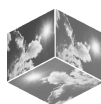


1. Ruimtelijke onderbouwing “Landbouwloods Gen Höf”





toelichting

**BIJLAGE 1 LANDSCHAPS- EN INRICHTINGSPLAN (INPASSING EN
TEGENPRESTATIES)**

Toelichting

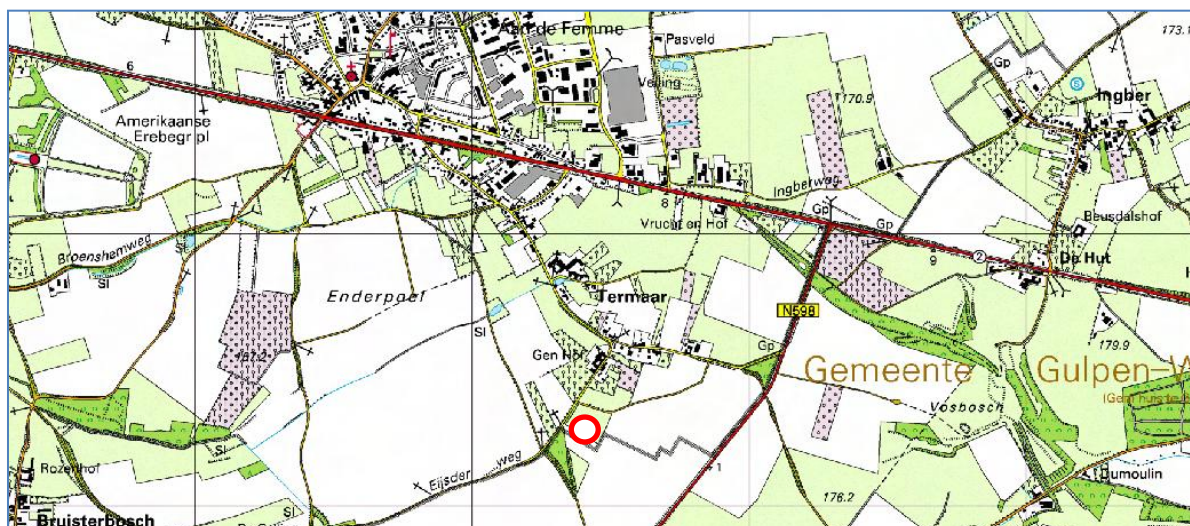
Ruimtelijke onderbouwing “Landbouwloods Gen Hof”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	28 september 2010

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Plangebied	6
1.3.	Doel	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	7
1.5.	Leeswijzer	7
2.	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1.	Ligging in groter verband	8
2.2.	Ontstaansgeschiedenis	8
2.3.	Karakterisering plangebied en omgeving	9
3.	PLANBESCHRIJVING EN BEELDKWALITEIT	11
3.1.	Huidige situatie	11
3.2.	Toekomstige situatie	11
3.3.	Belemmeringen	12
3.4.	Locatiekeuze	12
3.5.	Landschappelijke inpassing	14
4.	BELEIDSKADER	17
4.1.	Rijksbeleid	17
4.2.	Provinciaal en regionaal beleid	18
4.3.	Gemeentelijk beleid	20
5.	MILIEUASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN	22
5.1.	Bodemkwaliteit	22
5.2.	Bedrijven en Milieuzonering	23
5.3.	Besluit landbouw milieubeheer	23
5.4.	Lichthinder	24
5.5.	Geluid	24
5.6.	Trillingshinder	26
5.7.	Waterhuishouding	26
5.8.	Luchtkwaliteit	29
5.9.	Kabels en leidingen	32
5.10.	Externe veiligheid	32
5.11.	Flora en Fauna	33
5.12.	Gebiedsbescherming	35
5.13.	Archeologie	35
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
6.1.	Inleiding	38
6.2.	Inleidende regels	38
6.3.	Bestemmingen en gebruik	38
6.4.	Algemene regels	38
6.5.	Overgangs- en slotregels	39
7.	UITVOERBAARHEID	40
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

1. Landschaps- en inrichtingsplan (inpassing en tegenprestaties)
2. BOM+ advies provincie Limburg
3. Wateradvies landbouwluids maatschap Van den Hove aan Gen Hof/Verlorenweg te Termaar
4. Conclusies verkennend natuurwaardenonderzoek
5. Conclusies verkennend bodemonderzoek februari 2010
6. Conclusies verkennend bodemonderzoek november 2008
7. Conclusies archeologisch onderzoek
8. Conclusies akoestisch onderzoek



Afbeelding 1. Ligging plangebied (Bron: De Nieuwe Kaart, Nirov)



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De maatschap Van den Hove (hierna: de maatschap) exploiteert vanaf de locatie Termaar 104 te Margraten een akkerbouwbedrijf met een omvang van 75 hectaren. Deze bedrijfslocatie is in gebruik voor de stalling en het onderhoud van landbouwwerktuigen. Opslag van geoogste akkerbouwgewassen vindt aldaar niet plaats. De maatschap teelt de volgende akkerbouwgewassen: suikerbieten, zaaiuien, wintertarwe, brouwergerst en groene braak. Vanwege het ontbreken van een landbouwloods van voldoende omvang voor de (tijdelijke) opslag en bewaring van akkerbouwgewassen worden de geoogste gewassen rechtstreeks van het land aan de verwerkers verkocht c.q. geleverd. Hierdoor is de maatschap sterk afhankelijk van de prijzen die op dat moment gelden. In de afgelopen jaren is gebleken dat de prijzen door het jaar heen aanzienlijk hoger lagen. Zou de maatschap op die momenten, tegen de toentertijd geldende prijzen, de geoogste gewassen hebben kunnen verkopen, dan zou dat aanmerkelijk meer omzet hebben opgeleverd dan thans het geval is geweest.

Om hierop te kunnen inspelen en het bedrijfsresultaat naar de toekomst veilig te stellen is een overstap op vrije akkerbouwproducten, zoals uien en aardappelen, noodzakelijk. In deze gewassen wil het agrarische bedrijf schaalvergroting en specialisatie doorvoeren. Door over te stappen op deze gewassen denkt de maatschap de continuïteit voor nu en in de toekomst te kunnen verbeteren. Vandaar dat men in 2004 gestart is met de teelt van zaaiuien. In 2009 is deze teelt uitgegroeid tot een omvang van circa 20 hectaren. De komende jaren zal het areaal zaaiuien worden uitgebreid tot circa 30 hectaren. Daarbij is het streven om het huidige areaal overige gewassen te handhaven en indien mogelijk zelfs uit te breiden.

Door het realiseren van een opslag- en bewaarplaats voor geoogste akkerbouwgewassen kan de maatschap inspelen op de hogere prijzen door het jaar heen en is men niet meer afhankelijk van de (lagere) prijzen 'af land'. Voorts wordt in de realisatie van de landbouwloods ruimte meegenomen voor de stalling van landbouwmachines, het sorteren van gewassen en het verrichten van herstelwerkzaamheden aan deze machines. Dit is de reden waarom de maatschap Van den Hove voornemens is een landbouwloods te realiseren met een omvang van 1.500 m². Rondom de landbouwloods wordt erfverharding aangelegd met een oppervlakte van circa 3.600 m² voor de aan- en afvoer, het manoeuvreren met de machines en de overslag van de opgeslagen akkerbouwgewassen op vrachtwagens.

Vanwege de te beperkte fysieke ruimte en potentiële overlast voor omwonenden is op de huidige agrarische bouwkaavel Termaar 104 de bouw van een landbouwloods met een dergelijke omvang met bijbehorende erfverharding niet mogelijk. Na diverse alternatieve potentiële bouwlocaties te hebben bekeken en beoordeeld, is na afweging van alle betrokken belangen, in overleg met gemeente en provincie, uiteindelijk gekozen voor een apart perceel ten zuiden van het buurtschap Termaar gelegen aan de wegen Gen Hof / Verlorenweg.

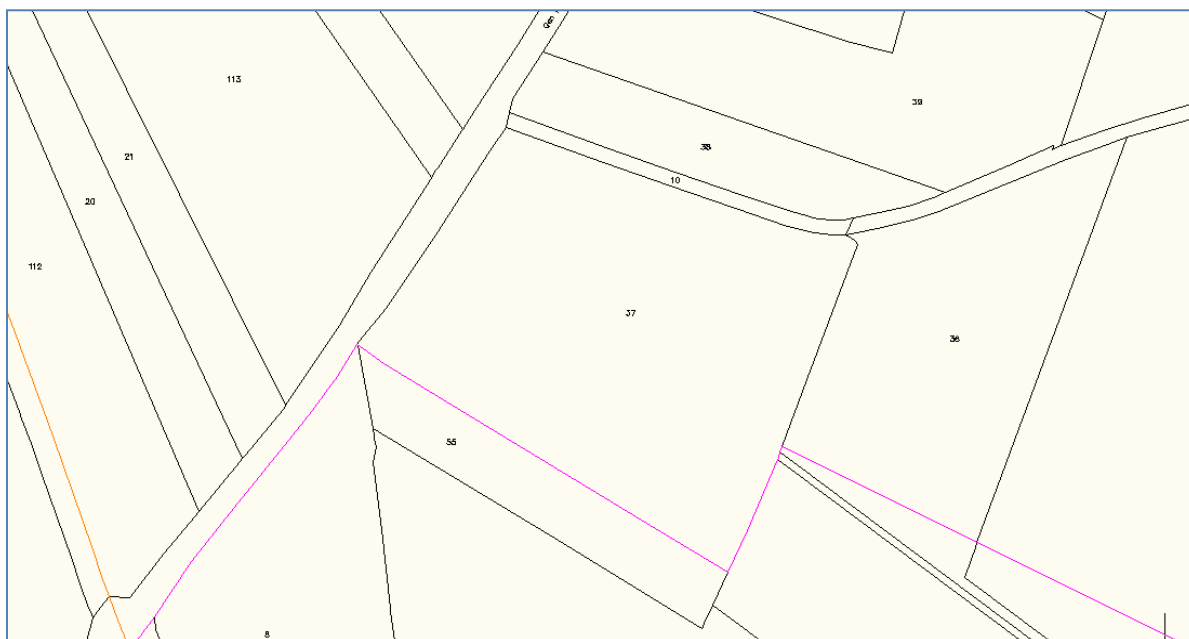
Om deze ontwikkeling ruimtelijk in te passen en de ter plaatse voortkomende natuurwaarden zo min mogelijk te verstoren, zal de landbouwloods aan de zuid- en oostzijde omzoomd worden door een aarden grondwal met een hoogte van 3,0 meter met daarop een robuuste groene aanplant. Aan de west- en noordzijde – langs de weg Gen Hof respectievelijk Verlorenweg - wordt de bestaande beplanting gehandhaafd en verdicht. Daarenboven wordt ter afscherming van het geluid en visuele hinder aan de west- en noordzijde een geluidscherm geplaatst met een hoogte van 2,50 meter. Aan de westzijde van het projectgebied wordt dit scherm geplaatst tussen de groene singel en de loods en aan de noordzijde wordt dit scherm geplaatst aan de zuidzijde van de aanwezige of nog te realiseren beplanting. In hoofdstuk 3 zal verder worden ingegaan op de voorgestelde ontwikkeling en de locatiekeuze.

Dit bouwplan is eerder meegenomen bij de algehele herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Vanwege onvolkomenheden in de verbeelding / plankaart zou het destijds gepresenteerde plan niet de toets der kritiek hebben kunnen doorstaan. Dit was voor de maatschap reden om de plannen nog eens goed tegen het licht te houden en met het thans voorliggend aangepast plan opnieuw de planologische procedure op te starten. In overleg met de gemeente Margraten is besloten om het gewijzigde plan te laten meeliften bij de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2009.

Naast deze toelichting bestaat dit bestemmingsplan tevens uit een set planregels met daarbij een verbeelding / plankaart waarop het bouwvlak voor de geplande landbouwloods, de erfverharding en de groene aanplant staan ingetekend.

1.2. Plangebied

Het plangebied is plaatselijk bekend als Gen Hof / Eijsderweg (Verlorenweg). Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de Verlorenweg. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Eijsderweg (Gen Hof). De zuid- en oostgrens worden begrensd door een bosje respectievelijk een akkerbouwperceel. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie K, perceelsnummer 37, plaatselijk bekend als Gen Hof / Verlorenweg ong. te Termaar.



Afbeelding 3. Uittreksel kadaster

1.3. Doel

Dit bestemmingsplan heeft als doel de realisatie van een landbouwloods aan de weg Gen Hof te Margraten mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is afgestemd op het toekomstige bouwplan voor de realisatie van een landbouwloods met een oppervlakte van 1.500 m² en erfverharding met een oppervlakte van circa 3.600 m². Voorts wordt een gedeelte van de inpassing en tegenprestatie planologisch vastgesteld. De regels zijn gebaseerd op het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Margraten. Het bouwplan wordt getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan en moet passen binnen de daarin opgenomen regelingen.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

Regels: In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld.

Toelichting: In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de benodigde onderzoeken opgenomen.

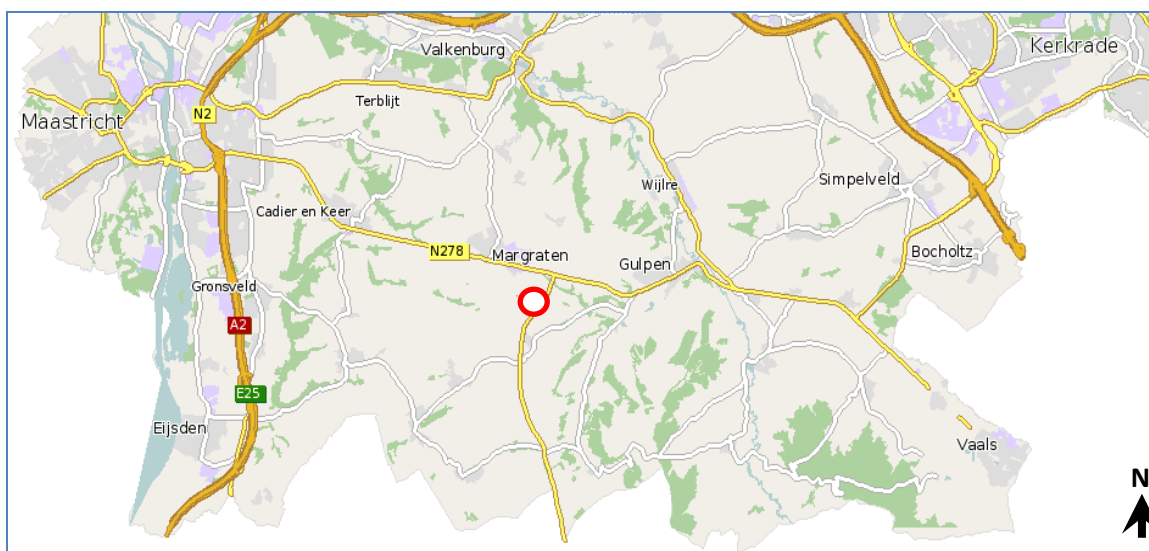
1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de planbeschrijving. De nieuwe ontwikkeling wordt hier verder toegelicht. Het beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau komt naar voren in het daarop volgende hoofdstuk. Een toetsing aan de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden is weergegeven in hoofdstuk 5. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de bodem- en luchtkwaliteit, milieuzonering, geluid, flora en fauna, etc. Het voorlaatste hoofdstuk beschrijft de juridische vertaling van de toelichting in de regels. En ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ligging in groter verband

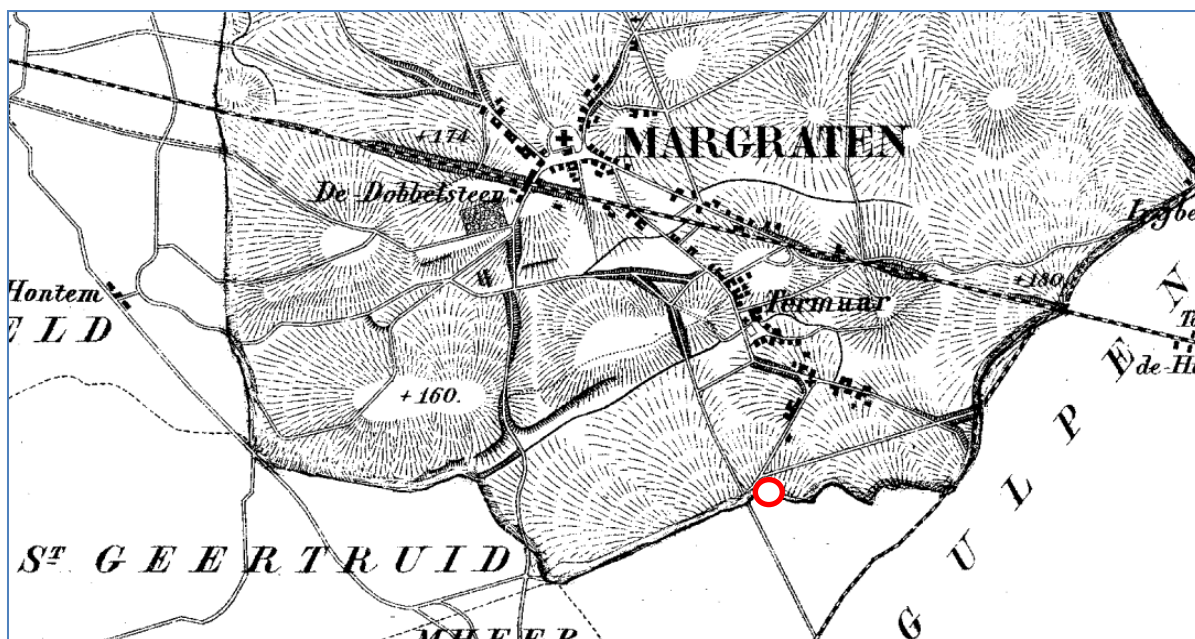
Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Margraten. De omgeving van deze kern heeft een landelijk karakter. Ten noorden van het plangebied ligt de N278 die de verbinding vormt tussen Vaals / Aken en Maastricht. Ten oosten van het plangebied ligt de N598 (De Hut – De Plank) die het Heuvelland verbindt met de Voerstreek. Het plangebied ligt te midden van de grote steden Maastricht, Aken en Heerlen.



Afbeelding 4. Ligging plangebied in omgeving

2.2. Ontstaansgeschiedenis

Termaar is een buurtschap binnen de gemeente Margraten. De naam Termaar (oorspronkelijk Ter Maar) dook voor het eerst op rondom het jaar 1840. Waarschijnlijk is deze naam afgeleid van het woord 'ad Mar' oftewel 'bij het water'. Een andere afgeleide kan het woord 'mare' ofwel poel of plas. Middenin de buurtschap ligt een waterpoel, In gen Bauwerkoel, die vroeger gebruikt werd om het vee drinken te geven. Termaar vormt een oude historische weg (uitloper) vanaf de oude dorpskern van Margraten. In een gestaag tempo nam het aantal huizen toe en deze kwamen in de vorm van een langgerekt lint langs de Termaar te liggen. Op de kruising met de Gen Hof ontstond een verdichting van het lint. De aanleg van de Rijksweg in 1825 voorkwam dat Margraten en Termaar aan elkaar vast zouden groeien. In 1840 was sprake van circa 43 huizen en 269 inwoners, maar dit aantal is teruggelopen tot het huidige aantal van circa 90 inwoners.



Afbeelding 5. Historische kaart Rucphen omstreeks 1870

2.3. Karakterisering plangebied en omgeving

Ruimtelijke karakterisering

Het plangebied is gesitueerd nabij het buurtschap Termaar, ten zuidoosten van Margraten. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een bosje. Aan de westkant loopt de Gen Hof. Deze wordt ter hoogte van het plangebied begeleid door bomen en struweel. Rondom de bebouwing van Termaar bevindt zich een zone die te omschrijven is als kernrandgebied. Karakteristiek voor dit gebied is het voorkomen van door hagen omzoomde huisweiden en boomgaarden.



Afbeelding 6. Inpassing landbouwloods binnen landschappelijk raamwerk

Zoals op onderstaande foto's van de Gen Hof is te zien, heeft deze weg een besloten karakter en wordt begeleid door groen. Dit is een belangrijk kenmerk van dit lint.



Afbeelding 7. Foto's van de weg Gen Hof en van de projectlocatie

Verkeersstructuur

Het perceel grenst aan de westzijde aan de weg Gen Hof en aan de noordzijde aan de Verlorenweg. De weg Gen Hof, die ten westen van het projectgebied loopt is volledig verhard. Ten zuiden van het bosje loopt de weg Gen Hof over in de Eijsderweg. De semi-verharde Verlorenweg vormt een extra verbinding tussen het oosten van Termaar en Gen Hof waarmee een groot gedeelte van de kavels van het agrarische bedrijf kunnen worden bereikt. Hieronder, in afbeelding 8, is de verkeersstructuur weergegeven.



Afbeelding 8. Verkeersstructuur

3. PLANBESCHRIJVING EN BEELDKWALITEIT

3.1. Huidige situatie

Vanaf de bedrijfslocatie Termaar 104 te Margraten wordt thans een akkerbouwbedrijf met een omvang van 75 hectaren landbouwgrond geëxploiteerd. De maatschap teelt de navolgende gewassen:

- suikerbieten;
- zaaiuien;
- wintertarwe;
- brouwerst;
- groene braak (vanggewas).

De agrarische bedrijfslocatie Termaar 104 wordt momenteel enkel gebruikt voor de stalling en het onderhoud van landbouwwerktuigen. Het merendeel van de werkzaamheden wordt in eigen beheer uitgevoerd. In de huidige situatie heeft de maatschap niet de beschikking over een landbouwloods voor de opslag en bewaring van geoogste akkerbouwgewassen waardoor alle geoogste gewassen rechtstreeks van het land naar de verwerkers gaan. Hierdoor kunnen de geoogste akkerbouwgewassen niet op een later moment, als de prijs gunstig is, worden verkocht. Het bedrijfsresultaat wordt derhalve voor een groot gedeelte bepaald door de prijs op het moment dat de akkerbouwgewassen worden geoogst.

Daarnaast is het bedrijfsresultaat momenteel sterk afhankelijk van de inkomsten uit de zogenaamde marktordeningsgewassen: wintertarwe, brouwerst en suikerbieten. Dit zijn gewassen waar het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) van de Europese Unie op van toepassing is en waarbij de prijsvorming niet via vrije-markt-werking tot stand komt. Dit GLB is aan verandering onderhevig. Op dit moment wordt uitvoering gegeven aan een beleid met als doel verdergaande vrije-marktwerking. In 2014 moeten de marktordeningsgewassen kunnen concurreren op de wereldmarkt. Alsdan komt de gegarandeerde minimumprijs te vervallen. Om het bedrijfsresultaat in de toekomst veilig te stellen is een overstap op vrije producten, zoals uien en aardappelen, noodzakelijk. Het bedrijf wil met name in de teelt van zaaiuien een verdere schaalvergroting en specialisatie doorvoeren om de continuïteit voor de toekomst verder te kunnen waarborgen en zelfs verbeteren.

