeente Roerdalen, als compensatie op te nemen (zie schets onderaan de bladzijde).

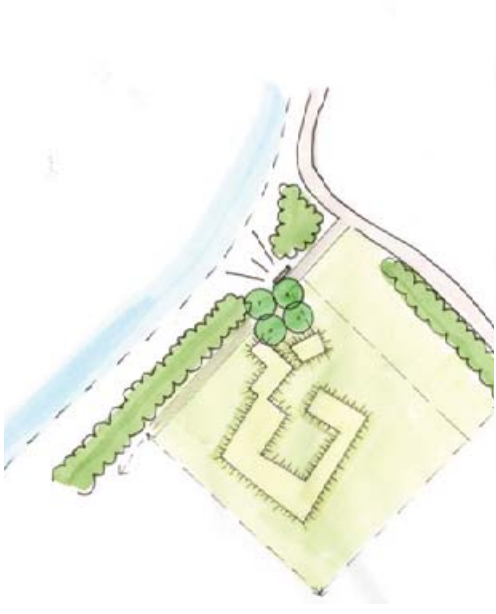
Een precieze inrichting van de plek vraagt enige studie (bijvoorbeeld de exacte ligging oude hoeve, afstemming met partijen, aanvragen aanvullende subsidiebronnen, aanlegkosten). Daarom is het compensatievoorstel om de oppervlakte aan agrarische grond die benodigd is voor de ontwikkeling van dit cultuurhistorisch monument, om te zetten naar de bestemming natuur of groen. Het vlak kan dan worden ontwikkeld naar een bloemrijk grasland. De precieze inrichting zal in een vervolgproces met de gemeente, initiatiefnemer en de vereniging 'boeren met natuur' nader worden uitgewerkt. Op de volgende bladzijdes worden een aantal voorstellen gedaan.

Het vlak is bepaald op de ligging van het ouder hoeve, zie in de tekening hiernaast. Met de grondafwaardering van agrarische naar een natuur- of groenbestemming (€6,50 naar €1,50) betekent dit een kwaliteitsbijdrage van €5,00 x 6.984 meter = €34.920. Hiermee voldoet de initiatiefnemer ruimschoots aan de compensatieverplichting.

Aanleg en beheer bloemrijke grasland

- De rand wordt ingezaaid (evt. in overleg met natuurvereniging) met een samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maai beurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest of beweid.
- De rand wordt niet gebruikt als pad.

Verschillende mogelijkheden tot inrichting/aanplant



Verschillende mogelijkheden om het oude huis zichtbaar te maken (bomen en/of met een taludwerking). Mogelijk zijn er nog andere opties.

- Extra kansen/ afwegingen:
- bestaande beplanting langs Triesterweg weghalen voor beter zicht op monument .
 - tevens zicht creëren op de Roer door deels weghalen van beplanting.
 - eerste deel aanleggen van een wandelroute als aangegeven in groenstructuurplan.
 - plaatsing bankje en info-bord met info over huize Triest en de Roer maken het een aantrekkelijkere plek.
 - met een greppeltje de kavel afbakenen, de ligging van de oude gracht symboliseren.



Voorbeeld zichtbaar maken van oude fundamenteën van kasteel Soerendonk



Impressie van de plek als je bomen toevoegd of als je een talud maakt.



Erfinrichtingsplan Bergerweg 46, Vlodrop

Opdrachtgever: Rho, namens dhr. Feiter

Datum: 29 september 2015

Ons kenmerk: 1421

Documentnaam: Erfbeplantingsplan_Feiter_20102014

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter
Strijp-S SWA 4.017
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl

Bijlage 2 Bodemonderzoek

RAPPORT
betreffende een
historisch onderzoek
Bergerweg 46
te Vlodrop

Datum : 30 september 2014
Kenmerk : 1310F822/PDI/Bergerweg 46
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

HOOGVEEN

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 Bergerweg 46 te Vlodrop.