3.2. Toekomstige situatie

Het bedrijf wil schaalvergroting en specialisatie realiseren door uitbreiding van de teelt van zaaiuien. In 2004 is gestart met de teelt van 4 hectaren zaaiuien. In 2008 en 2009 zijn jaarlijks 20 hectaren zaaiuien geteeld. Het doel is om in 2010 30 hectaren zaaiuien te telen. In de daarop volgende jaren wenst de maatschap het bedrijf verder uit te breiden, hetgeen een toename van het totale bedrijfsareaal tot gevolg heeft. Het huidige areaal overige gewassen blijft gehandhaafd en wordt indien mogelijk verder uitgebreid. Om een hogere opbrengstprijzen te kunnen krijgen, is de bouw van een landbouwloods met een omvang van circa 1.500 m² noodzakelijk. Deze loods zal in beginsel worden aangewend voor de volgende functies:

- 900 m² opslagruimte voor de teelt van 30 hectaren uien;
- 600 m² ruimte voor de stalling en het onderhoud van landbouwwerktuigen nu en in de toekomst.

Met dien verstande dat afhankelijk van de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf de verhouding tussen deze gebruiksfuncties kan wijzigen.

Verder is voor de aan- en afvoer van geoogste akkerbouwgewassen, het manoeuvreren met landbouwmachines, het sorteren van gewassen bij de landbouwloods en de overslag van de gewassen voldoende ruimte rondom de bewaarplaats noodzakelijk. Aanvankelijk werd uitgegaan van circa 1.500 m² erfverharding. Vanwege mogelijke overlast door transportbewegingen op de doorgaande weg Gen Hof en op de nieuwe bedrijfslocatie, heeft de maatschap het plan aangepast.

In het nieuwe plan wordt de mogelijkheid gecreëerd om de routing van het landbouwverkeer zoveel mogelijk via de semi-verharde Verlorenweg te laten plaatsvinden. Hierdoor wordt de doorgaande weg Gen Hof zoveel mogelijk ontlast (met uitzondering van het weggedeelte van Gen Hof dat gelegen is westelijk van het perceel K37). Daarnaast heeft de maatschap in het plan rekening gehouden met mogelijke geluid- en lichthinder van landbouwmachines en vrachtwagens op en rondom de nieuwe bedrijfslocatie. Het landbouwverkeer en de vrachtwagens kunnen na realisatie van dit plan in een vloeiende doorgaande transportbeweging, zonder veel manoeuvreren, optrekken en remmen, het toekomstige bedrijfsterrein op- en afrijden. Dit heeft er wel toe geleid dat de erfverharding in omvang is toegenomen tot een oppervlakte van circa 3.600 m².

Door de bouw van de landbouwloods met bewaarplaats kan de maatschap op elk moment van het jaar aan afnemers de gewenste hoeveelheid én kwaliteit akkerbouwgewassen leveren. Het verkoopmoment van het bewaarde gewas kan zelfstandig worden bepaald: bij hoge prijzen wordt verkocht en bij lage prijzen niet. De verwachting is dat de maatschap daardoor de hoogst mogelijke opbrengst kan realiseren, hetgeen het bedrijfsresultaat ten goede komt. Hiermee wordt in ieder geval voorkomen dat de maatschap afhankelijk is van de grillen van de markt en dat tegen beduidend lagere prijzen de geoogste gewassen noodzakelijkerwijs moeten worden verkocht.

3.3. Belemmeringen

Op de huidige agrarische bedrijfslocatie Termaar 104 zou de realisatie van een landbouwloods met een oppervlakte van 1.500 m² en erfverharding met een oppervlakte van 3.600 m² vanwege fysiek ruimtegebrek niet mogelijk zijn. Bovendien zou een dergelijke loods aldaar vanuit milieuhygiënisch oogpunt tot overlast leiden voor de omwonenden. De opgeslagen akkerbouwgewassen moeten na het oogsten eerst worden gedroogd en vervolgens regelmatig worden geventileerd. Dit drogen en ventileren vindt plaats middels ventilatoren en zal, afhankelijk van de weersomstandigheden, zowel overdag als s' nachts plaatsvinden. Hoewel deze ventilatoren tegenwoordig aan strenge geluidseisen voldoen, zou vanwege de beperkte afstand tot de omliggende burgerwoningen waarschijnlijk toch sprake zijn van onaanvaardbare geluidhinder. Daarnaast vindt de aan- en afvoer van akkerbouwgewassen plaats middels tractoren en vrachtwagens. De toename aan transportbewegingen zou ter plaatse eveneens tot overlast leiden voor de omwonenden van de huidige bedrijfslocatie. Ten slotte komt bij de aan- en afvoer van de akkerbouwgewassen stof vrij, die vanwege de beperkte afstand tot de naastgelegen woningen, ook tot overlast zou kunnen leiden.

Het drogen van het geoogste gewas vindt plaats door middel van gaskachels. Via een bovengrondse propaantank worden de kachels voorzien van brandstof. Aan de plaatsing van een dergelijke tank zijn strenge voorschriften verbonden in verband met de afstand die in acht dient te worden genomen tot bijvoorbeeld burgerwoningen. Gelet op de beperkte afstand tot de burgerwoningen zouden deze afstandsnormen op de bedrijfslocatie Termaar 104 niet of zeer moeilijk haalbaar zijn.

Voor voornoemde overlast veroorzakende aspecten is afstandsvergroting tot de hindergevoelige objecten in combinatie met te treffen maatregelen de meest effectieve oplossing.

De toegang tot de bedrijfslocatie is aan de zuidwest- en noordoostzijde van het gebouw gesitueerd. Om de loods makkelijk te kunnen in- en uitrijden, rekening houdend met de benodigde draaicirkel van de hedendaagse landbouwmachines, is een afstand van minimaal 20 meter tussen de noordelijke gevel van de loods en de Verlorenweg nodig.

3.4. Locatiekeuze

De belemmeringen zoals hierboven beschreven zijn voor een toekomstgerichte bedrijfsvoering, zoals de maatschap dat voorstaat, redenen geweest om naar alternatieve locaties te zoeken. In overleg met de gemeente en de provincie is de locatie ten zuiden van de Verlorenweg (sectie K nummer 37) aangewezen als voorkeurslocatie.

Hiervoor zijn de volgende overwegingen en argumenten aangedragen:

- het perceel is in eigendom;
- de locatie wordt gekoppeld aan de bedrijfslocatie Termaar 104, waardoor op de nieuwe bedrijfslocatie het niet toegestaan is om ter plaatse een bedrijfswoning te realiseren;
- het perceel is gelegen aan twee (semi-)verharde wegen, de Verlorenweg en Gen Hof, hetgeen noodzakelijk is voor een goede bereikbaarheid van de transportmiddelen;
- perceel ontsluit niet op de provinciale weg. De provinciale overheid wenst zo min mogelijk ontsluitingen op dergelijke wegen door bedrijven dan wel woningen;
- het perceel heeft voldoende omvang om de bouw van een bewaarplaats te realiseren;
- het perceel is niet gelegen in de nabijheid van woningen, waardoor hinder als gevolg van geluid, stof, gevaar (in verband met de opslag van gas in een drukhouder), licht en modder op de wegen tot een minimum kunnen worden beperkt;
- een bewaarplaats is op deze locatie landschappelijk goed in te passen, dit in combinatie met maatregelen en inspanningen tot behoud en verbetering van de omgevingskwaliteit;
- perceel heeft krachtens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg de kwalificatie P4 meegekregen.
- in de nabijheid van perceel zijn reeds de noodzakelijke nutsvoorzieningen aanwezig.
- de locatie ligt op een centrale plaats bij 75% van het totale bedrijfsareaal. Door de ligging van de landbouwloods ten zuiden van de kern en langs de Verlorenweg kan een groot deel van de kavels worden bereikt zonder door de kern te hoeven rijden. Hierdoor zal de overlast van agrarisch transport voor de bewoners van Termaar beperkt zijn. Deze weg wordt bij de oogst en de afvoer van het product in overwegende mate gebruikt. In de reguliere situatie kan de maatschap ook rijden over de weg Gen Hof.

Rondom de nieuwe loods is ruimte nodig om te manoeuvreren en de producten aan- en af te voeren. Voertuigen, veelal met oplegger, moeten in staat zijn de producten makkelijk aan- en af te voeren. Nader onderzoek naar de draaicirkels en een efficiënte inrichting van het pand heeft uitgewezen dat rondom de landbouwloods een verharding nodig is van 3.600 m². In de noordzijde van het te realiseren gebouw wordt de toegangspoort gerealiseerd. Om de loods goed in en uit te kunnen rijden is een minimale afstand van 20 meter nodig tussen de noordelijke gevel van de loods en de groene singel / het geluidscherm langs de Verlorenweg.



Afbeelding 9: Schets nieuwbouw (bron: inpassingsplan G. Paumen, d.d. 15/05/ 2010)

3.5. Landschappelijke inpassing

Bij het voorliggende plan ten behoeve van de realisatie van een stalling en bewaarplaats is zorgvuldig nagedacht over de landschappelijke inpassing. Hiertoe is een landschapsplan¹ opgesteld dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Het belangrijkste element uit dit plan is dat het bestaande landschap zoveel mogelijk wordt benut en hierbij aansluiting wordt gezocht. De volgende doelen worden nagestreefd:

- een fijnkorrelige aansluiting op het kernrandgebied aan de noordkant van het terrein middels hagen en (fruit)bomen, een weide en een poel.
- een robuuste afscherming van het zicht vanaf de N598 aan de oostzijde middels een bij het aanwezige bosje aansluitende strook 'bosachtig' groen.

Op deze manier wordt qua sfeer en ruimtelijke structuur aangesloten op de kern. Bovendien ontstaat een krachtige ecologische verbinding tussen het te ontwikkelen kernrandgebied en het ten zuiden van het plangebied gelegen bosje. In onderstaande figuur zijn deze twee elementen afgebeeld. Aan de zuid- en oostzijde van de locatie wordt een robuuste groenzone gerealiseerd. In deze groenzone wordt een aarden grondwal aangelegd met een breedte van 7,0 meter en een hoogte van 3,0 meter. Op deze grondwal wordt een robuuste beplanting gerealiseerd. Het projectgebied wordt hierdoor van het zuidelijk gelegen bosje en de daarin gelegen dassenburcht afgeschermd. De grondwal loopt door tot aan de poel. Deze poel is bedoeld als retentie- en infiltratievoorziening van het projectgebied.

¹ Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Gekoppelde bouwkaavel/bouwplan Maatschap van den Hove'. Lokatie Eijsderweg ongenummerd - PNR 6269AJ104-100809 / aanpassing 150510, Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Ter voorkoming van visuele hinder en geluidhinder wordt aan de west- en noordzijde een geluidscherm geplaatst met een hoogte van 2,5 meter. Dit scherm wordt geplaatst tussen de bestaande en nog te verdichten groensingel en de loods c.q. de erfverharding. Op deze wijze wordt dit scherm al voor een groot gedeelte aan het zicht onttrokken. Voorts zal bij de realisatie rekening worden gehouden met de materiaalkeuze van dit scherm.



Afbeelding 10. Verbeelding van de doelen van het landschapsplan

In onderstaande afbeelding is aangegeven welke delen van de nog te realiseren beplanting aangemerkt zal worden als inpassing en welke als tegenprestatie.



Afbeelding 11. Situatietekening van de inpassing en tegenprestatie

Als extra tegenprestatie wordt voorzien in het herinrichten, uitbreiden en in ruimtelijke en ecologisch opzicht sterker verankeren van twee in aanzet reeds aanwezige poelen. De ligging van de poelen is weergegeven in onderstaande afbeelding 12.



Afbeelding 12. Situatietekening van de twee poelen

Thans worden door de maatschap ook al de nodige inspanningen verricht om de kwaliteit van de natuurlijke leefomgeving in Termaar en omgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. Hierbij kunnen de volgende maatregelen worden genoemd:

- sinds 2003 wordt er jaarlijks een bedrijfserosieplan opgesteld, waarin de maatregelen worden opgenomen tot beperking van erosie, die vervolgens worden geëffectueerd;
- teelt van groenbemesters, die in de bloei een bijdrage vormen voor de kwaliteit en het aanzicht van het landschap;
- op het bedrijf worden gedurende een periode van 10 jaar op alle percelen metingen van het grondwater verricht door het RIVM, dit om de haalbaarheid van de gestelde Europese nitraatnorm te monitoren;
- het bedrijf wordt sinds 2004 door het Landbouw Economisch Instituut getoetst, waarbij onder meer criteria als duurzaamheid en ondernemerschap worden getoetst;
- het bedrijf neemt deel aan de klankbordgroep Landschapsontwikkelingsplan Margraten.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid aan bod met een ruimtelijke component dat van belang kan zijn voor dit bestemmingsplan. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

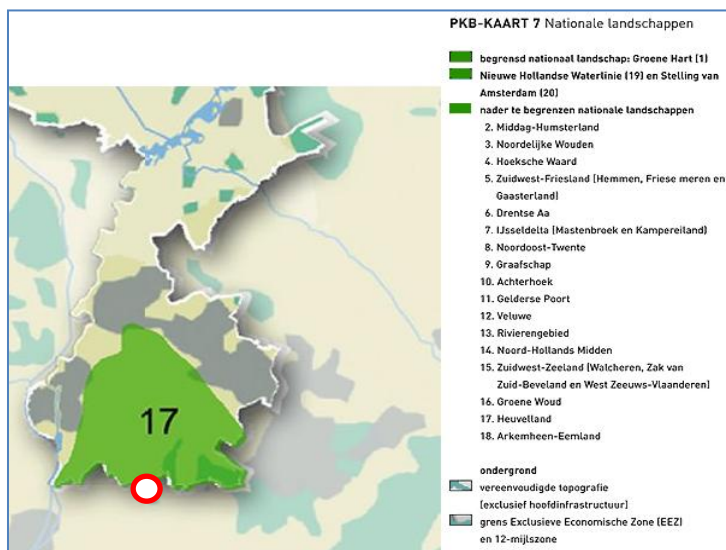
4.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Deze hoofddoelstelling is gesplitst in vier deeldoelstellingen:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden en;
4. borging van de veiligheid.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert.



Afbeelding 13. Uitsnede kaart Nationaal Landschap 'Heuvelland'

Het plangebied is gelegen in het Nationale Landschap 'Heuvelland'. De gemeente Margraten onderschrijft de kernkwaliteiten die geleid hebben tot de aanwijzing van het 'Heuvelland' als Nationaal Landschap. Volgens de Nota Ruimte is in dit gebied 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt. Ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Deze kernkwaliteiten zijn het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het aanwezige reliëf. Het ja, mits-regime is hierop van toepassing. Er is ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijven. De landbouw moet een duurzaam perspectief worden geboden, waarbij ook verbreding mogelijk is. Natuur- en landschapsontwikkeling vindt plaats ter versterking van de gebiedsspecifieke landschapskwaliteiten.

Het realiseren van de landbouwloods kan worden beschouwd als het bieden van ruimte voor bestaande lokale grondgebonden agrarische bedrijven. Deze ontwikkeling gaat tevens gepaard met het aanleggen van een robuuste groenstructuur aan de zuid- en oostzijde van het projectgebied op een 3,0 meter hoge aarden grondwal, zodat tegelijkertijd een versterking van het groene netwerk plaatsvindt. Voorts wordt aan de noordzijde en noordwestzijde van het projectgebied de aanwezige groene singel verdicht c.q. versterkt.

Het plangebied ligt buiten het economisch kerngebied van Zuid-Limburg en het reconstructiegebied. Doordat de landbouwloods robuust wordt ingepast met een aarden grondwal en groen aan de zuid- en de oostzijde, een verdichting / versterking plaatsvindt van de aanwezige groene singel aan de noord- en de noordwestzijde en het herinrichten, uitbreiden en in ruimtelijke en ecologisch opzicht sterker verankeren van twee in aanzet reeds aanwezige poelen wordt voldaan aan het uitgangspunt om de ruimtelijke ontwikkeling samen te laten gaan met een versterking van de kernkwaliteit. Hiermee past de ontwikkeling binnen het rijksbeleid.

Nota Belvédère (1999)

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM, is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. Het Heuvelland, waarbinnen het plangebied ligt, is aangewezen als Belvédère gebied. Binnen dit gebied moeten de aanwezige potenties op cultuurhistorisch gebied beter benut worden. Kenmerkende landschapselementen zijn onder andere holle wegen, graften, houtranden, hellingbossen, agrarische landschapspatronen, historische bouwwerken en waterlopen. Het beleid heeft betrekking op de bescherming, de inrichting, de inpassing, het herstel en de visualisatie van deze landschapselementen door te streven naar integrale, gebiedsgerichte acties.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een landschappelijke inpassing van de landbouwloods en de aanleg van een robuuste groenstructuur, waardoor het bosje ten zuiden van het perceel wordt verbonden met het ten noorden daarvan gelegen kernrandgebied. Hierdoor vindt een krachtige ecologische verbinding plaats tussen het te ontwikkelen kernrandgebied en het ten zuiden van het plangebied gelegen bosje met de daarin voorkomende beschermde diersoorten. Doordat de realisatie van de landbouwloods overwegend is gepland op een bestaand open landbouwterrein vindt er geen afbreuk plaats op de eerder genoemde kenmerkende landschapselementen.

4.2. Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg – POL (2006, geactualiseerd in 2008)

Het provinciale beleid voor het buitengebied is vastgelegd in de POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg, het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en de POL-uitwerking BOM+. BOM+ staat voor 'Bouwkavel op Maat Plus' en is een regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening die het mogelijk maakt agrarische bedrijfsontwikkelingen te combineren met behoud en/of verbetering van de omgevingskwaliteit. Het is een regeling die binnen de provincie Limburg agrarische ontwikkelingen mogelijk maakt.

Door gebruikmaking van het instrument BOM+ kan een agrarische ondernemer een gebouwelijke uitbreiding van zijn bedrijf realiseren door te voorzien in een landschappelijke inpassing en tegenprestaties. Als tegenprestatie kan gedacht worden aan vergaande landschappelijke inpassing van het object, maatschappelijke activiteiten zoals het plaatsen van informatieborden over de teelt of bijvoorbeeld natuur- en/of cultuurcompensatie op enige afstand van het terrein. Onderdeel van de BOM+-procedure is het opstellen van een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP). Dit bedrijfsontwikkelingsplan maakt als separate bijlage deel uit van deze toelichting. Hierin geeft de ondernemer aan wat zijn plannen zijn, welke effecten de uitvoering daarvan heeft op de omgeving en welke tegenprestaties hij kan en wil leveren. In het kader van de BOM+-procedure wordt een integrale afweging gemaakt tussen enerzijds de beoogde uitbreiding en anderzijds de gevolgen hiervan voor de omgeving en de inpassing en compensatie die redelijk wordt geacht om deze uitbreiding te kunnen realiseren.

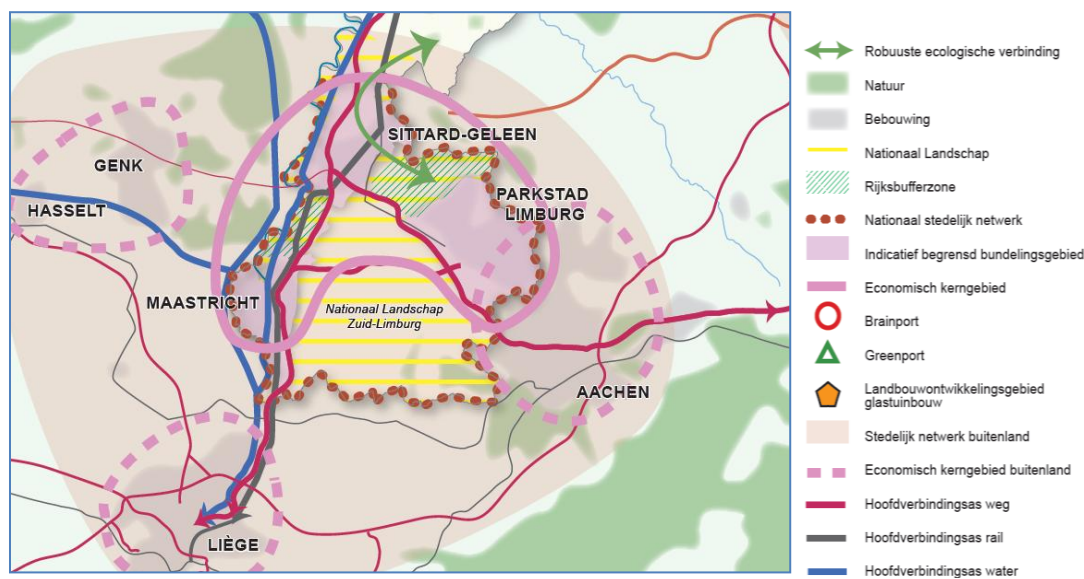
In hoofdlijnen zijn de belangrijkste doelstellingen van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg:

- het in stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden;
- een kwaliteitsslag op tal van terreinen zoals natuur, landschap, water, bodem, toerisme en recreatie en landbouw;
- beheersing en waar mogelijk terugdringing van de versterking van het landelijk gebied met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- verbetering en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Ten aanzien van agrarische bouwkvavels geldt dat bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven rekening moet worden gehouden met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat. De kavel moet zo compact mogelijk worden ingericht op basis van een afweging tussen agrarische belangen, natuurlijke en landschappelijke waarden. Eveneens mag per volwaardig agrarisch bedrijf slechts één zelfstandige agrarische bedrijfswoning worden toegestaan.

In onderhavig plan is sprake van de realisatie van een landbouwloods op een compacte bouwkvavel. In de ontwikkeling is geen bedrijfswoning voorzien, aangezien deze landbouwloods behoort bij de bedrijfswoning aan Termaar 104 en daaraan planologisch gekoppeld zal worden. Voldaan wordt aan de regeling BOM+ omdat voorzien wordt in compensatie in de vorm van natuur en milieuhygiënische maatregelen. Aan de zuid- en oostzijde van de loods is een aarden grondwal met daarop een robuuste groenstrook opgenomen, zodat de loods aan het zicht onttrokken wordt. Tevens wordt aan de oostzijde van de loods voorzien in groene aanplant om de ecologische structuur ter plaatse te versterken. De bestaande groenstructuren aan de noord- en westzijde van het perceel blijven hoofdzakelijk behouden en worden zelfs versterkt c.q. verdicht en tevens wordt de loods aan het zicht onttrokken door een geluidscherm. Daarenboven worden twee poelen in aanzet heringericht, uitgebreid en in ruimtelijk en ecologisch opzicht sterker verankerd. Het landschapsplan maakt als bijlage deel uit van deze toelichting.

De provincie Limburg heeft bij brief van 27 juli 2010 onder voorwaarden een positief BOM+-advies afgegeven². De voorwaarde heeft alleen betrekking op het nog niet ondertekend zijn van de privaatrechtelijke overeenkomst. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient deze getekende overeenkomst bijgevoegd te worden. De privaatrechtelijke overeenkomst tussen de maatschap en de gemeente Margraten is op 17 augustus 2010 getekend.



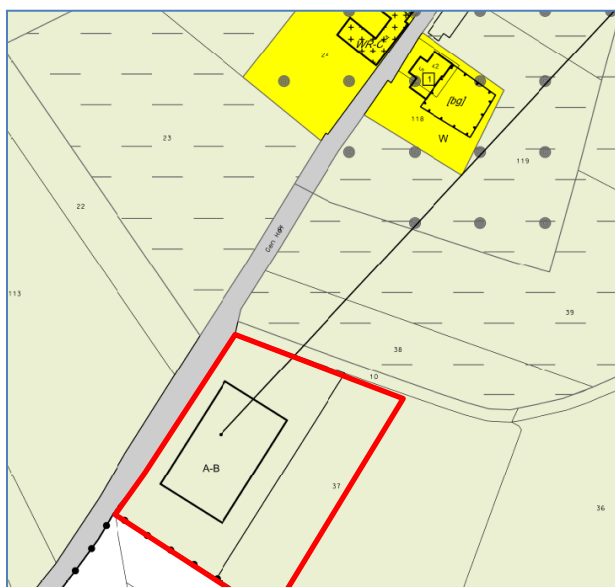
Afbeelding 14. Uitsnede kaart Omgevingsplan Limburg

² Provincie Limburg, afdeling ROZ, BOM+-advies d.d. 27 juli 2010, met kenmerk CAS201000002622 en DOC201000083575.

4.3. Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

De gronden waarop de landbouwloods, de erfverharding en het groen is voorzien, zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch – Bedrijf' (westelijk deel) en 'Agrarisch' (oostelijk deel). Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, landschappelijke openheid en recreatief medegebruik. Het bouwen van een landbouwloods op deze gronden is binnen deze bestemming toegestaan, maar door het voorbereidingsbesluit van 15 september 2009 en het thans ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1^e herziening' kan van de planologische mogelijkheden geen gebruik (meer) worden gemaakt en is het verlenen van een bouwvergunning voor de landbouwloods niet (meer) mogelijk.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart Omgevingsplan Limburg

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

In het door de gemeente recent opgestelde Landschapsontwikkelingsplan (LOP) zijn de aanwezige kernkwaliteiten van het buitengebied verder uitgewerkt. Enerzijds zijn hierin de aanwezige kwaliteiten gedetailleerd in beeld gebracht, anderzijds is aangegeven op welke wijze deze kwaliteiten voor de toekomst behouden en verder uitgebouwd kunnen worden. Het LOP voorziet in hoofdlijnen in:

- het versterken van de groenblauwe dooradering van het buitengebied, enerzijds door de aanleg van nieuw bos, anderzijds door de inzet van kleine landschapselementen als graften en holle wegen;
- het behouden van de openheid in de zones tussen de groenblauwe dooradering, ten behoeve van het behoud van de door- en uitzichten over de plateaus;
- het stimuleren van de landschappelijke inpassing van de kernen, door de aanleg van hoogstamfruit, hagen en andere opgaande landschapselementen rond de kernen.

De ontwikkeling van nieuw bos wordt met name ingezet ter versterking van de ecologische structuur in het buitengebied. Nieuw bos wordt ingezet om ontbrekende schakels aan te vullen en bestaande schakels een meer robuust karakter te geven. Daarnaast worden mantel- en zoomvegetaties toegevoegd, om een natuurlijker overgang van bos- naar agrarisch gebied te bewerkstelligen. De aanleg van kleine landschapselementen is om meerdere redenen wenselijk. Nieuwe kleine landschapselementen dragen bij aan erosiebestrijding, vergroten de recreatieve aantrekkelijkheid (markeren routes) en vergroten de natuurlijke waarde van het agrarisch gebied (verplaatsings- en vestigingsmogelijkheden planten en dieren). Gestreefd wordt daarbij naar herstel van het oorspronkelijke landschap. Destijds werd het landschap gekenmerkt door kleinschalige bos-, natuur- en landschapselementen, die weliswaar solitair waren en een doorkijk in het gebied mogelijk maakten,

maar als 'stepping stones' toch een onderlinge samenhang vertoonden. Een belangrijk aspect bij de verbetering van de omgevingskwaliteit vormt de inpassing van de aanwezige bebouwing en bouwwerken in het landschap. Door rond de kernen zones met hoogstamfruitboomgaarden omzoomd met hagen te creëren, wordt een groot deel van deze bebouwing alsnog landschappelijk ingepast.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt rekening gehouden met de inpassing van het gebouw door de afschermende beplanting aan noord- en westzijde te behouden en aan de zuid- en oostzijde van het projectgebied nieuwe afschermende beplanting aan te brengen. De beplanting aan de zuid- en oostzijde is robuuster en heeft een zodanige omvang dat deze in de toekomst de functie kan hebben van een groene verbindingszone van de bosschage aan de zuidzijde naar het terrein aan de noordzijde van het plangebied en de weilanden ten westen van het plangebied (aan de overkant van de weg Gen Hof).

Welstandsnota

Per 1 januari 2003 is de herziening Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. De gemeenten van het welstandsdistrict Mergelland, te weten Eijsden, Gulpen-Wittem, Margraten, Vaals en Valkenburg aan de Geul hebben er in 2004 voor gekozen de gezamenlijke afspraken van de vijf gemeenten op het gebied van welstand in één nota samen te brengen.

Het ontwerp van de landbouwloods moet nog door de Welstandscommissie "Mergelland" beoordeeld. De resultaten van deze beoordeling zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden opgenomen.

5. MILIEUASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat getoetst moet worden of de beoogde ontwikkeling mogelijk is gezien de milieuhygiënische aspecten en/of gebiedswaarden. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege de aanwezigheid van bepaalde gebiedswaarden gevolgen hebben voor de situering van de beoogde functies. In dit hoofdstuk komen de milieuaspecten en gebiedswaarden aan bod.

5.1. Bodemkwaliteit

Kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

Onderzoek

Op 7 november 2008 is een veldonderzoek uitgevoerd en hiervan is een bodemrapport³ opgesteld. Echter door vergroting van het projectgebied is echter een aanvullend onderzoek⁴ uitgevoerd in februari 2010. Hieronder worden de resultaten van dit laatste onderzoek weergegeven.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, sterk zandig zand. De ondergrond bestaat uit zwak zandig leem. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en zink. Het cadmium- en zinkgehalte voldoen aan de Generieke Maximale waarden voor de bodemfunctieklassen Wonen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m onder maaiveld bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de desbetreffende locatie én bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Deze onderzoeksresultaten komen bovendien nagenoeg overeen met de resultaten van het in november 2008 uitgevoerde onderzoek en vormt derhalve eveneens geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw en bestemmingsplanwijziging. Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

³ Verkennend bodemonderzoek Genhof (ong.) te Margraten, Ecosultancy bv, rapportnr. 08101711, d.d. 27 november 2008.

⁴ Verkennend bodemonderzoek Genhof (ong.) te Margraten, Ecosultancy bv, rapportnr. 10011058, d.d. 18 februari 2010.

5.2. Bedrijven en Milieuzonering

Op grond van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen), daartoe is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een brochure uitgegeven onder de naam: "Bedrijven en Milieuzonering 2009".

In deze brochure worden de bedrijven ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. Deze afstanden geven een indicatie bij planvorming in relatie met bestaande woningen en/of bedrijven. Een agrarisch bedrijf dat via de regels van het bestemmingsplan wordt toegestaan, dient op grond van deze brochure aangemerkt te worden als categorie 2 (grootste afstand: 30 meter). De meest dichtstbijzijnde gelegen woning is gelegen op circa 120 meter afstand van de landbouwloods.

Gezien de normafstanden opgenomen in de VNG-brochure in relatie tot de werkelijke afstand vindt er een voldoende grote scheiding van milieugevoelige en bedrijfsfuncties plaats. Gelet op vorenstaande kan en mag worden aangenomen dat vanuit de milieuzonering geen beperkingen gelden voor onderhavige nieuwe bedrijfslocatie.

5.3. Besluit landbouw milieubeheer

De categorie-indeling van de VNG-brochure is globaal. Voor agrarische bedrijven geldt een specifiek toetsingskader waarin wordt voorzien krachtens de Wet milieubeheer: het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Het Blm bevat entreevoorwaarden die bepalen of een inrichting al dan niet valt onder de werkingssfeer van het Blm. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op: het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien aan een of meerdere entreevoorwaarden niet wordt voldaan, dan is het desbetreffende agrarische bedrijf vergunningplichtig.

Voor de agrarische bedrijven die al in werking waren voordat het Blm in werking trad (12 december 2006) gelden afwijkende criteria. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel II.

Zonering agrarische bedrijven	inrichting met landbouwhuisdieren	inrichting zonder landbouwhuisdieren
Min. afstand tot objecten cat. I en II ⁵	100 m	50 m
Min. afstand tot objecten cat. III, IV en V ⁶	50 m	25 m

De gebiedstypering van Termaar valt onder cat. III, IV en V, In dat geval moet voor nieuwe situaties een minimale afstand van 25 meter worden aangehouden tot de dichtstbijgelegen gevoelige objecten: burgerwoningen aan Gen Hof. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De eerste woningen aan Gen Hof zijn immers gelegen op een afstand van circa 120 meter.

⁵ Dit betreffen onder andere objecten voor verblijfsrecreatie, aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie.

⁶ Dit betreffen onder andere verspreid liggende niet-agrarische bebouwing (die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent) en woningen die behoren bij een agrarisch bedrijf.

5.4. Lichthinder

Elke verlichtingsinstallatie heeft, hoe goed ook ontworpen, effect op de omgeving rondom het object of terrein dat verlicht wordt. Dit effect kan door personen die wonen in de nabijheid van het te verlichten object als hinderlijk worden ervaren. Onder lichthinder wordt in de genoemde richtlijn verstaan: "Het ten gevolge van een verlichtingsinstallatie ontstaan van visuele neveneffecten bij meer dan en nader bepaald percentage van personen buiten de groep van personen waarvoor de verlichtingsinstallatie oorspronkelijk bestemd is". De mate van lichthinder is afhankelijk van de algemeen aanwezige hoeveelheid licht in een gebied en het tijdstip van de dag. Hoe donkerder de omgeving, hoe eerder men lichthinder zal ervaren. Daarnaast zal verlichting in de nacht eerder lichthinder veroorzaken dan verlichting in de avond. Lichthinder in de landelijke gebieden moet zoveel mogelijk wordt beperkt.

Ter voorkoming van mogelijke lichthinder zal op de nieuwe bedrijfslocatie gebruik worden gemaakt van buitenlampen met sensors. Doordat er geen sprake is van het continu branden van licht is de hinder minimaal. Bovendien zullen de lampen zodanig worden afgesteld en voorzien van kappen dat de uitstraling naar de omgeving buiten het projectgebied minimaal zal zijn. Daarenboven is aan de oost- en zuidzijde van het projectgebied een aarden wal geprojecteerd met een hoogte van 3,0 meter. Bovenop deze wal wordt nog een robuuste beplanting aangebracht.

Aan de west- en noordzijde wordt het projectgebied afgeschermd door een geluidscherm met een hoogte van 2,5 meter. Aan de zijde van de weg Gen Hof en de Verlorenweg staat ook nog bestaande beplanting die na realisatie van de loods ook nog verdicht c.q. versterkt wordt. Gelet op vorenstaande zal de lichtuitstraling als gevolg van verlichting van vaste installaties binnen de inrichting beperkt zijn.

Door het treffen van hiervoor genoemde voorzieningen is lichthinder als gevolg van het aan- en afrijdend verkeer in met name de avondperiode nagenoeg uitgesloten. In de geplande situatie kunnen vloeiende doorgaande transportbewegingen plaatsvinden. De tractoren en vrachtwagens kunnen het terrein aan de westzijde oprijden en aan de noordoostzijde via de Verlorenweg verlaten. Door de doorgaande vloeiende transportbewegingen, de te realiseren voorzieningen en de aanzienlijke afstand tussen de nieuwe loods en de dichtstbijgelegen woning is het nagenoeg uitgesloten dat lichthinder zal worden veroorzaakt voor de burgerwoningen in de omgeving.

Ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht. Dassen zijn streng beschermde diersoorten krachtens de Flora- en faunawet. Voor hinder veroorzaakt door licht zijn deze dieren gevoelig. Te meer omdat dassen bij het invallen van de schemering en de nacht actief worden en juist in deze periode het licht ver kan dragen.

De maatschap heeft om een tweetal redenen gekozen voor een aarden grondwal met aanplant er bovenop aan de zuid- en oostzijde. Enerzijds vanwege de landschappelijke inpassing en het creëren van een ecologische verbindingszone tussen het bosje gelegen ten zuidoosten van het projectgebied en het ten noorden van het projectgebied gelegen huisweiden en anderzijds het voorkomen van mogelijke hinder voor de ten zuidoosten van het projectgebied aanwezige dassen. In de huidige planopzet, met de te realiseren voorzieningen, voorkomt de maatschap dat lichthinder zal optreden als gevolg van de realisatie van de loods en de activiteiten binnen de inrichting op de ten zuidoosten van het projectgebied gelegen dassenburcht.

5.5. Geluid

In opdracht van de maatschap Van den Hove is een akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd naar de geluidemissie als gevolg van de vast opgestelde installaties en toestellen, verrichte werkzaamheden en activiteiten en toekomstige voertuigbewegingen ter zake de nog te realiseren opslagloods op de beoogde locatie.

Het volledige rapport maakt deel uit van dit plan en is als separate bijlage bijgevoegd.

⁷ Akoestisch onderzoek industriellawaai Maatschap Van den Hove, Locatie Gen Hof / Verlorenweg ong. Termaar, Bureau Geluid, rapportnr. 20104032. d.d. 22 september 2010.

Uit de resultaten van de berekeningen, uitgevoerd in het kader van het akoestisch onderzoek, kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Geluidbelasting op woningen

Met betrekking tot het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan gesteld worden dat bij de woningen rondom de inrichting voldaan kan worden aan de normstelling van het Besluit landbouw milieubeheer. Uit het gevoerde vooroverleg met de beoogde leverancier van de ventilatoren is gebleken dat de desbetreffende leverancier een ventilatiesysteem kan installeren waarmee het geluidsniveau van het gehele ventilatiesysteem niet meer zal gaan bedragen dan het in dit rapport vastgestelde referentieniveau. De desbetreffende leverancier heeft hiervoor een garantie afgegeven. Mocht na realisatie blijken dat de geluidwaarden alsnog worden overschreden dan zal de leverancier aanvullende maatregelen treffen / voorzieningen aanbrengen, zodat het vastgestelde referentieniveau niet zal worden overschreden.

Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) kan gesteld worden dat de relevante piekniveaus afkomstig zijn van het laden en lossen alsmede het in en uit de inrichting rijden van voertuigen. Conform het Besluit landbouw milieubeheer worden deze geluidniveaus in de dagperiode van toetsing uitgezonderd. In de avondperiode wordt bij de woningen voldaan aan de normstelling voor maximale geluiden. In de avond- en nachtperiode worden bovendien piekgeluiden als gevolg van groepsvervoer voor de afvoer van produkten van toetsing uitgezonderd. Er wordt bij de woningen derhalve voldaan aan de normstelling van het Besluit landbouw milieubeheer.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan derhalve gesteld worden dat de reguliere activiteiten niet zullen leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van de in de omgeving gelegen burgerwoningen.

Leefgebied dassen

De dassenburcht, de wissels en de foerageergebieden zijn geen geluidgevoelige bestemming dan wel gelegen binnen een stiltegebied gelegen objecten waarvoor volgens wet- en regelgeving normen gelden. Niettemin is door de maatschap de geluidbelasting bij de dassenburcht wel beschouwd en is er gekeken naar mogelijkheden om de geluidsbelasting bij de dassenburcht zoveel mogelijk te beperken. Hiertoe is onder andere aansluiting gezocht bij het referentieniveau van het omgevingsgeluid ter plaatse van de dassenburcht. Bij de dassenburcht, de wissels en de foerageergebieden is de geluidsbelasting vanwege de vast opgestelde installaties lager dan het referentieniveau. De bijdrage vanwege de vervoersbewegingen en laad-/losactiviteiten is bij de dassenburcht hoger dan het referentieniveau. Als mogelijke maatregel ter verdere beperking van het geluidniveau is reeds uitgegaan van een aarden wal en een scherm van 3,0 meter respectievelijk 2,5 meter hoog rondom het terrein. Aanvullende maatregelen achtten wij niet opportuun.

Indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting

Voor wat betreft het aspect indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg kan gesteld worden dat de etmaalwaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden. Tijdens de aan- en afvoerperiode wordt gebruik gemaakt van de Verlorenweg. Hieraan zijn geen woningen gelegen. In dat geval is het aspect indirecte hinder niet van toepassing. Het aspect indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg is derhalve geen belemmering.

5.6. Trillingshinder

Verkeer over een oneffen wegdek veroorzaakt trillingen. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheden.

Gedurende de realisatie van de loods vinden geen (grond)werkzaamheden plaats die dusdanige trillingen zullen veroorzaken dat daarmee hinder zou ontstaan voor de bewoners van het gehucht Termaar. Te meer nu gedurende deze werkzaamheden zoveel mogelijk gebruik zal worden gemaakt van de Verlorenweg. Bij de realisatie van de loods vinden geen werkzaamheden plaats die een dusdanig grote impact hebben dat daarmee trillingshinder ontstaat buiten het projectgebied. Daarenboven vinden deze werkzaamheden overdag plaats.

Gelet op de ligging van het projectgebied op een kavel op een grote afstand - circa 120 meter - van de eerste burgerwoningen is het uitgesloten dat de activiteiten in en direct rondom de inrichting trillingshinder zullen veroorzaken op deze woningen. Mogelijk dat het aan- en afrijdend landbouwverkeer / vrachtwagens trillingen veroorzaken op de woningen gelegen aan de openbare weg Gen Hof te Termaar. Dit zal echter in de nieuwe situatie niet wezenlijk veranderen. De openbare weg Gen Hof wordt thans ook al gebruikt – door meerdere agrariërs en loonwerkers - ter ontsluiting van het ten zuiden van het gehucht Termaar gelegen landbouwgebied. Deze situatie wijzigt door realisatie van de loods niet.

De veronderstelde toename aan transportbewegingen en dus mogelijke toename van trilling(en)shinder op de openbare weg Gen Hof als gevolg van realisatie van de nieuwe loods zal niet plaatsvinden. De transportbewegingen van tractoren met kippers gedurende de oogstperiode en de vrachtwagens met opleggers bij het laden van het opgeslagen product zullen hoofdzakelijk plaatsvinden via de Verlorenweg. Deze weg is gelegen op ruime afstand van de burgerwoningen waardoor vrees voor toename van trilling(en)shinder op de woningen aan Gen Hof niet aan de orde is.

Ook de ten zuidoosten van het projectgebied gelegen dassenburcht zal geen trillingshinder onderkennen. Het terrein wordt voorzien van een (half)verharding, de rijsnelheid binnen de inrichting is beperkt en er vinden geen activiteiten plaats die dusdanig grote trillingen veroorzaken dat deze direct buiten de inrichting, laat staan circa 130 meter verderop ter hoogte van de dassenburcht, waarneembaar zijn. Zoals al gezegd wordt de weg Gen Hof en het in het verlengde daarvan gelegen Eijsderweg thans ook al frequent bereden door zwaar landbouwverkeer en vrachtwagens. En blijkbaar ondervindt de das daar geen noemenswaardige hinder van, omdat de dassen direct langs voornoemde wegen een wissel hebben en deze weg zelfs oversteken om in de huisweiden van de woningen gelegen aan Gen Hof te geraken.

5.7. Waterhuishouding

Europese kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Deze richtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Waterbeleid in de 21e eeuw

De rijksnota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw' heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Nieuwe plannen en projecten moeten daarom worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet tenminste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in Besluit ruimtelijke ordening 2008.

Vierde Nota Waterhuishouding

De rijksnota Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 heeft als kernpunten onder andere een versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. Het Rijk streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied. Het Rijk streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit. Ten aanzien van het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater.

Waterbeleid POL 2006

Conform de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) wil de provincie in 2015 voldoen aan de nog nader te bepalen en vast te stellen normen voor regionale wateroverlast, waarbij bij de bepaling van de aard en omvang van bij voorkeur te nemen brongerichte maatregelen rekening wordt gehouden met 10% hogere piekafvoeren van beken (met een herhalingsperiode van $T=50$ jaar) vanwege de klimaatsverandering. Op de langere termijn wil de provincie komen tot een reductie van de piekafvoeren van 20%, teneinde de natuurlijke veerkracht verder te herstellen en daarmee toekomstige wateroverlast en watertekort tegen te gaan.

Het waterbeleid in het POL 2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed.

Bij een ruimtelijk plan waarvoor enerzijds een bestemmingsplanprocedure dient te worden gevolgd, maar ook in het geval de oppervlakte nieuwbouw groter is dan 1.000 m^2 , moet een waterparagraaf ter toetsing worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas (hierna: waterschap); de zogenaamde watertoets. Richtinggevend voor het opstellen van de waterparagraaf is de door het Waterschap opgestelde wateratlas.

Beleid Waterschap Roer en Overmaas

Waterschap Roer en Overmaas is de waterbeheerder in het projectgebied. De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn:

- het zorg dragen voor de veiligheid en bescherming tegen overstromingen en wateroverlast;
- de watersysteembenadering, de natuurlijke en samenhangende kringloop tussen atmosfeer, omgeving, bodemsysteem en oppervlaktewateren;
- de waterketenbenadering: de kringloop tussen waterwinning, menselijk gebruik en lozing van water;
- de voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, afvoeren;
- de voorkeursvolgorde: schoonhouden, scheiden, schoonmaken;
- ruimte voor water, waarbij voor maatregelen ruimtelijke oplossingen worden gezocht;
- het meenemen van water als mede-orderend principe in ruimtelijke plannen;
- duurzaam waterbeheer;
- niet afwentelen van problemen in ruimte of tijd: zelf verantwoordelijkheid nemen en anderen aanspreken op hun verantwoordelijkheid.

Maatregelen waterhuishouding: watertoets

Vanwege de ligging van het projectgebied in het bodembeschermingsgebied 'Mergelland' worden bij de realisatie van het gebouw in het dak, de gevels en de hemelwaterafvoeren geen uitlopende materialen toegepast, zoals lood, koper of zink. Bij het uiteindelijke ontwerp van het gebouw zal hiermee rekening worden gehouden. Uitgangspunt bij de realisatie van dit project is:

- nieuwbouw van een loods met een oppervlakte van 1.500 m²;
- realiseren 3.600 m² erfverharding;
- realiseren retentievoorziening van circa 10 m³;
- opvangen hemelwater in de poel ten noordoosten van het projectgebied.

Rekening wordt gehouden met de volgende neerslaghoeveelheden en opvangcapaciteiten:

- Bij een bui van T = 25 bedraagt de neerslaghoeveelheid 31 mm in 45 minuten.
- Bij een bui van T = 100 bedraagt de neerslaghoeveelheid 35 mm in 30 minuten.
- Voor een bui van T = 25 bedraagt de benodigde opvangcapaciteit circa 158 m³.
- Voor een bui van T = 100 bedraagt de benodigde opvangcapaciteit circa 178,5 m³.

Hierbij is geen rekening gehouden met het infiltrerend vermogen van de halfverharding die is toegepast bij realisatie van de verharding. Feitelijk betekent dit dat minder water afstroomt dan de hierboven berekende hoeveelheden. Toch worden bovengenoemde neerslaghoeveelheden als maatgevend aangehouden. De loods heeft een oppervlakte van 1.500 m². Bij een bui van T = 100 moet dan circa 53 m³ afstromend hemelwater kunnen worden opgevangen.

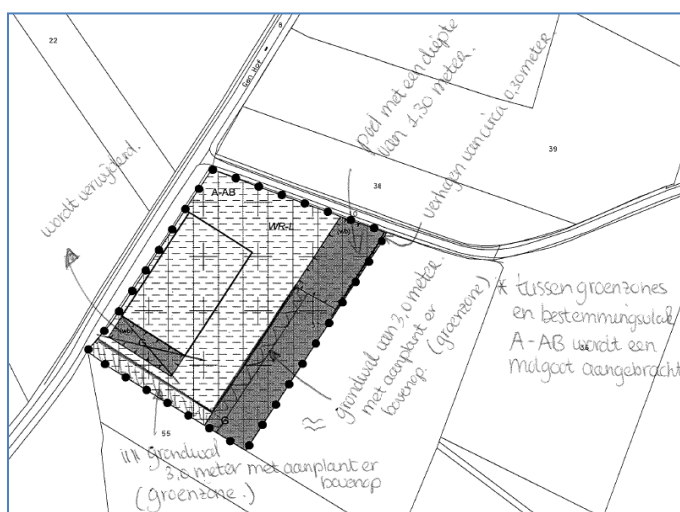
Aan de zuidzijde van het projectgebied wordt een molgoot aangelegd evenals aan de oostzijde van het projectgebied (tussen de verharding en de geplande groenzones in het zuiden en oosten van het projectgebied), waardoor alle water van het terrein kan gaan afwateren op de poel die aan de noordoostzijde van de groenzone is gepland. Het terrein wordt op afschot gelegd richting molgoten. Hiermee wordt tevens voorkomen dat het hemelwater richting het nieuwe bedrijfsgebouw loopt.

De poel krijgt een diepte van 1,30 meter en wordt 10 meter breed en 15 meter lang. De poel krijgt dan een bergingscapaciteit van 195 m³ (afmetingen 15 x 10 x 1,30 meter). Ter bevordering van de infiltratie wordt op twee plaatsen in de poel een grindkoffer gerealiseerd met afmetingen van 1,5 x 1,5 x 1,5 meter. Deze worden gevuld met materiaal van een grove structuur dat zeer sterk waterdoorlatend is. Aan de bovenzijde worden deze koffers afgedekt met een worteldoek. Daarnaast wordt een retentievoorziening aangelegd met een omvang van circa 10 m³. In dat geval is een totale bergingscapaciteit aanwezig van circa 205 m³.

Door het realiseren van een groenzone aan de zuidzijde en de oostzijde van het projectgebied met daarin een grondwal van 3,0 meter wordt voorkomen dat het afspoelend water uit de belendende terreinen - de omgeving - het projectgebied en dus ook de geplande waterhuishoudkundige voorzieningen kan instromen. Water instroming vanuit de noord- en westzijde ligt niet voor de hand gelet op gesteldheid en hoogteligging ten opzichte van het geplande projectgebied.

Voorts zal aan de oostzijde van de geplande poel een verhoging worden gemaakt van enige decimeters, zodat ook vanuit dit gedeelte van de belendende percelen geen water in de voorziening kan stromen.

Vanwege wijzigingen in de planopzet als gevolg van opmerkingen gemaakt door de provincie Limburg is een nieuw wateradvies aangevraagd. Bij brief van 10 juni 2010, met kenmerk 201003783⁸, heeft het Waterschap Roer en Overmaas een positief wateradvies afgegeven. Daarmee is vast komen te staan dat de maatschap in haar plannen in voldoende mate rekening heeft gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten.



Afbeelding 16: Maatregelen voor de waterhuishouding

5.8. Luchtkwaliteit

Kader

Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit ingetrokken en zijn de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit verankerd in de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt met ingang van 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor besluitvorming in het kader van onder andere de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM₁₀). In Nederland worden alleen de componenten NO₂ en PM₁₀ als kritisch beschouwd.

De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998. Bij wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 met ingang van 19 december 2008 gelden de grenswaarden ook niet meer op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor het publiek en waar geen vaste bewoning is evenals op de rijbaan van wegen of voor voetgangers niet toegankelijke middenbermen.

⁸ Wateradvies landbouwloods maatschap Van den Hove, Waterschap Roer en Maas, d.d. 10 juni 2010, met kenmerk 201003783.

In het licht van een goede ruimtelijke ordening kan voor wat betreft luchtkwaliteit verder worden gekeken dan de juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. De handreiking bij de Wet milieubeheer geeft bijvoorbeeld aan dat de AMvB 'gevoelige bestemmingen' nadere regels stelt die verplicht nageleefd moeten worden en geen vervanging is van het principe 'goede ruimtelijke ordening'. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Normstelling PM₁₀ en NO₂

De grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Component	Grenswaarden	Norm	In werking
fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	2005
	24-Uursgemiddelde <i>(jaarlijks maximaal 35 overschrijdingen)</i>	50 µg/m ³	2005
stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	2010
	Plandrempel voor de jaargemiddelde concentratie	46 µg/m ³	2007
	Uurgemiddelde <i>(jaarlijks maximaal 18 overschrijdingen)</i>	200 µg/m ³	2010
	Plandrempel uurgemiddelde concentratie	230 µg/m ³	2007
	Alarmpandrempe	400 µg/m ³	2005

Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL)

Omdat Nederland niet op tijd aan de Europese luchtkwaliteitsnormen kan voldoen is een nationaal programma opgesteld. Met ingang van 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Het NSL is van kracht voor 5 jaar, van 2009 tot 2014, waarna indien nodig een nieuw NSL vastgesteld kan worden. In dit NSL zijn alle 'grote' projecten en te nemen maatregelen opgenomen die een significante invloed hebben op de luchtkwaliteit. Alle ontwikkelingen die buiten de omvang van het NSL vallen, hoeven niet meer individueel getoetst te worden aan de normering voor luchtkwaliteit. Dit houdt in dat voor 95% van de bouwprojecten geen beoordeling op het gebied van luchtkwaliteit meer hoeft te worden opgenomen in ruimtelijke onderbouwingen. Hiertoe is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de hierbij horende Regeling vastgesteld.

De grotere projecten, de zogenaamde IB of IBM (In Betekenende Mate) projecten, zijn de voornaamste bronnen van verslechtering van luchtkwaliteit. Hier tegenover worden verscheidene maatregelen op Rijk, Provinciaal en Gemeentelijk niveau vastgesteld, zoals het toepassen van roetfilters in dieselmotoren. Op deze wijze wordt een balans opgesteld tussen projecten met slechte invloed aan de ene zijde, en maatregelen met positieve invloed aan de andere zijde. Hierbij wordt jaarlijks door middel van een monitoringsrapportage in de gaten gehouden dat de positieve zijde groter is dan de negatieve zijde en worden de plannen zo nodig bijgesteld om het beoogde effect te behalen. Nederland heeft door dit programma uitstel gekregen van Europa om aan de emissie-eisen te voldoen. Nederland moet nu in juni 2011 aan de norm voor fijn stof (PM₁₀) voldoen en op 1 januari 2015 aan de norm voor stikstofdioxide (NO₂).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Op basis van artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is een ministeriële regeling van kracht geworden ('Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'). In deze regeling worden een aantal ontwikkelingen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' kunnen worden aangemerkt. Voor de in de regeling benoemde ontwikkelingen hoeft ten behoeve van een planrealisatie geen luchtkwaliteitsberekening meer te hoeven worden uitgevoerd.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt de ontwikkeling van verscheidene inrichtingen als NIBM aangeduid. Een opslagloods is niet aangewezen als NIBM. Dit betekent dat ten behoeve van de planvorming alsnog een toetsing aan de wettelijke luchtkwaliteitscriteria dient plaats te vinden. Deze toetsing kan op twee manieren plaatsvinden. Er dient aangetoond te worden dat na realisatie van het plan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer gerespecteerd worden of er dient inzichtelijk gemaakt worden dat de bijdrage aan de verontreiniging van de lokale luchtkwaliteit minder dan 3% van de grenswaarde bedraagt. Voor het bepalen of een bijdrage van wegverkeer zeer zeker minder dan 3% bedraagt heeft VROM de zogenaamde NIBM-tool ontwikkeld.

Berekening luchtkwaliteit

Na de realisatie van de opslagloods zullen naar verwachting 390 transportbewegingen per jaar plaats vinden met zwaar verkeer, zoals vrachtwagens en tractoren. Daarnaast zullen enkele transporten van en naar de loods plaats vinden met lichte voertuigen (ongeveer 600 per jaar). Dit betekent dat door de opslagloods het weekdaggemiddelde toeneemt met ongeveer 3 transporten.

Gezien de activiteiten geconcentreerd worden tijdens de oogstwerkzaamheden, zijn ook de aantallen transportactiviteiten tijdens deze dagen intensiever. Hierdoor zou het in theorie mogelijk zijn dat het aantal overschrijdingsdagen hoger is dan op basis van de gemiddelde dagelijkse transporten verwacht wordt. Om hiervoor te compenseren wordt uitgegaan van de maximale piekbelasting op een oogstdag. Hiermee wordt een extreme worst-case situatie toegepast.

Op een piekbelaste dag worden maximaal 120 transportbewegingen verwacht. Om uit te gaan van de worst-case situatie worden alle bewegingen in de NIBM-tool ingevoerd als bewegingen door zwaar verkeer (vrachtverkeer). Onderstaand wordt de uitkomst uit de NIBM-tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		120
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,28
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In de worst-case situatie is de bijdrage, getuige de NIBM-tool, als 'niet in betekenende mate' aan te merken. De daadwerkelijke gemiddelde bijdrage is nog veel lager en zal dus zeker 'niet in betekenende mate' zijn.

Achtergrondconcentratie

Ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit is alleen de achtergrondconcentratie en de bijdrage van de lokale transportbewegingen van belang. Met de Saneringstool, ontwikkeld ten behoeve van het NSL, kan de achtergrondconcentratie voor 2010 ter plaatse van het plangebied bepaald worden. De achtergrondconcentratie bedraagt 23,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM10 en 15,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO2. De lokale transportbewegingen betreffen de bewegingen over de N598, de N278 en enkele lokale wegen. De lokale wegen hebben een dergelijke lage transportintensiteit dat deze geen waarneembare invloed hebben op de luchtkwaliteit te hoogte van het projectgebied.

Het projectgebied is gelegen op meer dan 400 meter van de N598 en meer dan 800 meter van de N278. De bijdrage aan de luchtkwaliteit van snelwegen is op een dergelijke afstand slechts enkele $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de bijdrage van deze provinciale wegen zal dan ook niet meer dan enkele $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen.

Gezien de lage achtergrondconcentratie en de beperkte invloeden van lokale wegen zullen de grenswaarden van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ uit de Wet milieubeheer zeer zeker niet overschreden worden.

Resumerend kan gesteld worden dat de bijdrage aan emissie van transportbewegingen van en naar de nieuw te realiseren loods is aan te merken als 'niet in betekende mate'. Op basis van de Wet milieubeheer vormt de bijdrage geen belemmering voor de realisatie van de loods.

Ook ten aanzien van de lage blootstellingconcentraties, ver onder de gestelde grenswaarden, vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor realisatie van dit plan.

5.9. Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger), watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig.

De Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (beter bekend als 'grondroerdersregeling') verplicht elke grondroerder (graver) voorafgaand aan een mechanische grondroering een zogenaamde 'Klic-melding' te doen. Dit houdt in dat bij de start van de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden de graver vooraf een Klic-melding moet hebben gedaan naar in of rondom het projectgebied aanwezige leidingen en/of kabels.

Vanwege het ontbreken van planologisch relevante leidingen in of in de nabijheid van het projectgebied behoeft hier in het kader van dit bestemmingsplan geen rekening mee te worden gehouden.

5.10. Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In, of in de directe omgeving van het projectgebied, zijn volgens de Risicokaart Provincie Limburg, geen risicodragers (zoals LPG-tankstations, opslag of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen) aanwezig met betrekking tot de externe veiligheid.

Het drogen van het gewas na de oogst vindt plaats met behulp van gaskachels. Uitgaande van de max. hoeveel opgeslagen product, zoals aangegeven in het overzicht transportbewegingen (2852 ton), bedraagt de theoretisch benodigde hoeveelheid gas 57.040 liter (57 m^3 gas). Er zal hiervoor een tank geplaatst moeten worden met een inhoud van 6.500 liter ($6,5 \text{ m}^3$) gas, die 8,77 maal gevuld zal worden per jaar. Inrichtingen waar ten hoogste 13 m^3 propaan wordt opgeslagen vallen binnen de werkingssfeer van het Besluit algemene inrichtingen milieubeheer; het zogenaamde Activiteitenbesluit. In onderhavige situatie zal sprake zijn van één tank met een inhoud van $6,5 \text{ m}^3$. Alsdan dient de afstand ten opzichte van bestaande woningen 50 tot 100 m te bedragen. In onderhavig geval wordt hieraan voldaan. Het aspect Externe Veiligheid is derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.11. Flora en Fauna

Kader

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten te beschermen. De wet bevat ook de implementatie van de soortenbescherming op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van 'natuurlijke habitats' en 'wilde flora en fauna'.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wilde levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

Bij nieuwe ontwikkeling moeten de effecten op en omgang met de flora en fauna in kaart worden gebracht. Dit kan in beginsel middels een quick scan flora en fauna. Geven de resultaten van deze scan aanleiding om verder onderzoek te verrichten, dan zal een natuurwaardenonderzoek volgen.

Onderzoek flora en fauna

Om de effecten van onderhavige ontwikkeling op de natuurwaarden in kaart te brengen, is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bestond uit een bureau- en veldbezoek uitgevoerd op 12 maart 2009⁹. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is als separate bijlage bijgevoegd.

In het onderzoeksgebied zijn geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Deze zijn hier gezien de inrichting van het gebied ook niet te verwachten. In het onderzoeksgebied valt te rekenen met de mogelijke aanwezigheid van een aantal algemeen voorkomende wettelijk beschermde zoogdiersoorten (waaronder vleermuizen en de das) en broedvogelsoorten. Ten aanzien van vleermuizen en das dienen in het onderzoeksgebied slechts met migrerende of foeragerende dieren te worden gerekend. Wettelijk (streng) beschermde (categorie 2 en 3) vaatplanten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden komen in het onderzoeksgebied niet voor. In het loofbosje ten zuiden van het onderzoeksgebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht. Mogelijk dat een migratieroute van deze burcht naar foerageergebied rond Termaar via de houtsingel in het

⁹ Verkennend natuurwaardenonderzoek locatie Van den Hove te Termaar, Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur, Gulpen, 27 maart 2009, kenmerk MR-142.902

onderzoeksgebied loopt. Hieronder worden de effecten beschreven van de ingreep voor vleermuizen en dassen.

De vleermuizen maken gebruik van de langs de weg aanwezige houtsingel als foerageergebied. De houtsingel blijft bij de ingreep in tact met uitzondering van de toegang tot het perceel. Deze singel wordt voor het overige versterkt en verdicht.

Het inrichtingsplan voor onderhavige locatie is door het bureau dat het natuurwaardenonderzoek heeft verricht getoetst.¹⁰ In het inrichtingsplan voor het perceel is voorzien in het aanbrengen van diverse beplantingen, waaronder 2 houtsingels, een infiltratiepoel omgeven door bloemrijk grasland, een gemengde haag en enkele bomen, waaronder een notenboom. Dit zijn beplantingen en elementen die zodra ze zich ontwikkelen een potentiële bron van voedsel vormen voor de das. Daarmee wordt voldaan aan de vanuit het verkennend natuurwaardenonderzoek voor de das gestelde wens om het perceel aantrekkelijk te maken als foerageergebied. Eventueel zouden de drie Essen die zijn voorgesteld langs de Verlorenweg nog kunnen worden vervangen door fruitbomen als extra potentiële voedselbron voor de das. Dit is echter, gezien de reeds voorgestelde inrichting, geen noodzaak. De functie van het terrein als migratieroute voor de das naar de fruitweides van de buurtschap Termaar blijft na realisatie van de voorgestelde beplantingen en het behouden van de bestaande singel eveneens gehandhaafd.

De das is een nachtdier dat actief is van 19 uur 's avonds tot 7 uur 's ochtends. Aangezien de activiteiten rondom het agrarisch bedrijf overwegend overdag maar uit kunnen lopen tot in de avonduren bestaat de mogelijkheid dat verstoring van de Das optreedt in de omgeving van de loods. Om die reden zijn aanvullend dassenonderzoek en een effectenstudie uitgevoerd als onderdeel van het activiteitenplan ten behoeve de aanvraag van een ontheffing ex artikel 75 lid c van de Flora- en faunawet. Dit activiteitenplan is als separate bijlage bij dit plan gevoegd.

Met betrekking tot de potentiële verstoring door licht en geluid kan worden aangegeven dat de buitenverlichting slechts incidenteel zal worden gebruikt. Het licht brandt niet continu en treedt pas in werking nadat er menselijke activiteiten op het terrein plaatsvinden. De verstoring hiervan is derhalve minimaal. Voorts is het terrein omzoomd door een grondwal met een hoogte van 3,0 meter met daar bovenop aanplant. Een aan de noord en westzijde staat een geluidscherm met aanplant. Mogelijke lichthinder van aan- en afrijdend (landbouw)verkeer zal derhalve zeer beperkt zijn. Voor een uitvoerige beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 5.4 van deze toelichting en de aanvraag ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet die als separate bijlage bij dit plan is gevoegd.

De aanwezige ventilatoren worden aan de westelijke gevel van de landbouwloods geplaatst en niet in de richting van het zuidelijk gelegen leefgebied van de dassen. De effecten hiervan op de das zijn door de realisatie van de grondwal en de voorzieningen die getroffen worden in zake het geluid. In de nachtelijke uren vinden geen transporten plaats van en naar de inrichting. Het betreft op jaarbasis slechts een beperkt aantal dagen waarin in de avonduren nog activiteiten plaatsvinden die voor mogelijk geluidhinder zouden kunnen zorgen. Voor de resultaten van het geluidonderzoek en de effecten hiervan op de dassenburcht, de wissels en het foerageergebied wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 5.5 van deze toelichting en de aanvraag ontheffing krachtens artikel 75 van de Flora- en faunawet die als separate bijlage bij dit plan is gevoegd.

Met betrekking tot broedvogels geldt het volgende: Om te voorkomen dat eventueel nesten van broedende vogels worden verstoord en vernietigd, dienen de werkzaamheden in het onderzoeksgebied bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) plaats te vinden. Afhankelijk van de weersomstandigheden komen diverse vogelsoorten ook buiten het broedseizoen al of nog tot broeden. Om zeker te zijn, dat de werkzaamheden in het onderzoeksgebied zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, dient het onderzoeksgebied minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden door een ecoloog/bioloog te worden nagelopen op de aanwezigheid van broedlocaties van in het onderzoeksgebied voorkomende vogels. Deze controle dient in ieder geval bij werkzaamheden in het broedseizoen te worden uitgevoerd en wordt ten strengste aangeraden bij werkzaamheden in de periode van 15 juli tot en met eind september. Daarbuiten zijn de weersomstandigheden bepalend voor de mogelijkheid tot het aantreffen van broedgevallen. Indien

¹⁰ Aanvullende info n.a.v. verkennend natuurwaardenonderzoek Van den Hove, Termaar, Heukelom Verbeek landschaps-architectuur, Gulpen, 14 mei 2009, kenmerk MR-142.902.

nesten worden aangetroffen, dienen in een voor de soort specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest verlaten hebben. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in het onderzoeksgebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar

Voor het vervolgtraject geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zouden kunnen zijn voor de in en om het onderzoeksgebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

Zoals gezegd is door de maatschap vanwege de aanwezigheid van de streng beschermde das in de nabijheid van het projectgebied op 17 juni 2010 een aanvraag ontheffing ingediend. Op 29 september 2010 is deze aanvraag aangevuld. Op basis van alle te treffen verstrekkende maatregelen is de maatschap, kort en goed gezegd, van mening dat de das niet dusdanig zal worden verstoord in zijn habitat dat sprake zal zijn van een overtreding van de Flora- en faunawet.

5.12. Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is sinds 1 oktober 2005 geregeld in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. In deze wet zijn de bepalingen die betrekking hebben op de gebiedsbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. In, maar ook in de nabijheid van, een beschermd natuurgebied krachtens deze wet gelden strenge regels voor nieuwe ontwikkelingen. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 worden belangrijke Europeesrechtelijke verplichtingen geïmplementeerd in Nederlandse wetgeving.

In het spraakgebruik worden de streng beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden genoemd. Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een dergelijk gebied. Wel liggen ten oosten en ten zuiden van het projectgebied de Natura 2000-gebieden “Geuldal en “Noordbeemden & Hoogbos”.

Gezien de afstand tot deze gebieden in relatie tot de beoogde ontwikkelingen en activiteiten binnen de inrichting – na realisatie – vormt de Natuurbeschermingswetgeving geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.13. Archeologie

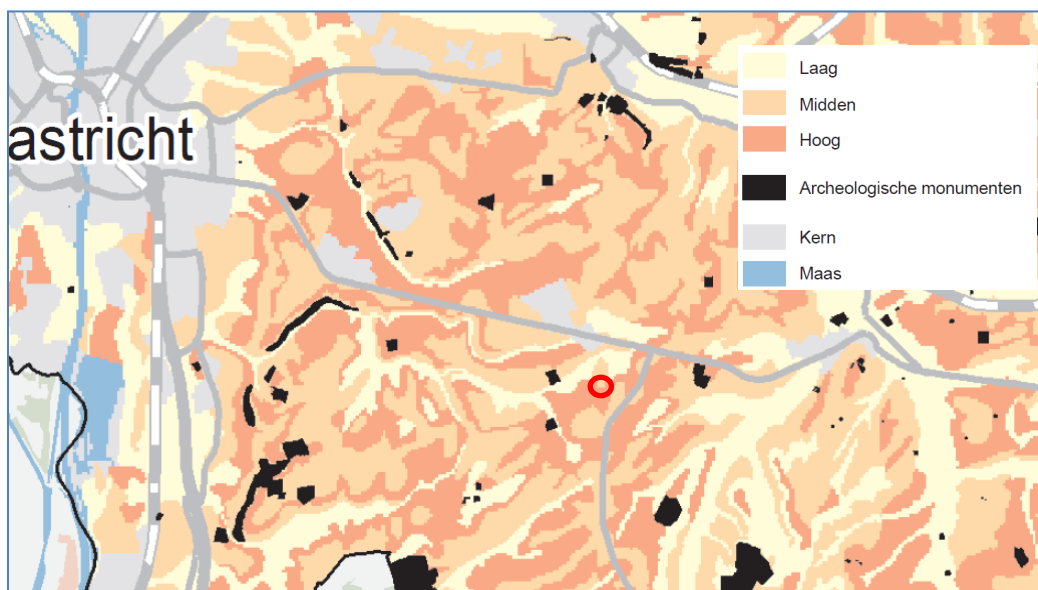
Wettelijk kader

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening. Met de Invoering van het verdrag van Malta binnen de Monumentenwet zal archeologie een prominentere rol krijgen binnen de ruimtelijke ordening. Met de wetswijziging wordt archeologie dus voortaan een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces. In de planvormingsfase bepalen rijk, provincies en gemeenten welke archeologische waarden in het geding zijn. Voor het bestemmingsplan betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een aanlegvergunning als de aanvrager van een reguliere bouwvergunning kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Zonodig kunnen aan de aanlegvergunning en de bouwvergunning planregels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

De grondwerkzaamheden die worden uitgevoerd kunnen mogelijk schade aanrichten aan het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Zowel vanuit het rijk als vanuit provinciale regelgeving wordt gesteld dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond geconserveerd dienen te worden.

Pas als dit onmogelijk blijkt te zijn is archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgraving noodzakelijk.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarde

Als nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld, dient rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Op grond van de kaart 4A Archeologische verwachtingswaarde uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg kan worden geconcludeerd dat voor het gehele plangebied een hoge trefkans is op archeologische sporen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen delen die in een middelhoge tot hoge trefkans vallen, dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

Onderzoek archeologie

Op 24 februari 2010 is een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O)¹¹ uitgevoerd in de gemeente Margraten op onderhavige locatie. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie. Bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het neolithicum tot en met de middeleeuwen.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied in totaal 10 verkennende en karterende boringen gezet met behulp van een edelmanboor met een diameter van 7 en 12 cm. Tevens is een vlakdekkende oppervlaktekartering uitgevoerd in raaien met een onderlinge tussenafstand van circa 3 meter. Hierbij zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. De aangetroffen aardewerkscherven zijn van verschillende typen en komen verspreid over het plangebied voor. Gezien het eeuwenlange gebruik van het plangebied als akker, ligt het voor de hand dat het hier aardewerk betreft dat tezamen met mest van elders is aangevoerd. De grote variatie in bodemopbouw maakt het mogelijk om het plangebied op basis van de resultaten van het verrichte veldonderzoek, in de volgende vier deelgebieden onder te verdelen:

- deelgebied A: zuidelijke hoogte (boring 1) – bergbrikgrond;
- deelgebied B: geulvormige laagte met voormalige veldweg (boring 2) – colluvium;
- deelgebied C: noordoostelijke hoogte (boring 3) – bergbrikgrond;
- deelgebied D: noordwestelijke laagte parallel aan de Eijsderweg (boring 4 en 5) – colluvium.

¹¹ Archeologisch rapport Inventariserend Veldonderzoek, ArcheoPro, d.d. 5 maart 2010.

Omdat een afdekkende colluviumlaag de uitvoering van een oppervlaktekartering hier verhinderde, zijn ter plaatse van deelgebied D aanvullend 6 karterende megaboringen verricht tot 50 cm in de door het colluvium afgedekte Bt-horizont. Ook tijdens deze boorwerkzaamheden zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Vanwege het ontbreken van eenduidige en voldoende archeologische indicatoren geven de resultaten van het onderzoek derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden op voorhand rekening zou moeten worden gehouden. In verband met het volledig ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied, zijn de KNA-onderdelen Waardestelling en Selectieadvies, in dit rapport niet nader uitgewerkt.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat op het gebied van archeologie er geen belemmeringen zijn voor onderhavige ontwikkeling.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Qua methodiek van het bestemmingsplan is aangesloten bij het recent vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Bij ieder bestemmingsplan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft geen bindende werking richting betrokkenen. De planregels zijn opgebouwd uit inleidende bepalingen, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragrafen worden de verschillende regels toegelicht.

6.2. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel “Begrippen” wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot. In het artikel “Wijze van meten” wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.3. Bestemmingen en gebruik

In dit hoofdstuk zijn de navolgende artikelen opgenomen.

Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Het in het plangebied gelegen agrarische bedrijf is positief bestemd. Ten aanzien van de gebouwen, het geluidscherm en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Ten aanzien van de situering van gebouwen en verschillende maatvoering zijn ontheffingsregels opgenomen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de grondwal en de afschermende beplanting. Deze afschermende beplanting heeft eveneens tot doel om te komen tot een ecologische verbinding. Tevens is er een waterbergingsvoorziening in deze bestemming opgenomen. Deze is gesitueerd ter plaatse van de desbetreffende aanduiding.

Artikel 5 Waarde – Landschapselement (dubbelbestemming)

Ten behoeve van de instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

6.4. Algemene regels

Artikel 6 Anti-Dubbelregel

Met de dubbelregelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is opgenomen dat de bouwgrenzen niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Deze regels verbieden het gebruik dat strijdig is met de bestemming.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Aangezien onderhavige locatie valt onder het bodem- en grondwaterbeschermingsgebied is in dit artikel een bepaling opgenomen die een relatie legt met de provinciale milieuverordening.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

De algemene ontheffingsregels beschrijft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het overschrijden van de in het plan genoemde maatvoering, met een maximum van 10%. Ook is ontheffing mogelijk voor evenementen, tijdelijk kamperen en bouwwerken ten behoeve van openbaar nut.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel biedt de mogelijkheid om wijzigingen in het plan aan te brengen, indien zal blijken dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. Het gaat hierbij om de ruimte voor ruimte regeling, rood voor groen regeling en het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, Alvorens medewerking te verlenen aan een wijziging zal een nadere belangenafweging dienen plaats te vinden en zal voldaan moeten worden aan enkele voorwaarden.

Artikel 12 Algemene Procedureregels

In de artikelen van verscheidene bestemmingen wordt voor de te volgen procedure verwezen naar de 'Algemene procedureregels'.

Artikel 13 Overige regels

Dit artikel regelt dat indien binnen de regels naar wettelijke regelingen wordt verwezen, de regelingen gelden zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan. Ook zijn hier regels opgenomen ten aanzien het samenvallen van dubbelbestemmingen.

6.5. Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

De overgangsregel heeft ten doel om bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan gedeeltelijk mogen worden vernieuwd, veranderd of vergroot mits de afwijking met het plan hierdoor niet wordt vergroot. Verder heeft dit artikel als doel om bestaand gebruik op het tijdstip van het van kracht worden van het plan het bestaande gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan mag worden voortgezet indien de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 15 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.2.1. van het Bro is de gemeenteraad verplicht voor gronden waarop een ontwikkeling plaatsvindt gelijktijdig met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering (als bedoeld in art 6.13 Wro) niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels (als bedoeld in artikel 6.13 Wro) niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De kosten van het (bouw)plan is geheel voor de maatschap. Het verhalen van kosten is derhalve niet aan de orde en het plan wordt uitvoerbaar geacht.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Ten behoeve van dit plan is overleg gevoerd met het

BIJLAGEN

INLEIDING

Op 100809 werd een plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing en tegenprestatie van de "Gekoppelde bouwkaavel/bouwplan" van Maatschap van den Hove.

Plan 100809

Het rechts weergegeven plan van 100809 omvat de realisatie van navolgende elementen;

B1 Zilverlindes,

B2 Essen,

B3 Noten en kastanjes,

H1 Gemengde hagen,

S1 Struweel,

S2 Bos,

B4 Bomenrij (Es, Haagbeuk en Zoete Kers).

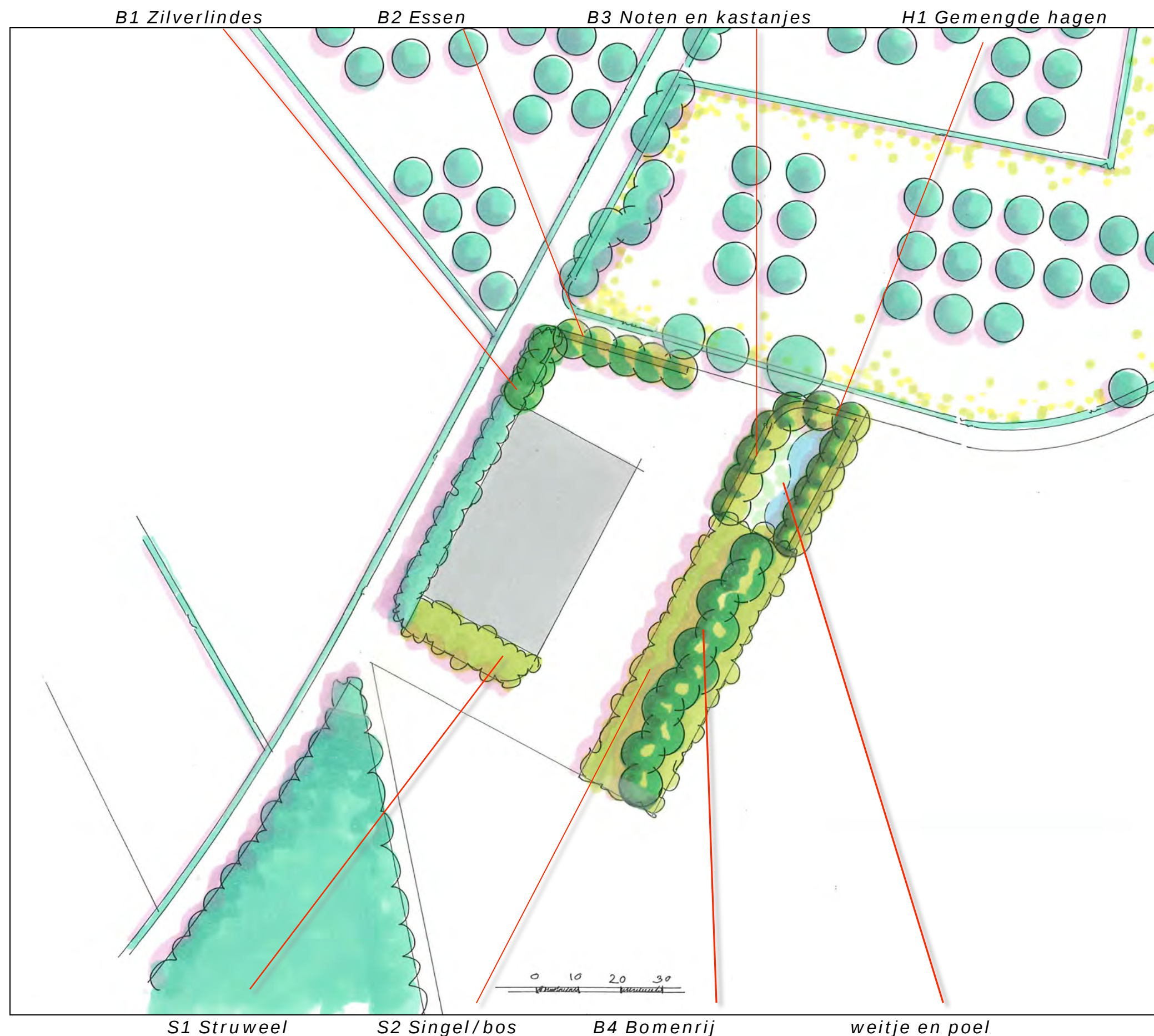
Versterken inpassing zuidwestkant

Naar aanleiding van overleg met de provincie is besloten de inpassing aan de zuidwestkant van het plangebied te herzien; zie de volgende pagina.

Extra prestaties

De tegenprestaties die zijn opgenomen in het op 100809 aangepaste plan werden door de provincie onvoldoende bevonden. Als extra prestaties werden de volgende zaken naar voren geschoven;

- 1) het versterken van het afschermende effect van de singel en het bos met betrekking tot licht en geluid (aan de zuidwestkant en zuidoostkant) middels de aanleg van een grondwal.
- 2) het opwaarderen van de betekenis en inpassing van twee in essentie aanwezige poelen (zie de navolgende pagina's).



AANGEPAST PLAN 140510

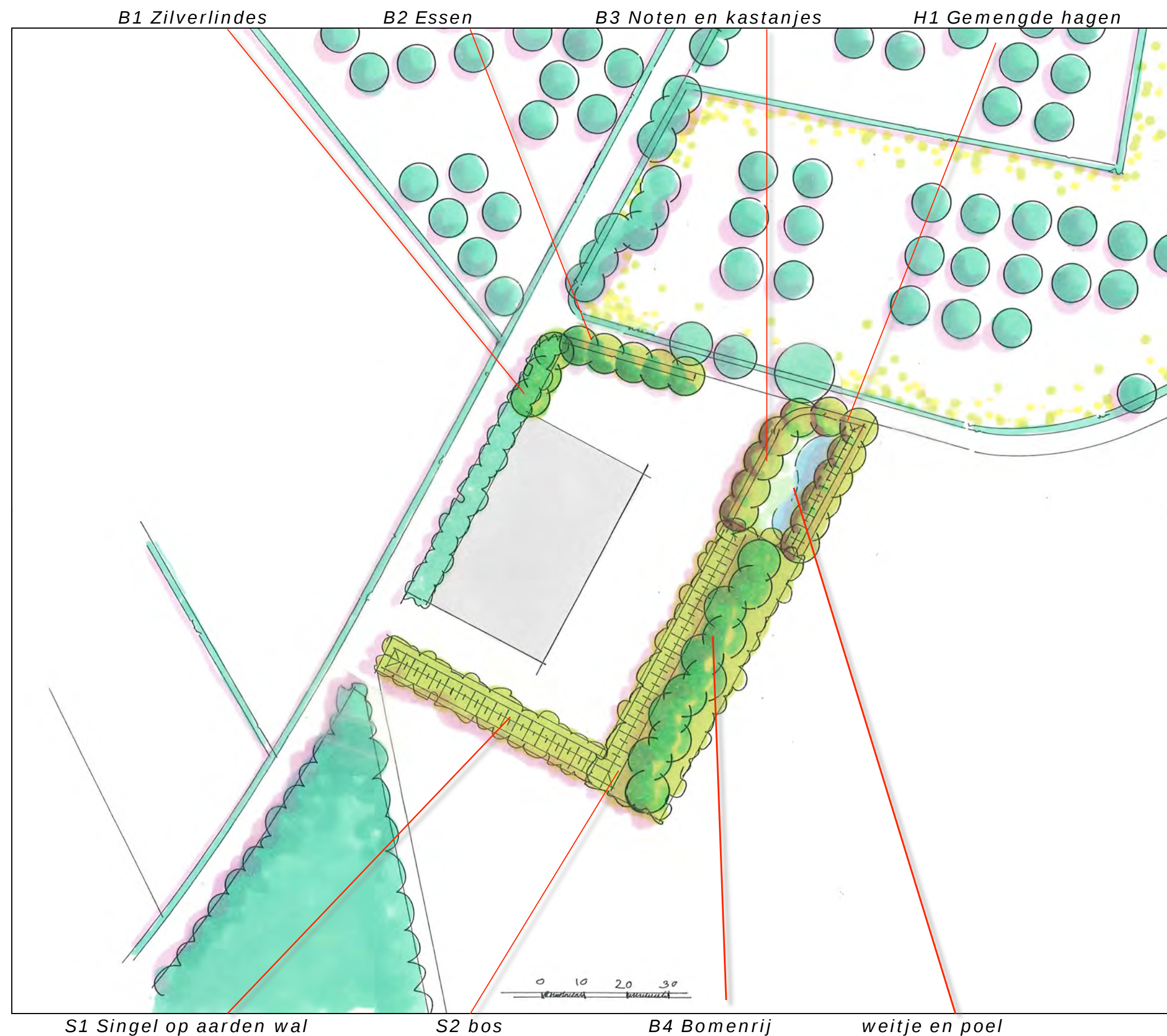
Het aangepaste plan omvat de realisatie van onderstaande beplantingselementen.

B1 Zilverlindes,
B2 Essen,
B3 Noten en kastanjes,
H1 Gemengde hagen,
S1 Singel,
S2 Bos,
B4 Bomenrij (Es, Haagbeuk en Zoete Kers).

Aarden wal

Element S1 en een deel van S2 is te realiseren op een aarden wal met een hoogte van 3 meter en een breedte van ongeveer 7 meter.

Ten oosten van de geplande poel is een 30 cm hoge verhoging (cq. lage wal) te realiseren, ter voorkoming van instroming van water uit de omgeving.



VERDELING INPASSING-TEGENPRESTATIE

Uitgangspunt voor de verdeling inpassing tegenprestatie is dat de voor een voldoende stevige inpassing benodigde delen van de beplantingselementen als 'inpassing' worden verdisconteerd en het surplus als 'tegenprestatie'. De blauwgroene beplanting is aanwezig, de geelgroene beplanting is als inpassing, de donkergroene beplanting is als tegenprestatie te rangschikken. Zie de onderstaande tabel voor de kwantificering van de elementen en de plantlijst op de laatste pagina voor soorten en aantallen.

CODE	ELEMENT	EH	INP	TPR	TOT
B1	Zilverlindes	st	3	0	3
B2	Essen	st	5	0	5
B3	Noten/kastanjes	st	6	6	12
H1	Gemengde haag	m1	65	65	130
S1	Singel	m2	260	260	520
S2	Bos	m2	500	900	1400
B4	Bomenrij	st	0	11	11

Extra prestaties

Daarnaast zijn de navolgende zaken als aanvullende tegenprestatie te honoreren;

- de omvorming van ongeveer 575 m² akker tot infiltratiepoel en kruidenrijke weide,
- het 'extra large' aanplanten van de bomen ten noorden van het gebouw,
- het in de tijd naar voren halen van de boomlaag van het bos middels de aanplant van bomenrij B4 (met een stamomvang 10/12).



EXTRA TEGENPRESTATIES

Als extra prestatie zijn 2 in aanzet reeds aanwezige poelen, her in te richten, uit te breiden en in ruimtelijk en ecologisch opzicht krachtiger in de context te verankeren. De ligging van de poelen is aangeduid in de luchtfoto rechts. De foto's hieronder tonen de poelen als aangetroffen in het veld.



poel 1 en poel 2



Poel 1 wordt gekenmerkt door zacht glooiende oevers maar is tamelijk ondiep en valt daardoor vrij snel droog. Poel 2 is dieper uitgegraven, blijft langer nat, maar de steilere oevers bieden minder ruimte voor zonnende amfibien.



plangebied

VERBETEREN POELN

De betekenis van beide poelen kan in aanzienlijke mate worden verbeterd door de spontane opslag te verwijderen. Per poel zijn verder navolgende specifieke maatregelen aan de orde.

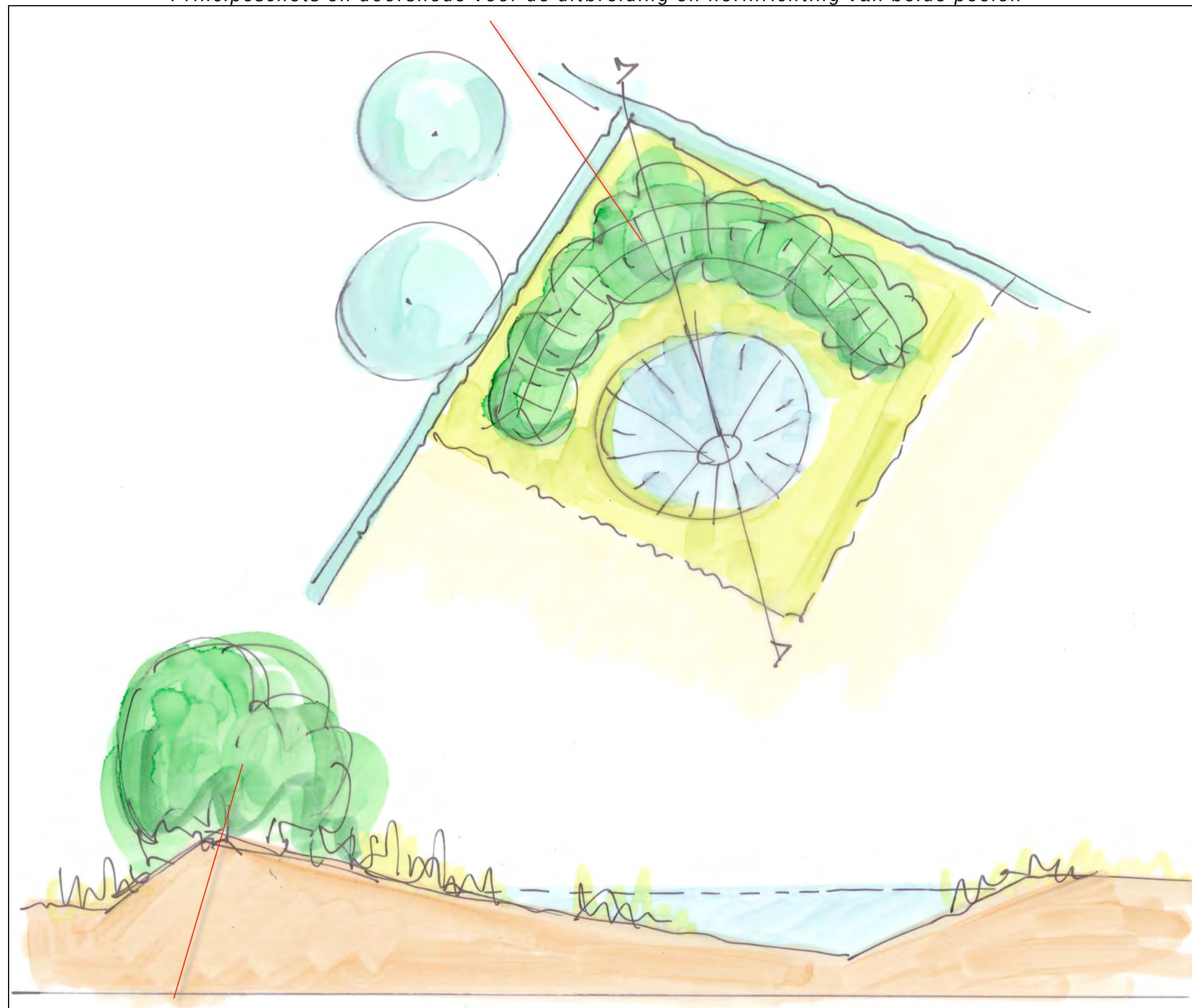
Poel 1

Het wenselijk om poel 1 uit te diepen en te vergroten zodat deze langer water kan bergen. Door de poel fors in zuidelijke richting, uit te breiden kunnen de oevers zacht glooiend worden afgewerkt. Poel 1 is beschut gelegen. De beschutte ligging en de ecologische betekenis voor insecten, vogels en amfibien kan worden versterkt door een deel van de vrijkomende aarde te gebruiken voor de aanleg van een lage aarden wal en deze te beplanten met bloem- en besrijk, open struweel. De betekenis als refugium voor kleinwild kan worden versterkt door de ruimte rond de poel af te rasteren (ongeveer 15 x 15 meter) en in te richten als kruidenrijk grasland. Zie de inrichtingsschets rechts en de plantenlijst.

Poel 2

Bij Poel 2 is de huidige diepte te handhaven maar zijn met name de op de zon gerichte oevers flauwer glooiend vorm te geven. Dit impliceert dat ook deze poel zal moeten worden verruimd. Poel 2 is minder beschut gelegen. Ook hier is derhalve vrijkomende aarde te benutten voor het aanleggen van een lage aarden wal aan de noordkant. De wal is conform de opzet bij poel 1 te beplanten met een open, bloem- en besrijk struweel. Verder kan de betekenis als refugium voor wild eveneens worden versterkt door de ruimte rond de poel af te rasteren (ongeveer 15 x 15 meter) en in te richten als kruidenrijk grasland. Zie de inrichtingsschets rechts en de plantenlijst op de volgende pagina.

Principeschets en doorsnede voor de uitbreiding en herinrichting van beide poelen



S3 / S4 aanplanten van open, bloem- en besrijk struweel bij beide poelen

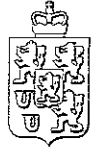
Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Gekoppelde bouwkaavel/bouwplan Maatschap van den Hove'
Lokatie Eijsderweg ongenummerd - PNR 6269AJ104-100809 / aanpassing 150510

PLANTENLIJST

Aan te planten soorten, aantallen en hun omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de soortenlijst rechts.

<i>Omvang bij aanplant</i>		14/16	14/16	14/16	60/80	60/80	60/80	10/12	60/80	60/80
<i>Code</i>		B1	B2	B3	H1	S1	S2	B4	S3	S4
<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Acer campestre	veldesdoorn				250	25	50			
Carpinus betulus	haagbeuk				125		25	4		
Castanea sativa	tamme kastanje			6						
Cornus mas	kornoelje, gele					25	25		3	3
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				25	25	75		3	3
Corylus avellana	hazelaar					50	100		3	3
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					25	50		2	2
Fraxinus excelsior	es		5			10	25	4		
Juglans regia	okkernoot			6						
Ligustrum vulgare	liguster				125	25	50		3	3
Populus trichocarpa	balsempopulier						25			
Prunus avium	zoete kers					10	25	3		
Prunus padus	vogelkers					25				
Prunus spinosa	sleedoorn								3	3
Quercus petraea	wintereik					10	25			
Quercus robur	zomereik					10	25			
Salix caprea	boswilg						25			
Sorbus aucuparia	lijsterbes					10	25			
Tilia tomentosa	zilverlinde	3								
Viburnum opulus	gelderse roos					50	75		3	3
Totaal		3	5	12	525	300	625	11	20	20

BIJLAGE 2 BOM+ ADVIES PROVINCIE LIMBURG



Aan de Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

Afdeling ROZ
Ons kenmerk CAS201000002622
DOC201000083575

Behandeld M.E.J. Kavouras-Knols
Telefoon (043) 389 7983
Fax
Email mej.knols@prvlimburg.nl
Maastricht
Verzonden

Uw kenmerk
Bijlage(n)

VERZONDEN 27 JULI 2010

Onderwerp

BOM+ advies Mts. Van den Hove, Termaar 104, 6269 AJ Margraten

Geacht college,

Voorliggend advies van de BOM+ Adviescommissie heeft betrekking op de principeaanvraag van de gemeente Margraten, ingekomen op 23 oktober 2009 en waarvan aanvullende informatie 17 mei is ingekomen.

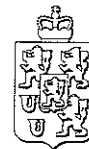
Mts. Van den Hove is voornemens op de nieuwvestigingslocatie Gen Hof/Eijsderweg ong. een bewaarplaats voor landbouwproducten op te richten.

Reden voor het verzoek van deze uitbreiding is behoud van voldoende continuïteit van het bedrijf.

Het oordeel van de BOM+ Adviescommissie is dat deze aanvraag past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, de POL-uitwerking BOM+ en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

TEGENPRESTATIES IN HET KADER VAN BOM+

Tuin- en landschapsarchitect de heer Guido Paumen beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een landschappelijk inpassingsplan d.d. 3 december 2009. De maatregelen moeten toegespitst zijn op het bedrijf en zijn omgeving.



Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties. Het verplichte basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing, te weten:

- 130 meter gemengde haag, 20 are singelbeplanting en 20 solitair gelegen bomen;
- hemelwaterafkoppeling, met infiltratie- en retentievoorziening.

De aanvullende tegenprestaties omvatten.

De opzet van de inpassing van de nieuwe bebouwing is dermate ruim van opzet dat een gedeelte hiervan als tegenprestatie kan worden gezien. Verder zullen twee bestaande poelen in de omgeving worden verbeterd door middel van uitbreiding en herinrichting.

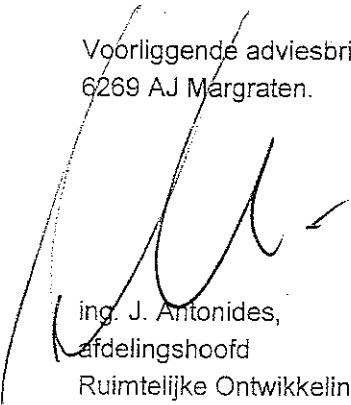
CONCLUSIE

De BOM+ Adviescommissie heeft de aanvraag onder voorwaarden positief beoordeeld.

U dient bij de formele aanvraag een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst toe te voegen.

Wellicht ten overvloede merk ik op dat aspecten als geluid, bodem en milieu die bij deze zaak aan de orde kunnen komen niet in de advisering zijn betrokken.

Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer Mts. Van den Hove, Termaar 104, 6269 AJ Margraten.


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

**BIJLAGE 3 WATERADVIES LANDBOUWLOODS MAATSCHAP VAN DEN HOVE
AAN GEN HOF/VERLORENWEG TE TERMAAR**

Kopie

Waterschap
Roer en Overmaas



Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

Sittard, 10 JUN 2010

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 201003783

behandeld door : E.P.C. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
wateradvies gewijzigd bestemmingsplan
'Landbouwlods Gen Hof' te Margraten

Geacht College,

Op 12 mei 2010 heeft advocatenkantoor Wyck te Maastricht, namens de heer Van den Hove te Margraten, bovengenoemd plan bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** ingediend.

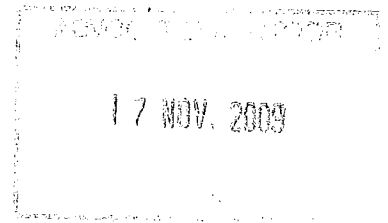
Het betreft een gewijzigd plan met een aanpassing van de waterhuishoudkundige voorzieningen. Uit de toegestuurde toelichting en tekening blijkt dat het geplande infiltratiebosje is komen te vervallen en daarom de bergingscapaciteit van de geplande poel wordt vergroot. Het plan voldoet aan de waterhuishoudkundige randvoorwaarden en aan onze opmerkingen uit het wateradvies van 13 november 2009 onder kenmerk 200908813. Wij geven dan ook een positief wateradvies voor het gewijzigde bestemmingsplan 'Landbouwlods Gen Hof'.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.



Het College van Burgemeester en Wethou-
ders van de gemeente Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

2009

Sittard, 13 november 2009

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 200908813

behandeld door : E. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:
wateradvies landbouwoeds maatschap Van den Hove aan gen Hof/Verlorenweg te Termaar

Geacht College,

Op 22 oktober 2009 heeft advocatenkantoor Wyck te Maastricht, namens de heer Van den Hove te Margraten, bovengenoemd bouwplan bij het *watertoetsloket Roer en Overmaas** ingediend. Voor dit plan zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld en dienen de waterhuishoudkundige gevolgen inzichtelijk te worden gemaakt. In dit wateradvies zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor dit plan opgenomen.

Uit de toegestuurde stukken (tekeningen en uitgebreide toelichting in het meldformulier watertoets) is af te leiden dat op een praktische wijze invulling wordt gegeven aan de wateropgave en er geen primaire wateren en zuiveringstechnische werken van het waterschap zijn gelegen in het plangebied. Het hemelwater in het plan wordt vastgehouden met behulp van diverse infiltratie- en (natuurlijke) bergingsvoorzieningen. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en onze richtlijnen voor het dimensioneren van de waterhuishoudkundige voorzieningen.

Desondanks hebben wij diverse opmerkingen met betrekking tot de planologische regeling en het beheer en onderhoud van deze waterhuishoudkundige voorzieningen. Wij hebben nog de volgende punten die bij de uitvoering van het plan dienen te worden meegenomen:

- In het bestemmingsplan dienen de geplande waterhuishoudkundige voorzieningen positief bestemd te worden en bij voorkeur met een expliciete aanduiding "infiltratie- en/of retentievoorziening" weergegeven te worden in de verbeelding van het bestemmingsplan.

- Regelmatig onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen door de initiatiefnemer is essentieel om het functioneren te waarborgen en eventuele overlast bij derden te voorkomen. Vanwege het landbouwgebied rondom het bouwplan (met lössgronden) is de kans op het dichtslippen van de infiltratievoorzieningen bij hevige buien naar onze inschatting vrij groot. Wij adviseren daarom bij het ontwerp zoveel mogelijk te voorkomen dat water vanuit de omgeving naar de geplande waterhuishoudkundige voorzieningen kan toestromen;
- Het regenwater afkomstig van het dak van de nieuwe loods kan gebruikt worden voor agrarische bedrijfsdoeleinden. Wij adviseren u de mogelijkheid van het hergebruik van hemelwater te onderzoeken.

Gelet op het voorgaande geven wij, behoudens voornoemde opmerkingen, een positief wateradvies voor dit plan. Wij verwachten dat onze opmerkingen worden opgenomen in het betreffende bestemmingsplan en door de initiatiefnemer worden toegepast bij de aanleg en het beheer en onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen in het plan.

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar advocatenkantoor Wyck te Maastricht en de heer van den Hove te Margraten.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

** Het watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van Waterschap Roer en Overmaas, Waterschapsbedrijf Limburg, provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.*

BIJLAGE 4 CONCLUSIES VERKENNEND NATUURWAARDENONDERZOEK

verkennend natuurwaardenonderzoek voor:

locatie Van den Hove te Termaar

Heukelom Verbeek
landschapsarchitectuur

Opdrachtgever: dhr. J.A.A. van den Hove en dhr. N.A.A.M. van den Hove
Datum: 27 maart 2009

Locatie Van den Hove te Termaar

verkennend natuurwaardenonderzoek

dossiernummer: MR-142.902

Heukelom Verbeek
landschapsarchitectuur

gulpen, 27 maart 2009

4 Conclusies

Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek en de gegevens uit de geraadpleegde literatuur kunnen de volgende conclusies worden getrokken aangaande het voorkomen van beschermde flora en fauna in het onderzoeksgebied.

- In het onderzoeksgebied zijn geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Deze zijn hier gezien de inrichting van het gebied ook niet te verwachten.
- In het onderzoeksgebied valt te rekenen met de mogelijke aanwezigheid van een aantal algemeen voorkomende wettelijk beschermde zoogdiersoorten (waaronder mogelijk vleermuizen en de Das) en broedvogelsoorten. Ten aanzien van vleermuizen en Das dienen in het onderzoeksgebied slechts met migrerende of foeragerende dieren te worden gerekend.
- Wettelijk (streng) beschermde (categorie 2 en 3) vaatplanten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden komen in het onderzoeksgebied niet voor.
- In het loofbosje ten zuiden van het onderzoeksgebied bevindt zich een bewoonde Dassenburcht. Mogelijk dat een migratieroute van deze burcht naar foerageergebied rond Termaar via de houtsingel in het onderzoeksgebied loopt.

5 Effectbeoordeling

Op basis van de conclusies kan worden gesteld, dat bij de voorgenomen ingreep in het onderzoeksgebied slechts rekening gehouden dient te worden met broedvogels en migrerende/foeragerende Dassen en vleermuizen. Voor de overige planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet die aan het einde van dit hoofdstuk wordt toegelicht.

In onderstaande paragrafen wordt achtereenvolgens de effectbeoordeling van de voorgenomen ingreep beschreven voor vleermuizen, Dassen en broedvogels.

5.1 Vleermuizen

Op basis van de beschikbare informatie is het aannemelijk dat de langs de weg aanwezige houtsingel wordt gebruikt door foeragerende vleermuizen. De voorgenomen ingreep bestaat uit de bouw van een schuur in het onderzoeksgebied. De houtsingel kan daardoor in tact blijven. Een toegang tot het perceel door de houtsingel is vanuit het oogpunt van de foeragerende vleermuizen geen bezwaar. Echter, een toegang via de Verlorenweg, waarlangs aan de onderzoeksgebiedzijde geen opgaand groen aanwezig is, is een reëel alternatief.

5.2 Dassen

In het bosperceel zuidelijk van het onderzoeksgebied is een Dassenburcht gelegen. De burcht is op circa 150 meter van het onderzoeksgebied gelegen. Het onderzoeksgebied zelf is weinig interessant voor de Das, maar de aanwezige houtsingel dient mogelijk als geleidingsroute voor de Das om bij de huis- en fruitweides van Termaar te kunnen komen. Deze route is aannemelijk vanwege het ontbreken van alternatieven voor de Das om daar te komen. De weides rond Termaar vormen waarschijnlijk het meest nabij gelegen foerageergebied voor de aanwezige Dassenpopulatie.

De Das is een nachtdier die actief is vanaf de avondschemering tot de ochtendschemering en daarnaast een winterslaap houdt. De voorgenomen ingreep bestaat uit de bouw van een schuur en een bijbehorend erf. Een woning wordt niet gebouwd. Activiteit bij de schuur zal voornamelijk overdag aanwezig zijn, waardoor geluid- en lichtverstoring 's avonds vermoedelijk afwezig zijn. Dit is wel noodzakelijk wil de Das gebruik kunnen blijven maken van de verbinding naar de huisweides van Termaar. Incidentele agrarische activiteiten rond de schuur in de tijd dat de Das actief is vormen geen bezwaar. Indien nu reeds vast staat dat structurele activiteiten rondom de schuur gaan plaats vinden in de periode dat de Das actief is, dan is een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Op dat moment is eveneens compensatie noodzakelijk voor de Das, aangezien deze een verstoringgevoelige soort is.

De bouw van de schuur vindt overdag plaats, waardoor verstoring van de nabijgelegen Dassenburcht tijdens de werkzaamheden minimaal blijft.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de huisweides voor de Das dient de houtsingel langs de weg in stand gehouden te worden. Net als voor de vleermuizen geldt dat een toegang tot het perceel door de houtsingel geen bezwaar is. Echter, een toegang via de Verlorenweg geniet voor de Das de voorkeur. In het kader van BOM+ is het wenselijk het perceel voor de Das aantrekkelijker te maken door in ieder geval langs de rand een Limburgse haag te planten en/of enkele fruitbomen neer te zetten, zodat de Das zich te zijner tijd tegoed kan doen aan het valfruit en de haag kan gebruiken als geleidingsroute. Op deze wijze wordt het onderzoeksgebied voor de Das interessanter gemaakt dan in de huidige situatie en heeft de

aanwezigheid van bebouwing en verharding in het onderzoeksgebied een minder verstorende werking. Een afrastering van het perceel met een hekwerk is voor de Das niet wenselijk.

Indien op voorgaande wijze wordt gehandeld dan zullen geen negatieve effecten ontstaan op de aanwezige Dassenpopulatie en vormt de bouw van de schuur geen bezwaar. Een ontheffing ten aanzien van versnippering van leefgebied en verstoring van leefgebied ex artikel 75 van de Flora en faunawet is in dat geval niet nodig (behalve uiteraard bij de genoemde uitzondering).

5.3 Broedvogels

In het onderzoeksgebied kunnen diverse vogelsoorten tot broeden komen, met name in de houtsingel. Aangezien alle vogels (ook akker- en weidevogels) wettelijk beschermd zijn via de Flora- en faunawet het volgende:

- Om te voorkomen dat eventueel nesten van broedende vogels worden verstoord en vernietigd, dienen de werkzaamheden in het onderzoeksgebied bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) plaats te vinden. Afhankelijk van de weersomstandigheden komen diverse vogelsoorten ook buiten het broedseizoen al of nog tot broeden. Om zeker te zijn, dat de werkzaamheden in het onderzoeksgebied zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, dient het onderzoeksgebied minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog/bioloog te worden nagelopen op de aanwezigheid van broedlocaties van in het onderzoeksgebied voorkomende vogels. Deze controle dient in ieder geval bij werkzaamheden in het broedseizoen te worden uitgevoerd en wordt ten strengste aangeraden bij werkzaamheden in de periode van 15 juli tot en met eind september. Daarbuiten zijn de weersomstandigheden bepalend voor de mogelijkheid tot het aantreffen van broedgevallen. Indien nesten worden aangetroffen, dienen in een voor de soort specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest verlaten hebben. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in het onderzoeksgebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

5.4 Zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet

Voor het vervolgtraject geldt, dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het onderzoeksgebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder valt onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige fauna.

BIJLAGE 5 CONCLUSIES VERKENNEND BODEMONDERZOEK FEBRUARI 2010

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

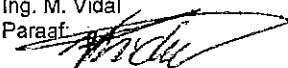
GENHOF (ONG.)

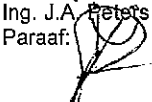
TE MARGRATEN

GEMEENTE MARGRATEN

Project: MAR.HOV.NEN
Rapportnummer: 10011058
Status: Eindrapportage
Datum: 18 februari 2010
Opdrachtgever: Maatschap van den Hove
Termaar 104
6269 AJ Margraten
Tel. 06 - 51603152
Fax 06 - faxnummer
Contactpersoon: Dhr. N. van den Hove

Uitvoerder: Econsultancy bv
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Fax 0475 - 504958
Mail Swalmen@Econsultancy.nl

Opsteller: Ing. M. Vidal
Paraaf: 

Kwaliteitscontroleur: Ing. J.A. Peters
Paraaf: 



COLOFON

Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.



Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2000.

Betrouwbaarheid

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

6. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Maatschap van den Hove een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Genhof (ong.) te Margraten in de gemeente Margraten.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, sterk zandige zand. De ondergrond bestaat uit zwak zandige leem. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en zink. Het cadmium- en zinkgehalte voldoen aan de Generieke Maximale waarden voor de bodemfunctieklassse Wonen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op en bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

De onderzoeksresultaten komen grotendeels overeen met de resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek dat in november 2008 direct ten westen van de huidige onderzoekslocatie is uitgevoerd.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Econsultancy
Swalmen, 18 februari 2010

BIJLAGE 6 CONCLUSIES VERKENNEND BODEMONDERZOEK NOVEMBER 2008

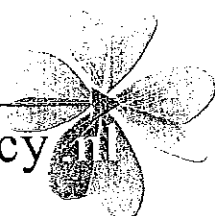
VERKENNEND BODEMONDERZOEK

GENHOF (ONG.)

TE MARGRATEN

GEMEENTE MARGRATEN

Eco/nsultancy.nl



- ✧ Bodem
- ✧ Waterbodem
- ✧ Water
- ✧ Archeologie
- ✧ Ecologie
- ✧ Milieu

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

GENHOF (ONG.)

TE MARGRATEN

GEMEENTE MARGRATEN

Project: MAR.HOV.NEN
Rapportnummer: 08101711
Status: Eindrapportage
Datum: 27 november 2008
Opdrachtgever: Maatschap van den Hove
Termaar 104
6269 AJ Margraten
Tel. 06 - 51603152

Uitvoerder: Econsultancy bv
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Fax 0475 - 504958
Mail Swalmen@Econsultancy.nl
Opsteller: Ing. D.W.J. Verwijlen
Paraaf:
Kwaliteitscontroleur: Ing. J.A. Peters
Paraaf:



6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy bv heeft in opdracht van Maatschap van den Hove een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Genhof (ong.) te Margraten in de gemeente Margraten.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandig leem. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium. De lichte cadmiumverontreiniging houdt hoogstwaarschijnlijk verband met de natuurlijke aanwezigheid van cadmium in de bodem. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er géén milieu-hygiënische belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

BIJLAGE 7 CONCLUSIES ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

**ArcheoPro Archeologisch rapport
Nr 9119**

**Termaar, Margraten
Gemeente Margraten
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O);
Bureauonderzoek, oppervlaktekartering en
verkennend/karterend booronderzoek**



Versie 05-03-2010

(Zonder opmerkingen zal deze versie na 3 maanden als definitief rapport worden opgeleverd)

Rob Paulussen

Maart 2010

ArcheoPro

ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 9119

Termaar, Margraten Gemeente Margraten Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek, oppervlaktekartering en verkennend/karterend booronderzoek

Versie 05-03-2010

(Zonder opmerkingen zal deze versie na 3 maanden
als definitief rapport worden opgeleverd)

Colofon

Opdrachtgever: Wyck Advocaten, Postbus 3017, 6202 NA Maastricht
Status: versie 03-02-2010

Projectcode : 09-285 Termaar, Margraten
Bestandsnaam : ArcheoPro, Termaar, Margraten, 2010 02 03
Opgesteld conform KNA 3.1
Archis onderzoeksmelding (CIS nummer): 39231
Bevoegd gezag: Gemeente Margraten
Opslagplaats documentatie: Provincie Limburg

Auteur: Rob Paulussen, Joep Orbons
Projectleider : Rob Paulussen
Projectmedewerkers: Rob Paulussen, Joep Orbons, Richard Exaltus
Onderaannemers: nvt
Autorisatie: Drs. R.P. Exaltus; senior-archeoloog



ISSN : 1569-7363

Uitgegeven door ArcheoPro
© Copyright 2010 ArcheoPro, Maastricht

ArcheoPro

Holdaal 6
NL 6228 GH Maastricht
Nederland

Tel : 0(0 31) 43 3672586
Fax: 0(0 31) 43 3672585

Kamer van Koophandel Limburg: 14117581
e-mail: info@archeopro.nl
www.archeopro.nl

4 Conclusies en aanbevelingen (selectieadvies)

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het neolithicum tot en met de middeleeuwen.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied in totaal 10 verkennende en karterende boringen gezet met behulp van een edelmanboor met een diameter van 7 en 12 cm. Tevens is een vlakdekkende oppervlaktekartering uitgevoerd in raaien met een onderlinge tussenafstand van circa 3 meter. Hierbij zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. De aangetroffen aardewerkscherven zijn van verschillende typen en komen verspreid over het plangebied voor. Gezien het eeuwenlange gebruik van het plangebied als akker, ligt het voor de hand dat het hier aardewerk betreft dat tezamen met mest van elders is aangevoerd.

De grote variatie in bodemopbouw maakt het mogelijk om het plangebied op basis van de resultaten van het verrichte veldonderzoek, in de volgende vier deelgebieden onder te verdelen:

A: zuidelijke hoogte (boring 1) - bergbrikgrond

B: geulvormige laagte met voormalige veldweg (boring 2) - colluvium

C: noordoostelijke hoogte (boring 3) – bergbrikgrond

D: noordwestelijke laagte parallel aan de Eijsderweg (boring 4 en 5) – colluvium

Omdat een afdekkende colluviumlaag de uitvoering van een oppervlaktekartering hier verhinderde, zijn ter plaatse van deelgebied D aanvullend 6 karterende megaboringen verricht tot 50 cm in de door het colluvium afgedekte Bt-horizont. Ook tijdens deze boorwerkzaamheden zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Vanwege het ontbreken van eenduidige en voldoende archeologische indicatoren geven de resultaten van het onderzoek derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden op voorhand rekening zou moeten worden gehouden.

In verband met het volledig ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied, zijn de KNA-onderdelen *Waardestelling en Selectieadvies*, in dit rapport niet nader uitgewerkt.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de minister van OCW (in de praktijk bij de RCE en/of de gemeente Margraten, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

BIJLAGE 8 CONCLUSIES AKOESTISCH ONDERZOEK

AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI

**MAATSCHAP VAN DEN HOVE
LOKATIE EIJSDERWEG O.N. TERMAAR
RAPPORTNUMMER 20104032**

rapportnummer:	20104032
datum:	20 mei 2010
status:	Concept
auteur:	W. Hennissen
paraaf:	

7 CONCLUSIE

In opdracht van de Maatschap van den Hove is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie als gevolg van de vast opgestelde installaties en toestellen, verrichte werkzaamheden en activiteiten en plaatsvindende voertuigbewegingen betreffende een beoogde opslagloods voor uien op een kavel aan de weg Gen Hof / Verlorenweg te Termaar, gemeente Margraten.

Uit de resultaten van de berekeningen die in het kader van het akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

Met betrekking tot **het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau** kan gesteld worden dat bij de woningen rondom de inrichting voldaan kan worden aan de normstelling van het Besluit landbouw. De ventilatoren worden dan op een vermogen van maximaal 100% / 70% / 50% ingesteld tijdens de dag-/avond-/nachtperiode. De ventilatieluiken en drukkamers van de ventilatoren worden zodanig opgebouwd dat een geluidsdemping 14 dB wordt bereikt en dat geen tonaal geluidskarakter aanwezig is.

Met betrekking tot de **maximale geluidsniveaus (L_{Amax})** kan gesteld worden dat de relevante piekniveaus afkomstig zijn van het laden en lossen alsmede het in en uit de inrichting rijden van voertuigen. Conform het Besluit landbouw worden deze geluidsniveaus in de dagperiode van toetsing uitgezonderd. In de avondperiode wordt bij de woningen voldaan aan de normstelling voor maximale geluiden. In de avond- en nachtperiode worden bovendien piekgeluiden als gevolg van groepsvervoer voor de afvoer van producten van toetsing uitgezonderd. Er wordt bij de woningen voldaan aan de normstelling van het Besluit landbouw.

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing stellen wij dan ook dat de reguliere activiteiten niet zullen leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Voor de dassenburcht geldt dat dit geen volgens de wet vastgesteld stiltegebied of geluidgevoelige bestemming is. Hiervoor bestaat geen normstelling. De geluidbelasting bij de dassenburcht is echter wel beschouwd en er is gekeken naar mogelijkheden om de geluidsbelasting bij de dassenburcht zoveel als mogelijk te beperken. Hiertoe is onder andere aansluiting gezocht bij het referentieniveau van het omgevingsgeluid ter plaatse van de dassenburcht. Bij de dassenburcht is de geluidsbelasting vanwege de vast opgestelde installaties lager dan het referentieniveau. De bijdrage vanwege de vervoersbewegingen en laad/losactiviteiten is bij de dassenburcht alleen in de nachtperiode (dus bij de situatie met aanvoer danwel afvoer van producten) hoger dan het referentieniveau. Door de eigenaar is bekeken in hoeverre het mogelijk zou zijn een aarden wal op te richten ter extra geluidsreductie in de richting van de dassenburcht. Uitgaande van een situatie met een aarden wal van 3 meter hoog op het zuidelijke terreindeel levert dit een reductie van 2 dB(A) op.

Voor wat betreft het aspect indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg kan gesteld worden dat de etmaalwaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden. Tijdens de aan- en afvoerperiode wordt gebruik gemaakt van de Verloren Weg. Hieraan zijn geen woningen gelegen. In dat geval is het aspect indirecte hinder niet van toepassing. Het aspect indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg behoeft geen belemmering te zijn.

AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI

**MAATSCHAP VAN DEN HOVE
LOKATIE GEN HOF / VERLORENWEG ONG. TERMAAR
RAPPORTNUMMER 20104032**

rapportnummer:	20104032
datum:	22 september 2010
status:	Definitief
auteur:	W. Hennissen
paraaf:	

INLEIDING

In opdracht van de maatschap Van den Hove is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van vast opgestelde installaties en toestellen, verrichte werkzaamheden en activiteiten en voertuigbewegingen vanwege een beoogde loods voor opslag van land- en tuinbouwproducten alsook stalling van machines (hierna: loods) op een kavel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie K, nr. 37, plaatselijk bekend als Gen Hof / Verlorenweg ong. te Termaar, gemeente Margraten.

Het geluidonderzoek en dus ook de resultaten hebben betrekking op de geluidbelasting veroorzaakt op de gevels van dichtstbijgelegen woningen alsook op het geluid dat wordt veroorzaakt ter hoogte van de nabijgelegen dassenburcht, de wissels en het foerageergebied. Hieronder wordt in het kort de beide onderzoeken besproken.

Geluidbelasting op woningen

De inrichting gelegen aan Termaar 104 valt reeds onder de werkingssfeer van het Besluit van 13 juli 2006, houdende regels voor akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt, melkrundveehouderijen, gemechaniseerde loonbedrijven, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, spoelbassins en opslagen van vaste mest, hierna verder te noemen het Besluit landbouw milieubeheer. Na realisatie van de nieuwe loods ontstaat een nieuwe inrichting op twee verschillende locaties. Voor deze nieuwe inrichting zal te zijner tijd een melding krachtens het Besluit landbouw milieubeheer worden gedaan. Dit akoestisch rapport kan gebruikt worden bij deze melding.

In het Besluit landbouw milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen ter plaatse van de dichtstbijgelegen woningen. Dit onderzoek geeft inzicht in de geluidbelasting bij de dichtstbijgelegen woningen vanwege de toekomstige hiervoor genoemde activiteiten en kan derhalve gebruikt worden ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing bij de partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2009 van de gemeente Margraten. Tevens wordt inzicht gegeven in het aspect indirecte hinder door het aan- en afrijdend verkeer naar en van de inrichting via de openbare weg Gen Hof / Eijdsderweg.

Leefgebied dassen

In de nabijheid van de te realiseren loods met erfverharding is een dassenburcht aanwezig. De hoofdburcht is gelegen op circa 130 meter afstand van het projectgebied. Door een bioloog / ecooloog zijn door middel van diverse veldbezoeken de dassenwissels en foerageergebieden in de omgeving van de nieuwe loods in beeld gebracht. Omdat een dassenburcht geen volgens de wet gedefinieerde geluidgevoelige bestemming is dan wel in een gebied moet zijn gelegen dat getypeerd wordt als een stiltegebied bestaan hiervoor geen algemeen erkende normen.

Voor de dassenburcht, de wissels en de foerageergebieden is derhalve aansluiting gezocht bij het thans ter plaatse heersende achtergrondgeluidsniveau. Dit is door middel van metingen inzichtelijk gemaakt. Dit onderzoek geeft dus tevens inzicht in de geluidbelasting ter hoogte van de dassenburcht, de wissels en het foerageergebied.

INHOUDSOPGAVE

1	OPZET VAN HET ONDERZOEK.....	1
2	SITUATIE TER PLAATSE EN RANDVOORWAARDEN.....	2
	2.1 Situatie ter plaatse	2
	2.2 Bedrijfsactiviteiten.....	2
3	NORMSTELLING.....	4
4	INVOERGEGEVENS AKOESTISCH REKENMODEL	6
	4.1 Bronbeschrijving	6
	4.2 Objecten en bodemgebieden	7
	4.3 Ligging van de rekenpunten	7
5	RESULTATEN	8
	5.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.....	8
	5.2 Maatregelvariant.....	11
	5.3 Maximaal geluidniveau	12
6	INDIRECTE HINDER VANWEGE HET AAN- EN AFVOERENDE VERKEER VAN EN NAAR DE INRICHTING VIA DE OPENBARE WEG...	14
7	CONCLUSIE	15

FIGUREN

BIJLAGEN

1 OPZET VAN HET ONDERZOEK

Ter plaatse en op basis van de thans voorliggende plannen en tekeningen is een inventarisatie uitgevoerd van toekomstige geluidsbronnen. De inrichting is nog niet in werking. Daarom is gebruik gemaakt van geluidemissiegegevens uit ons archief, afkomstig van vergelijkbare inrichtingen en vergelijkbare activiteiten. Voor de geluidemissie van het ventilatiesysteem (het geheel aan voorzieningen van luchtaan- en afvoer) wordt door de beoogde leverancier een garantie afgegeven dat het geluidsniveau van deze voorzieningen ter plaatse van de dichtstbijgelegen dassenburcht, wissel en foerageergebied niet hoger zal zijn dan het referentieniveau. Van dit uitgangspunt is in dit onderzoek eveneens gebruik gemaakt.

Van de inrichting en de omgeving is een akoestisch overdrachtsmodel (rekenmodel) opgesteld. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het softwarepakket GeoNoise versie 5.43. De rekenmethode van dit pakket is gebaseerd op de voorschriften van de "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai", HMRI, uitgave 1999.

Bij het onderzoek c.q. de berekeningen is gebruik gemaakt van informatie die door de opdrachtgever is verstrekt voor wat betreft de toe te passen installaties, aantallen bezoekende voertuigen en de activiteiten met bijbehorende bedrijfsduren welke binnen de inrichting zullen plaatsvinden.

2 SITUATIE TER PLAATSE EN RANDVOORWAARDEN

2.1 SITUATIE TER PLAATSE

Figuur 1 van de figurenbijlage geeft de plaatselijke situatie weer met een verbeelding van de toekomstige situatie na realisatie van de loods, erfverharding en landschappelijke inpassing. De dichtstbijgelegen woningen zijn noordelijk van het projectgebied gelegen aan Gen Hof 5 en 14. In figuur 2a zijn voornoemde woningen, het projectgebied en de zuidwestelijk van het projectgebied gelegen dassenburcht, op circa 130 meter afstand van het beoogde terrein, weergegeven. In figuur 2b is de locatie, alsmede door de bioloog / ecooloog in beeld gebrachte dassenwissels en foerageergebieden in de omgeving van de nieuwe loods opgenomen.

2.2 BEDRIJFSACTIVITEITEN

Akoestisch niet relevant zijn handmatige activiteiten die plaatsvinden in de loods (sorteren, onderhoud, etc.). De akoestisch relevante activiteiten zijn:

Ventilatoren opslagloods

Er worden in de loods 3 cellen / compartimenten voorzien met ventilatoren. In hoofdstuk 4.1 wordt hier nader op ingegaan.

Voertuigbewegingen

In de aan- en afvoerperiode zullen aan- en afvoerbewegingen met vrachtwagenkippers en tractoren plaatsvinden voor laden en lossen van de land- en tuinbouwproducten. Tijdens de aan- en afvoer van land- en tuinbouwproducten vinden op het terrein tevens verkeersbewegingen met de eigen tractor en heftruck plaats. Buiten de aan- en afvoerperiode vinden slechts op beperkte schaal verkeersbewegingen plaats; dit is de zogenaamde reguliere situatie.

De verkeersbewegingen van het landbouwverkeer ten tijde van de oogstperiode en de verkeersbewegingen van vrachtwagens bij de afvoer van het opgeslagen product lopen via de zuidwestelijke ingang, rondom de loods om vervolgens via de noordoostelijke uitgang het terrein weer te verlaten via de Verlorenweg. De verkeersbewegingen die niet samenhangen met de aanvoer van product in het oogstseizoen dan wel de afvoer van product vinden ook plaats via de noordelijke in- en uitgang van het projectgebied vanaf de Verlorenweg.

Tijdens de oogst zullen de tractoren met kippers en de vrachtwagens bij het laden van het product uit de loods steeds een vloeiende doorgaande beweging maken; onnodig manoeuvreren met machines wordt hierdoor voorkomen. De vrachtwagens worden op de oostelijke zijde evenwijdig aan de zijgevel van de loods geparkeerd. Eventuele aanwezige personenwagens kunnen op het noordelijke gedeelte van het terrein worden geparkeerd.

Reguliere situatie: In deze situatie vinden de verkeersbewegingen plaats door gebruik van de tractor, de heftruck, personenwagens en vrachtwagens. De geschatte bedrijfsduur van de tractor en de heftruck bedraagt 25% / 5% in de dag-/avondperiode. Voor de voertuigen wordt uitgegaan van:

Reguliere situatie	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
Aantal personenwagens	10	2	-
Aantal vrachtwagens	1	1	-

Aan- en afvoer:

De aanvoer van geoogst product vindt plaats in de maanden augustus, september en oktober. Er wordt dan met tractoren met kippers naar de loods gereden. In totaal neemt de aanvoer circa 10 – 15 volle werkdagen (van 12-14 uur per dag) in beslag. De duur is sterk afhankelijk van de opbrengst per hectare en de weersomstandigheden (kan vanwege vaste droge weersomstandigheden 12-14 uur per dag worden gewerkt, dan kan volstaan worden met maximaal 10 dagen. Moeten de werkzaamheden vanwege wisselende weersomstandigheden worden afgebroken en weer worden hervat dan zijn de genoemde 15 dagen zeker nodig). Dit laatste zal geen regel maar uitzondering zijn.

Voor een maximale situatie op etmaalbasis wordt in de aanvoerperiode uitgegaan van de volgende aantallen tractoren met kippers naar de loods.

<u>Aanvoerperiode:</u> augustus, september en oktober	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
Aantal tractoren met kippers	30	8	-

De afvoer van opgeslagen product vindt plaats in de maanden augustus tot en met juni. Dit is sterk afhankelijk van de prijs per ton product en de af te voeren hoeveelheid per keer. In voornoemde periode neemt de afvoer minimaal 10 en maximaal 20 dagen in beslag. Als per dag 8 vrachtwagens met een capaciteit van 34 ton per vracht zouden laden, dan is binnen 10 dagen het product afgeleverd. Vinden geen 8 transporten per dag plaats, maar slechts 4 transporten per dag dan beslaat de periode circa 20 dagen. In de regel zullen gemiddeld meer dan 4 transporten per dag plaatsvinden. Vandaar dat een range is aangehouden van tussen de 10 en 20 dagen. Er wordt dan met vrachtwagens vanaf de loods gereden.

Voor het akoestisch onderzoek dient uitgegaan te worden van een maximale situatie op etmaalbasis. Voor een maximale situatie op etmaalbasis wordt in de afvoerperiode uitgegaan van de volgende aantallen vrachtwagens naar de loods.

<u>Afvoerperiode:</u> periode augustus tot en met juni	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
Aantal vrachtwagens	12	4	-

In de aan- en afvoerperiode wordt ook gebruik gemaakt van de eigen tractor en de heftruck en zijn er bewegingen van personenwagens. De geschatte bedrijfsduur van de tractor en de heftruck is dan hoger in vergelijking tot de reguliere bedrijfssituatie en bedraagt dan 50% / 10% in de dag- en avondperiode. Voor de personenwagens wordt dan uitgegaan van 10 / 4 bewegingen in de dag- en avondperiode.

3 NORMSTELLING

Zoals gezegd zal de nieuwe inrichting vallen onder de werkingssfeer van het vergunningvervangend Besluit landbouw milieubeheer. In dit Besluit zijn in deel B, hoofdstuk 1 de voorschriften voor geluid opgenomen. Conform opgave van de gemeente Margraten dient voor de beoordeling te worden aangesloten bij deze voorschriften en zijn geen nadere eisen van toepassing.

Geluidbelasting op woningen

De geluidsnormen voor woningen zijn krachtens voornoemd Besluit als volgt:

B. VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Paragraaf 1.1 Geluid en trilling

1.1.1 Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen:

a. bedragen de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel I, niet meer dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel I

	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau binnen in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

b. gelden de aangegeven waarden niet binnen een in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming indien de gebruiker van die geluidgevoelige bestemming geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen.

Bij het bepalen van de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus blijft het geluid veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden, buiten beschouwing.

In het Besluit landbouw milieubeheer gelden de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit voorschrift 1.1.1 alleen voor de geluidbelasting vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen. De equivalente geluidbelasting voor het rijden van voertuigen en het laden en lossen binnen de inrichting dient derhalve dus niet bij de toetsing voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau te worden meegenomen. De geluidsbelasting vanwege het rijden van voertuigen en het laden en lossen is echter zoals eerder aangegeven in dit rapport wel in beeld gebracht ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing.

In voorschrift 1.1.3 van het Besluit landbouw milieubeheer zijn grenswaarden voor het piekniveau vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen, alsmede door de verrichte werkzaamheden en activiteiten vastgesteld.

1.1.3 Voor het piekniveau vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen, alsmede door de verrichte werkzaamheden en activiteiten:

a. bedragen de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel II, niet meer dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel II

	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
Piekniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
Piekniveau binnen in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

b. zijn de in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur opgenomen piekniveaus niet van toepassing op het laden en lossen, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid;

c. zijn de in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur opgenomen piekniveaus niet van toepassing op het laden en lossen ten behoeve van de afvoer van tuinbouwprodukten door middel van groepsvervoer, voorzover dat ten hoogste een keer in de genoemde periode plaatsvindt;

d. gelden de aangegeven waarden binnen een in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming niet indien de gebruiker van die geluidgevoelige bestemming geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen.

Leefgebied dassen

De dassenburcht is geen geluidgevoelige bestemming dan wel gelegen binnen een stiltegebied gelegen object waarvoor volgens wet- en regelgeving normen gelden. Voor de dassenburcht, de wissels en het foerageergebied is aansluiting gezocht bij het thans ter plaatse heersende achtergrondgeluidsniveau. Dit is door middel van metingen ter plaatse inzichtelijk gemaakt. Dit onderzoek geeft derhalve inzicht in de geluidbelasting ter hoogte van de dassenburcht, de wissels en het foerageergebied.

4 INVOERGEGEVENS AKOESTISCH REKENMODEL

4.1 BRONBESCHRIJVING

Stationaire geluidsbronnen

In bijlage 1 wordt bij de invoergegevens van het akoestisch rekenmodel een overzicht gegeven van alle stationaire geluidsbronnen die een relevante bijdrage leveren in de geluiduitstraling van het bedrijf. Het betreft hier de ventilatoren, ventilatieluiken, dakvlakken en geveldelen. In figuur 3 van de figurenbijlage zijn de bronpunten grafisch weergegeven. Hierna worden de afzonderlijke bronnen toegelicht.

Ventilatoren

In de loods zullen 3 cellen / compartimenten worden voorzien van ventilatoren. Door de leverancier van deze ventilatoren zal de exacte uitvoering van de luchtaan- en afvoer, alsmede de uiteindelijk toe te passen ventilatoren en voorzieningen in een later stadium – bij de bouwaanvraag - bepaald worden. Er heeft echter vooroverleg plaatsgevonden met een van de beoogde leveranciers. In de huidige opzet wordt voorzien in een ventilatiesysteem waarbij het geluidsniveau uiteindelijk niet meer zal bedragen dan het in dit rapport vastgestelde referentieniveau. Hiervoor wordt door de desbetreffende firma een garantie afgegeven. In bijlage 1 is deze garantie bijgevoegd. Vooralsnog is in het akoestisch rekenmodel uitgegaan van een ventilatiesysteem bestaande uit 36 ventilatoren.

Dak- en geveldelen

De geluidafstraling van de gevel- en dakvlakken is geprognosticeerd bepaald middels de rekenmethode II-7; afstraling gebouwen. Aan de afstralende gevel- en dakvlakken is vanwege het te voorziene ventilatiesysteem een demping toegekend, als gevolg van de nog nader te bepalen vermogensinstelling van de ventilatoren. In het rekenmodel is dit verdisconteerd middels de Cb-correctie.

Voor de modellering van de afstralende dakvlakken is voor het GeoNoise modelleringvoorschrift uitgegaan van zowel de gemiddelde dakhoogte en nokhoogte als maaiveldhoogte. De dakbronnen dienen op 10 cm boven het dak te worden geplaatst en te worden gekoppeld aan het object (relatieve hoogte onderliggend object).

Open nok ventilatie

In de nok zijn ventilatietoevoerroosters c.q. dakluiken geprognosticeerd.

Mobiele geluidsbronnen

Voor de geluidemissie als gevolg van de bewegingen van de voertuigen en de activiteiten is een archiefgetal toegepast.

Beschrijving	Equivalent bronvermogen
	L_w [dB(A)]
Zware vrachtwagens	105
Tractoren met kipper	104
Eigen tractor	101
Heftruck	100
Personenwagen	91

Het rekenmodel GeoNoise berekent de bedrijfsduurcorrectie voor de mobiele bronpunten die de aan- en afrijbewegingen in het akoestisch rekenmodel simuleren (als gevolg van de in hoofdstuk 2.2 genoemde bewegingen). Voor de routelengte is rekening gehouden met zowel de aanvoer- als de afvoerweg.

Maximale geluidniveaus

De maximale geluidniveaus worden met name veroorzaakt door laad- en losactiviteiten, het dichtslaan van portieren en het ontluchten van remsystemen bij vrachtwagens. Bij vergelijkbare projecten is dit gesteld op een verhoging van 15 dB ten opzichte van het toegepaste bronvermogen van de vrachtwagens, tractoren en de heftruck en een verhoging van 5 dB ten opzichte van het toegepaste bronvermogen van de personenwagens. Deze uitgangspunten zijn ook in dit onderzoek toegepast.

4.2 OBJECTEN EN BODEMGEBIEDEN

In bijlage 1 wordt bij de invoergegevens van het akoestisch rekenmodel een overzicht gegeven van alle objecten en bodemgebieden, die binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting zijn gelegen. In figuur 4 van de figurenbijlage zijn de objecten en bodemgebieden grafisch weergegeven. Alle relevante gebouwen zijn als rechthoekige objecten ingevoerd met een hoogte ten opzichte van het lokale maaiveld. Dit is het maaiveld-niveau ter plaatse van het desbetreffende object. Op deze wijze wordt rekening gehouden met plaatselijk variërende hoogte(verschillen) van bijvoorbeeld wegen, terreinen en taluds.

Voorts is rekening gehouden met de realisatie van geluidswallen c.q. geluidsschermen rondom grote delen van het projectgebied / inrichtingsterrein. De hoogte van de aarden geluidswallen aan de zuid- en oostzijde bedragen 3,0 meter exclusief beplanting en de hoogte van de geluidsschermen aan de west- en de noordzijde bedragen 2,5 meter.

4.3 LIGGING VAN DE REKENPUNTEN

In figuur 5 van de figurenbijlage is de ligging van de rekenpunten weergegeven.

Geluidbelasting op woningen

De geluidbelasting is bepaald op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen van derden rondom de inrichting. De immissieniveaus bij woningen zijn bepaald op een hoogte van 1,5 meter voor de dagperiode en 5 meter voor de avond- en nachtperiode; zie rekenpunten 2 en 3.

Leefgebied dassen

Daarnaast is in het kader van de aanvraag ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet en derhalve als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing ook het geluidsniveau bepaald ter plaatse van de zuidwestelijk gelegen dassenburcht, die gelegen is op circa 130 meter van het projectgebied. De dassenburcht is iets verhoogd gelegen. Hier is een beoordelingshoogte van 0,5 meter boven maaiveld gekozen; zie rekenpunt 1.

Daarnaast zijn 5 aanvullende rekenpunten ingevoerd (rekenpunten ap 1 t/m ap 5), gelegen op de posities van de door de bioloog / ecooloog vastgestelde dassenwissels en foerageergebieden.

5 RESULTATEN

5.1 LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU

In bijlage 2 zijn de rekenresultaten voor de equivalente geluidsbelasting opgenomen voor de reguliere situatie. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten voor de equivalente geluidsbelasting opgenomen voor de situatie aanvoer. In bijlage 4 zijn de rekenresultaten voor de equivalente geluidsbelasting opgenomen voor de situatie afvoer.

In de volgende tabel zijn de resultaten van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau gepresenteerd:

Bijlage 2 - Reguliere situatie - langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar, LT}$				
		dag [dB(A)]	avond [dB(A)]	nacht [dB(A)]
		06.00-19.00 uur	19.00-22.00 uur	22.00-06.00 uur
		woningen hoogte 1,5 meter	woningen hoogte 5 meter	woningen hoogte 5 meter
Punt		bijlage 2	bijlage 2	bijlage 2
1	Dassenburcht (hoogte 0,5 meter)	Vast opgestelde installaties: 16 Vervoer/laden/lossen: 29 Totaal: 29	Vast opgestelde installaties: 12 Vervoer/laden/lossen: 23 Totaal: 24	Vast opgestelde installaties: 8 Vervoer/laden/lossen: - Totaal: 8
2	Gen Hof 5	Vast opgestelde installaties: 25 Vervoer/laden/lossen: 34 Totaal: 35	Vast opgestelde installaties: 23 Vervoer/laden/lossen: 33 Totaal: 33	Vast opgestelde installaties: 19 Vervoer/laden/lossen: - Totaal: 19
3	Gen Hof 14	Vast opgestelde installaties: 27 Vervoer/laden/lossen: 34 Totaal: 35	Vast opgestelde installaties: 24 Vervoer/laden/lossen: 32 Totaal: 32	Vast opgestelde installaties: 20 Vervoer/laden/lossen: - Totaal: 20
Ap-1	Aanvullend punt 1	Vast opgestelde installaties: 36 Vervoer/laden/lossen: 40 Totaal: 42	Vast opgestelde installaties: 32 Vervoer/laden/lossen: 33 Totaal: 36	Vast opgestelde installaties: 28 Vervoer/laden/lossen: - Totaal: 28
Ap-2	Aanvullend punt 2	Vast opgestelde installaties: 18 Vervoer/laden/lossen: 42 Totaal: 42	Vast opgestelde installaties: 14 Vervoer/laden/lossen: 36 Totaal: 36	Vast opgestelde installaties: 10 Vervoer/laden/lossen: - Totaal: 10
Ap-3	Aanvullend punt 3	Vast opgestelde installaties: 15 Vervoer/laden/lossen: 27 Totaal: 27	Vast opgestelde installaties: 11 Vervoer/laden/lossen: 21 Totaal: 21	Vast opgestelde installaties: 7 Vervoer/laden/lossen: - Totaal: 7
Ap-4	Aanvullend punt 4	Vast opgestelde installaties: 20 Vervoer/laden/lossen: 25 Totaal: 26	Vast opgestelde installaties: 16 Vervoer/laden/lossen: 23 Totaal: 24	Vast opgestelde installaties: 12 Vervoer/laden/lossen: - Totaal: 12
Ap-5	Aanvullend punt 5	Vast opgestelde installaties: 21 Vervoer/laden/lossen: 32 Totaal: 33	Vast opgestelde installaties: 17 Vervoer/laden/lossen: 26 Totaal: 27	Vast opgestelde installaties: 13 Vervoer/laden/lossen: - Totaal: 13

Bijlage 3 - Situatie aanvoer - langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A_r, LT}$				
Punt		dag [dB(A)] 06.00-19.00 uur woningen hoogte 1,5 meter bijlage 3	avond [dB(A)] 19.00-22.00 uur woningen hoogte 5 meter bijlage 3	nacht [dB(A)] 22.00-06.00 uur woningen hoogte 5 meter bijlage 3
1	Dassenburcht (hoogte 0,5 meter)	Vast opgestelde installaties: 16 Vervoer/laden/lossen: 33 Totaal: 33	Vast opgestelde installaties: 12 Vervoer/laden/lossen: 28 Totaal: 28	Vast opgestelde installaties: 8 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:8
2	Gen Hof 5	Vast opgestelde installaties: 25 Vervoer/laden/lossen: 38 Totaal: 38	Vast opgestelde installaties: 23 Vervoer/laden/lossen: 36 Totaal: 36	Vast opgestelde installaties: 19 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:19
3	Gen Hof 14	Vast opgestelde installaties: 27 Vervoer/laden/lossen: 38 Totaal: 38	Vast opgestelde installaties:24 Vervoer/laden/lossen: 35 Totaal: 36	Vast opgestelde installaties: 20 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:20
Ap-1	Aanvullend punt 1	Vast opgestelde installaties: 36 Vervoer/laden/lossen: 43 Totaal: 44	Vast opgestelde installaties: 32 Vervoer/laden/lossen: 38 Totaal: 39	Vast opgestelde installaties: 28 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:28
Ap-2	Aanvullend punt 2	Vast opgestelde installaties:18 Vervoer/laden/lossen: 46 Totaal: 46	Vast opgestelde installaties: 14 Vervoer/laden/lossen: 41 Totaal: 41	Vast opgestelde installaties: 10 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:10
Ap-3	Aanvullend punt 3	Vast opgestelde installaties: 15 Vervoer/laden/lossen: 30 Totaal: 30	Vast opgestelde installaties: 11 Vervoer/laden/lossen: 26 Totaal: 26	Vast opgestelde installaties: 7 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:7
Ap-4	Aanvullend punt 4	Vast opgestelde installaties: 20 Vervoer/laden/lossen: 31 Totaal: 31	Vast opgestelde installaties: 16 Vervoer/laden/lossen: 30 Totaal: 30	Vast opgestelde installaties: 12 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:12
Ap-5	Aanvullend punt 5	Vast opgestelde installaties: 21 Vervoer/laden/lossen: 36 Totaal: 36	Vast opgestelde installaties: 17 Vervoer/laden/lossen: 30 Totaal: 30	Vast opgestelde installaties: 13 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:13

Bijlage 4 - Situatie afvoer - langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$				
Punt		dag [dB(A)]	avond [dB(A)]	nacht [dB(A)]
		06.00-19.00 uur	19.00-22.00 uur	22.00-06.00 uur
		woningen hoogte 1,5 meter	woningen hoogte 5 meter	woningen hoogte 5 meter
		bijlage 4	bijlage 4	bijlage 4
1	Dassenburcht (hoogte 0,5 meter)	Vast opgestelde installaties: 16 Vervoer/laden/lossen: 32 Totaal: 33	Vast opgestelde installaties: 12 Vervoer/laden/lossen: 27 Totaal: 27	Vast opgestelde installaties: 8 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:8
2	Gen Hof 5	Vast opgestelde installaties: 25 Vervoer/laden/lossen: 38 Totaal: 38	Vast opgestelde installaties: 23 Vervoer/laden/lossen: 36 Totaal: 36	Vast opgestelde installaties: 19 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:19
3	Gen Hof 14	Vast opgestelde installaties: 27 Vervoer/laden/lossen: 37 Totaal: 38	Vast opgestelde installaties: 24 Vervoer/laden/lossen: 35 Totaal: 35	Vast opgestelde installaties: 20 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:20
Ap-1	Aanvullend punt 1	Vast opgestelde installaties: 36 Vervoer/laden/lossen: 43 Totaal: 44	Vast opgestelde installaties: 32 Vervoer/laden/lossen: 37 Totaal: 38	Vast opgestelde installaties: 28 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:28
Ap-2	Aanvullend punt 2	Vast opgestelde installaties: 18 Vervoer/laden/lossen: 45 Totaal: 45	Vast opgestelde installaties: 14 Vervoer/laden/lossen: 39 Totaal: 39	Vast opgestelde installaties:10 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:10
Ap-3	Aanvullend punt 3	Vast opgestelde installaties: 15 Vervoer/laden/lossen: 30 Totaal: 30	Vast opgestelde installaties: 11 Vervoer/laden/lossen: 25 Totaal: 25	Vast opgestelde installaties: 7 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:7
Ap-4	Aanvullend punt 4	Vast opgestelde installaties: 20 Vervoer/laden/lossen: 30 Totaal: 30	Vast opgestelde installaties: 16 Vervoer/laden/lossen: 28 Totaal: 28	Vast opgestelde installaties: 12 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:12
Ap-5	Aanvullend punt 5	Vast opgestelde installaties: 21 Vervoer/laden/lossen: 36 Totaal: 36	Vast opgestelde installaties: 17 Vervoer/laden/lossen: 30 Totaal: 30	Vast opgestelde installaties: 13 Vervoer/laden/lossen:- Totaal:13

Geluidbelasting op woningen

Bij de woningen wordt getoetst aan de normstelling van het Besluit landbouw milieubeheer, voor zover dit de vast opgestelde installaties betreft. De bijdrage vanwege de vervoersbewegingen en laad-/losactiviteiten wordt conform dit Besluit niet getoetst. Uit de resultaten blijkt dat ter zake de vast opgestelde installaties in alle situaties voldaan kan worden aan de normstelling van 45 / 40 / 35 dB(A) in de dag- / avond- / nachtperiode.

Leefgebied dassen

De dassenburcht is geen geluidgevoelige bestemming dan wel gelegen binnen een stiltegebied gelegen object waarvoor volgens wet- en regelgeving normen gelden. Voor de dassenburcht, de wissels en het foerageergebied is daarom aansluiting gezocht bij het thans ter plaatse heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid. Voor de vaststelling van het referentieniveau is aangesloten bij de IL-HR-15-01 "karakterisering en meting van het omgevingsgeluid". Hiertoe zijn door middel van een semi-permanent opgesteld geluidmeetstation automatische metingen uitgevoerd op 28 en 29 april 2010 ter plaatse van het in het rekenmodel ingevoerde rekenpunt bij de dassenburcht op een hoogte van 0,5 meter boven maaiveld. Op verzoek kan een volledig rapport betreffende de vaststelling van het referentieniveau worden opgesteld, maar dit levert op dit moment geen extra informatie op en leidt niet tot een andere conclusie. Na analyse van de metingen blijkt een referentieniveau van 38 – 34 - 30 dB(A) tijdens de dag / avond / nachtperiode. Bij de dassenburcht is de geluidsbelasting vanwege de vast opgestelde installaties lager dan dit referentieniveau.

5.2 MAATREGELVARIANT

Als mogelijke maatregel beperking van het geluidniveau is in het plan reeds uitgegaan van een aarden wal en een scherm van 3,0 meter respectievelijk 2,5 meter hoog rondom het terrein. Het ventilatiesysteem wordt reeds voorzien van technische maatregelen ter beperking van het geluid. Aanvullende maatregelen achten wij niet opportuun.

5.3 MAXIMAAL GELUIDNIVEAU

In bijlage 6 zijn de invoergegevens en berekeningsresultaten bijgevoegd van de berekening van de maximale geluidniveaus. Ten aanzien van de L_{Amax} is geen bedrijfsduurcorrectie toegepast. Enkel de C_m factor is van toepassing als correctiefactor voor de L_{Amax} .

Bijlage 6 - maximale geluidniveaus L_{Amax}				
Punt		dag [dB(A)]	avond [dB(A)]	nacht [dB(A)]
		06.00-19.00 uur	19.00-22.00 uur	22.00-06.00 uur
		woningen hoogte 1,5 meter	woningen hoogte 5 meter	woningen hoogte 5 meter
		bijlage 5	bijlage 5	bijlage 5
1	Dassenburcht (hoogte 0,5 meter)	vrachtwagen: 58 tractor met kipper:56 eigen tractor: 52 heftruck: 51 personenauto:33		-
2	Gen Hof 5	vrachtwagen: 62 tractor met kipper:61 eigen tractor: 54 heftruck: 54 personenauto:37	vrachtwagen: 63 tractor met kipper:642 eigen tractor: 59 heftruck: 58 personenauto:39	-
3	Gen Hof 14	vrachtwagen: 62 tractor met kipper:63 eigen tractor: 55 heftruck: 54 personenauto:36	vrachtwagen: 63 tractor met kipper:64 eigen tractor: 58 heftruck: 57 personenauto:38	-

Vervolg - maximale geluidniveaus L_{Amax}		dag [dB(A)]	avond [dB(A)]	nacht [dB(A)]
Punt		06.00-19.00 uur woningen hoogte 1,5 meter bijlage 5	19.00-22.00 uur woningen hoogte 5 meter bijlage 5	22.00-06.00 uur woningen hoogte 5 meter bijlage 5
Ap-1	Aanvullend punt 1	vrachtwagen: 68 tractor met kipper:69 eigen tractor: 65 heftruck: 61 personenauto:44		
Ap-2	Aanvullend punt 2	vrachtwagen: 71 tractor met kipper:72 eigen tractor: 66 heftruck: 63 personenauto:45		
Ap-3	Aanvullend punt 3	vrachtwagen: 58 tractor met kipper:57 eigen tractor: 50 heftruck: 49 personenauto:30		
Ap-4	Aanvullend punt 4	vrachtwagen: 63 tractor met kipper:62 eigen tractor: 46 heftruck: 48 personenauto:38		
Ap-5	Aanvullend punt 5	vrachtwagen: 62 tractor met kipper:60 eigen tractor: 54 heftruck: 53 personenauto:35		

Geluidbelasting op woningen

Bij de woningen wordt getoetst aan de normstelling van het Besluit landbouw milieubeheer. De relevante piekniveaus zijn afkomstig van het laden en lossen alsmede het in en uit de inrichting rijden van voertuigen. Volgens het voornoemde Besluit worden deze geluidniveaus in de dagperiode van toetsing uitgezonderd. In de avondperiode wordt bij de woningen voldaan aan de normstelling voor maximale geluiden. In de avond- en nachtperiode worden bovendien piekniveaus als gevolg van het laden en lossen ten behoeve van de afvoer van tuinbouwproducten door middel van groepsvervoer van toetsing uitgezonderd.

Derhalve wordt bij de woningen voldaan aan de normstelling van het Besluit landbouw milieubeheer.

Leefgebied dassen

Voor de dassenburcht bestaat geen aanvullende normstelling voor maximale geluidniveaus.

6 INDIRECTE HINDER VANWEGE HET AAN- EN AFVOERENDE VERKEER VAN EN NAAR DE INRICHTING VIA DE OPENBARE WEG

Tijdens de reguliere situatie zal de aan- en afvoer hoofdzakelijk via de weg Gen Hof plaatsvinden. Dit betreft dan (conform de uitgangspunten van hoofdstuk 2.2) de aan- en afvoer van 10 / 2 bezoekende personenwagens in de dag-/ avondperiode en de aan- en afvoer van 1 / 1 vrachtwagen in de dag-/avondperiode op etmaalbasis.

Voor deze situatie is in bijlage 7 de gevelbelasting berekend vanwege het aan- en afvoerende verkeer op de openbare weg Gen Hof. Hierin is zowel de heengaande als de teruggaande beweging meegenomen. De geluidbelasting vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg dient als etmaalwaarde getoetst te worden aan een waarde van 50 dB(A). De geluidbelasting vanwege het aan- en afvoerende verkeer op de openbare weg bedraagt conform bijlage 7 ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde. De etmaalwaarde van 50 dB(A) wordt derhalve niet overschreden.

Tijdens de aan- en afvoerperiode wordt gebruik gemaakt van de Verlorenweg. Hieraan zijn geen woningen gelegen. Alsdan is het aspect van indirecte hinder niet van toepassing.

Het aspect indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg is derhalve geen belemmering.

7 CONCLUSIE

In opdracht van de maatschap Van den Hove is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie als gevolg van de vast opgestelde installaties en toestellen, verrichte werkzaamheden en activiteiten en toekomstige voertuigbewegingen ter zake een nog te realiseren opslagloods voor land- en tuinbouwproducten op een kavel gelegen aan de wegen Gen Hof / Verlorenweg te Termaar, gemeente Margraten.

Uit de resultaten van de berekeningen, uitgevoerd in het kader van het akoestisch onderzoek, kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Geluidbelasting op woningen

Met betrekking tot **het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau** kan gesteld worden dat bij de woningen rondom de inrichting voldaan kan worden aan de normstelling van het Besluit landbouw milieubeheer. Uit het gevoerde vooroverleg met de beoogde leverancier van de ventilatoren is gebleken dat de desbetreffende leverancier een ventilatiesysteem kan installeren waarmee het geluidsniveau van het gehele ventilatiesysteem niet meer zal gaan bedragen dan het in dit rapport vastgestelde referentieniveau. De desbetreffende leverancier heeft hiervoor een garantie afgegeven. Mocht na realisatie blijken dat de geluidwaarden alsnog worden overschreden dan zal de leverancier aanvullende maatregelen treffen / voorzieningen aanbrengen, zodat het vastgestelde referentieniveau niet zal worden overschreden.

Met betrekking tot de **maximale geluidsniveaus (L_{Amax})** kan gesteld worden dat de relevante piekniveaus afkomstig zijn van het laden en lossen alsmede het in en uit de inrichting rijden van voertuigen. Conform het Besluit landbouw milieubeheer worden deze geluidsniveaus in de dagperiode van toetsing uitgezonderd. In de avondperiode wordt bij de woningen voldaan aan de normstelling voor maximale geluiden. In de avond- en nachtperiode worden bovendien piekgeluiden als gevolg van groepsvervoer voor de afvoer van produkten van toetsing uitgezonderd. Er wordt bij de woningen derhalve voldaan aan de normstelling van het Besluit landbouw milieubeheer.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan derhalve gesteld worden dat de reguliere activiteiten niet zullen leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van de in de omgeving gelegen burgerwoningen.

Leefgebied dassen

De dassenburcht, de wissels en de foerageergebieden zijn geen geluidgevoelige bestemming dan wel gelegen binnen een stiltegebied gelegen objecten waarvoor volgens wet- en regelgeving normen gelden. Niettemin is door de maatschap de geluidbelasting bij de dassenburcht wel beschouwd en is er gekeken naar mogelijkheden om de geluidsbelasting bij de dassenburcht zoveel mogelijk te beperken. Hiertoe is onder andere aansluiting gezocht bij het referentieniveau van het omgevingsgeluid ter plaatse van de dassenburcht. Bij de dassenburcht, de wissels en de foerageergebieden is de geluidsbelasting vanwege de vast opgestelde installaties lager dan het referentieniveau. De bijdrage vanwege de vervoersbewegingen en laad-/losactiviteiten is bij de dassenburcht hoger dan het referentieniveau. Als mogelijke maatregel ter verdere beperking van het geluidniveau is reeds uitgegaan van een aarden wal en een scherm van 3,0 meter respectievelijk 2,5 meter hoog rondom het terrein. Aanvullende maatregelen achtten wij niet opportuun.

Indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting

Voor wat betreft het aspect indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg kan gesteld worden dat de etmaalwaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden. Tijdens de aan- en afvoerperiode wordt gebruik gemaakt van de Verlorenweg. Hieraan zijn geen woningen gelegen. In dat geval is het aspect indirecte hinder niet van toepassing. Het aspect indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg is derhalve geen belemmering.

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Gekoppelde bouwkaavel/bouwplan Maatschap van den Hove'
Lokatie: Eljdsderweg ongenummerd - PNR 6269AJ104-100809 / aanpassing 150510

AANGEPAST PLAN 140510

Het aangepaste plan omvat de realisatie van onderstaande beplantingselementen.

B1 Zilverlindes,
 B2 Essen,
 B3 Noten en kastanjes,
 H1 Gemengde hagen,
 S1 Singel,
 S2 Bos,
 B4 Bomenrij (Es, Haagbeuk en Zoete Kers).

Aarden wal

Element S1 en een deel van S2 is te realiseren op een aarden wal met een hoogte van 3 meter en een breedte van ongeveer 7 meter.

Ten oosten van de geplande poel is een 30 cm hoge verhoging (cq. lage wal) te realiseren, ter voorkoming van instroming van water uit de omgeving.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt.

Pastoorswal 4, 6641 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl