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	Bergerweg 46
Postcode en plaats	6063 BS Vlodrop
Gemeente	Roerdalen
Provincie	Limburg
Kadastrale gemeente	Vlodrop
Kadastrale gegevens	sectie A, nummer 1351
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 202.133 Y: 350.458
Huidige gebruik	(boeren)erf

Gebruik

Onderstaand zijn enkele locatie-specifieke kenmerken verwoord:

- de locatie betreft een (boeren)erf welk is gelegen buiten de bebouwde kom van Vlodrop;
- 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/bos 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:

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

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

Bodemkwaliteitskaart

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

3. CONCLUSIE EN ADVIES

Conclusies vooronderzoek

Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein geen aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging (grond en grondwater). Echter, rekening dient te worden gehouden met algemene te verwachten aandachtspunten behorend bij activiteiten die verwacht kunnen worden op een (boeren)erf. Te denken valt aan:

- o stalling voertuigen
- o opslag vloeistoffen en/of chemicalien
- o verhardingen (op en/of in de bodem)

Advies

Geadviseerd wordt 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.

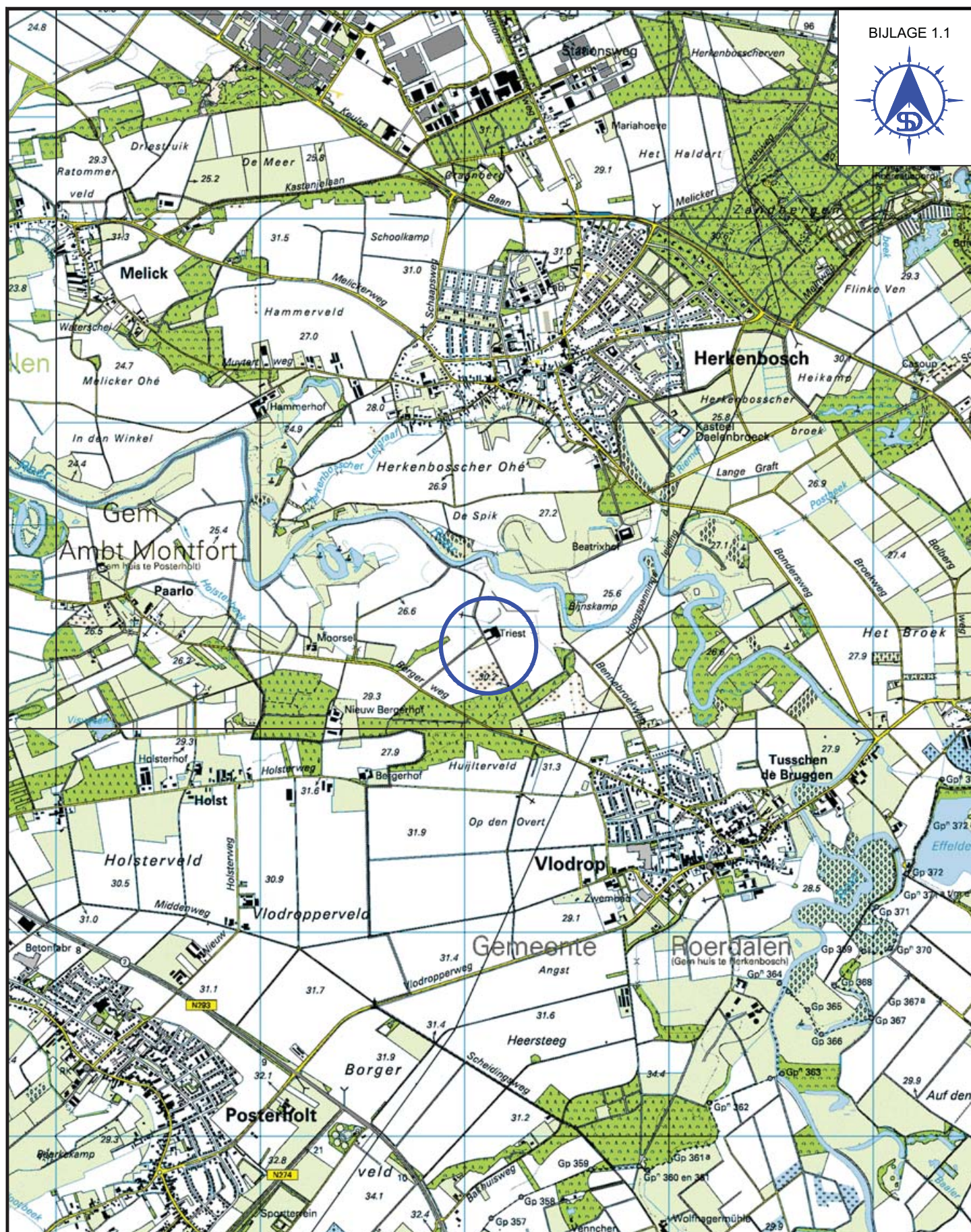
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) 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, mogelijkwijs informatie voor andere onderzoeksdoelen/disciplines. IDDS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schaden, 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

0 200 400 600 800 1000m



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

SCHAAL:
 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLocatIE



1:10000

LEGENDA

bebouwing
46
huisnummer

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING
0	08.09.14	PDI	SITUATIEKENING

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

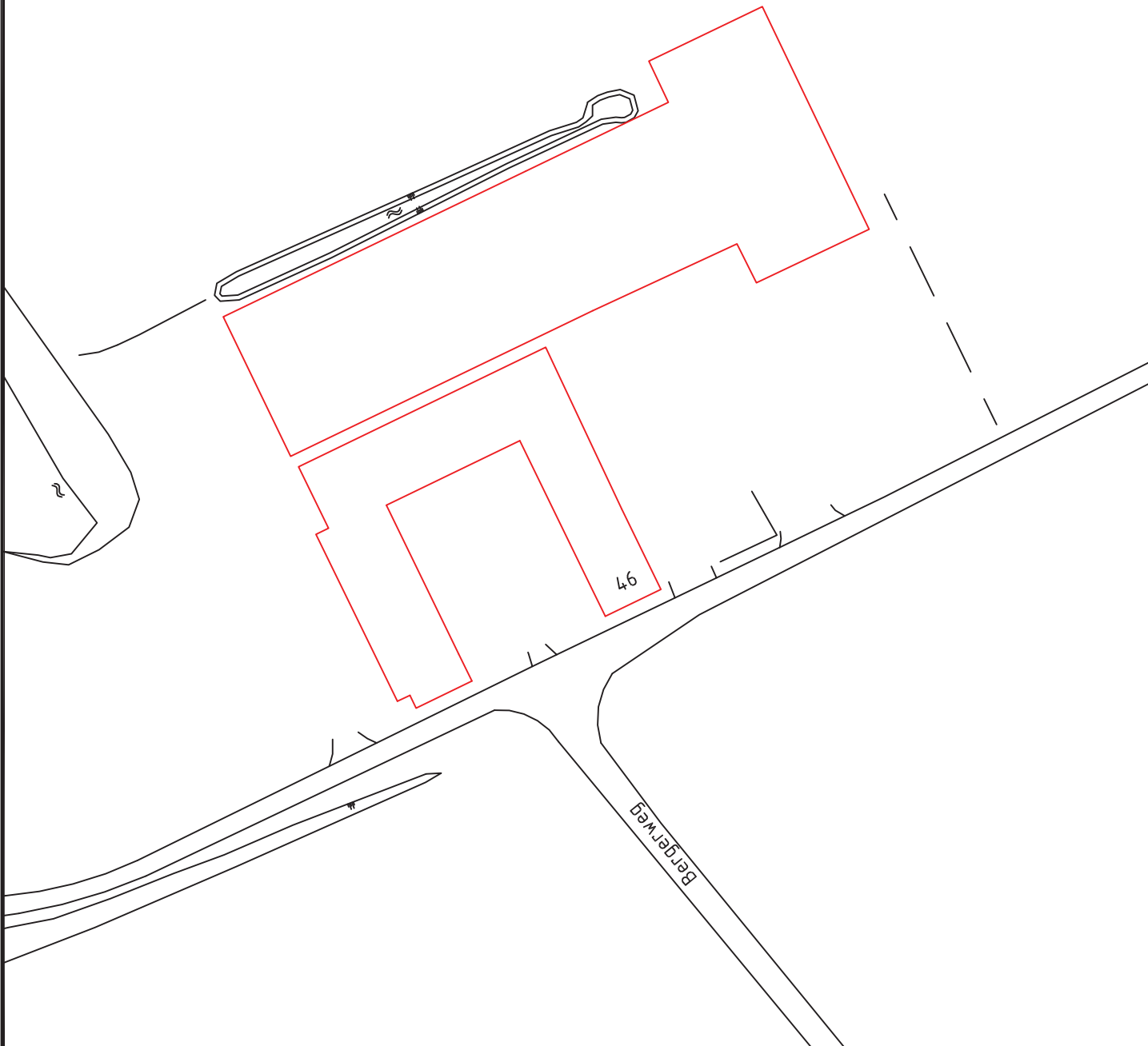
SCHAAAL:
1:1000

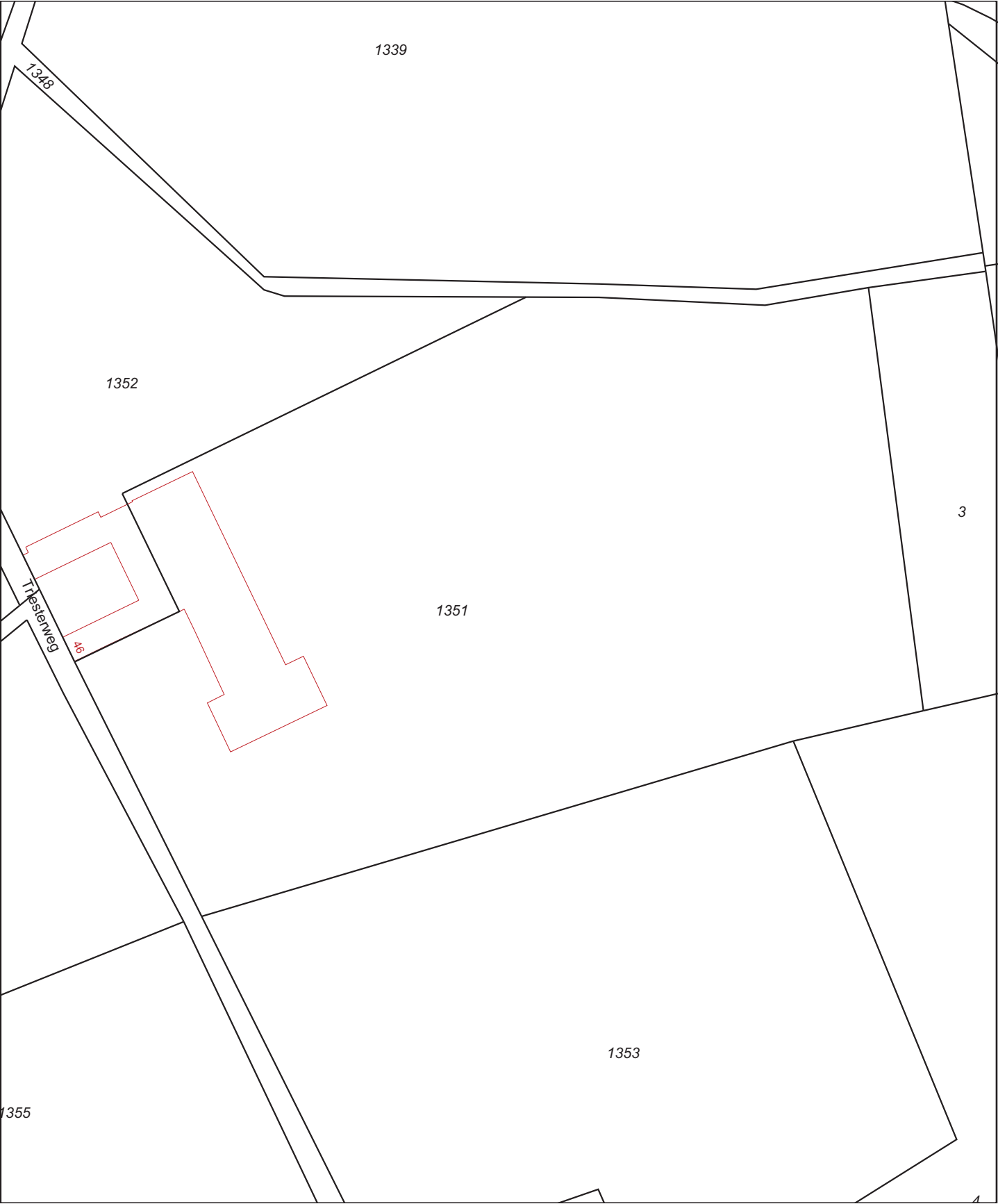
FORMAAT:
A4

OMSCHRIJVING
Bergerveg 46 te Vlindrop

PROJECT NR.
1310F822/PDI/rap07

1:1000





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 oktober 2014

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

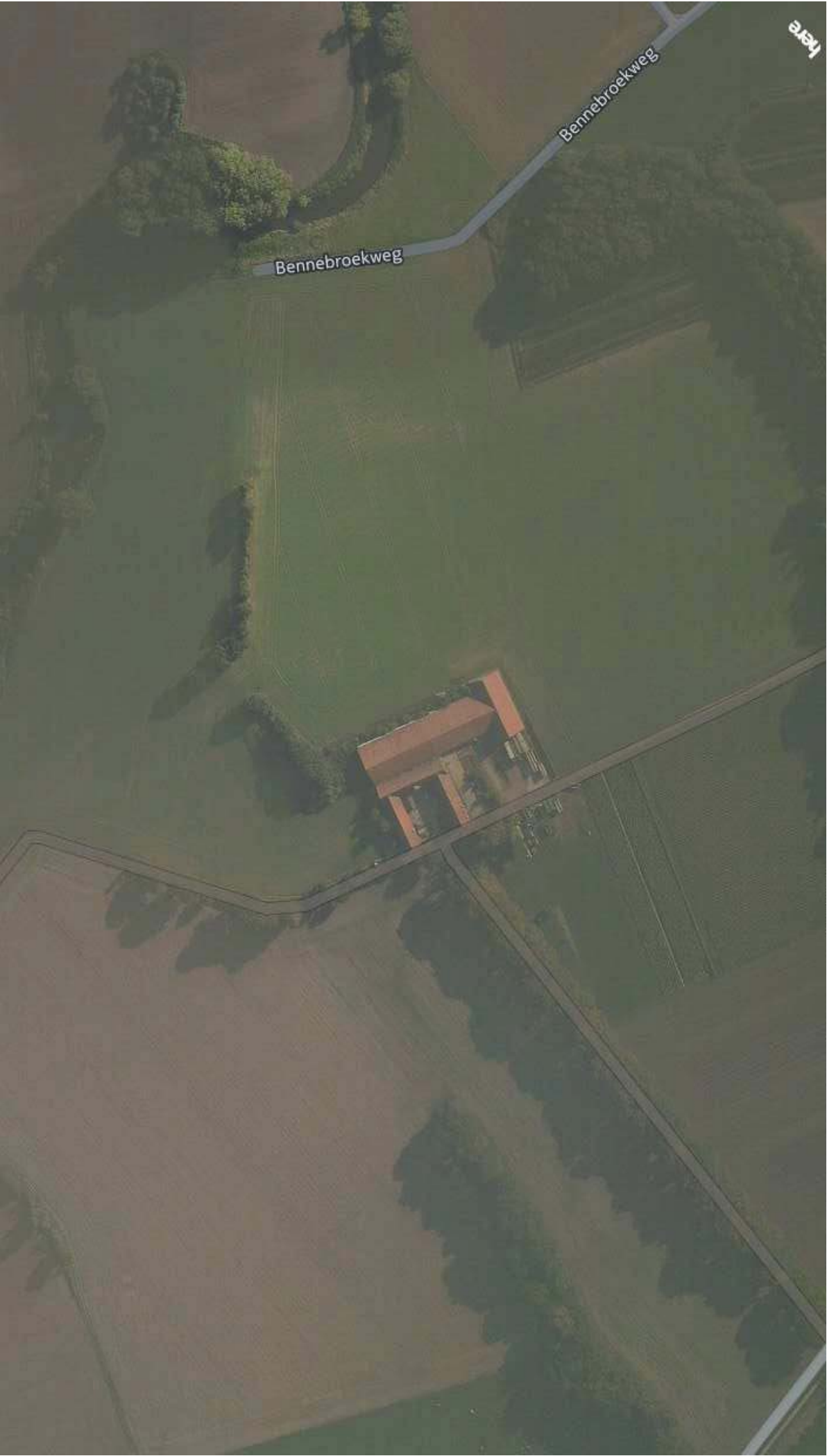
VLODROP

A

1351

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

Peter Dijkhuizen

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

Geachte heer Dijkhuizen,

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

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

Met vriendelijke groet,

Jose Minkels

Servicecentrum MER – Team Vergunningen

gemeente roerdalen

bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg

postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg

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

website www.roerdalen.nl



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

Verzonden: maandag 8 september 2014 10:34

Aan: Info

CC: Dennis Bijl

Onderwerp: aanvraag historische bodeminformatie

Geachte mevrouw Minkels,

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Dhr. P. (Peter) Dijkhuizen
Adviseur Milieu

06-52 33 56 11



IDDS Milieu B.V.
Kvk 28047921
Statutaire zetel Noordwijk

www.idds.nl

NOORDWIJK (Hoofdkantoor)

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

VEENENDAAL

T 0318 – 69 00 22

BREDA

T 076 – 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 – 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

Ruimte & Ontwikkeling ■

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

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

Disclaimer:

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

Disclaimer

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

Disclaimer

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



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE