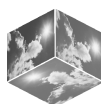


3. Ruimtelijke onderbouwing 'Einderweg 17 te Cadier en Keer – Uitbreiding van bestaand akkerbouwbedrijf'





toelichting



Documentnr. 10/25689/B/A/GP
Dossiernr. A10347.06

**Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu**

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling
en Milieu
is een handelsnaam van
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

- Einderweg 17 te Cadier en Keer –

'Uitbreiding van bestaand akkerbouwbedrijf'

Datum : 20 mei 2010

Naam opdrachtgever : mts. Van Hoven - Hartmans

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM

Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2 / Kerkstraat 4
6095 BE Baexem /
6367 JE Voerendaal

De opdracht is uitgevoerd door : ing. H.N.J.M. Steins



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Triple-A
Adviseurs B.V. van toepassing die u
vindt op www.aelmans.com.

INHOUDSOPGAVE

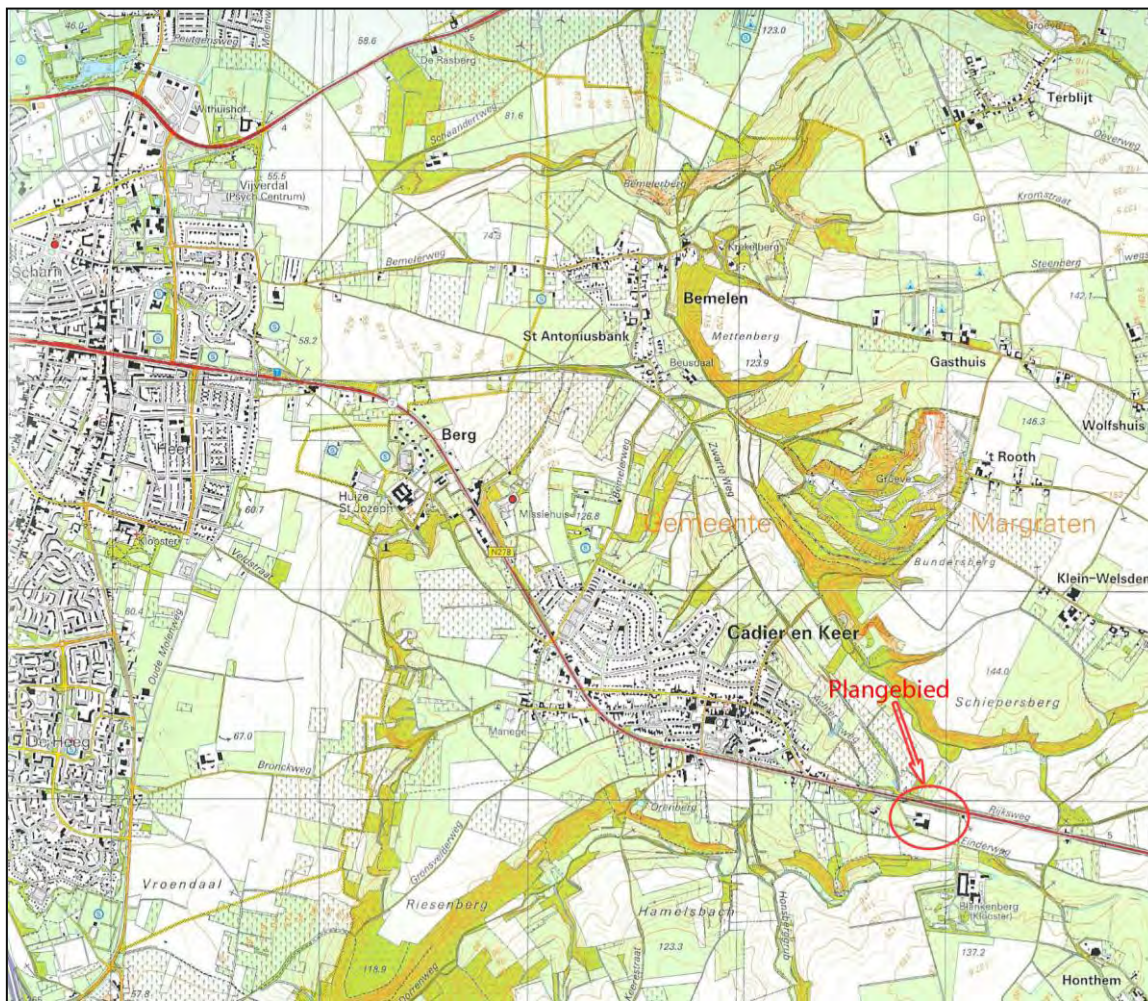
1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Beoogde planontwikkeling	6
2.3 Ruimtelijke effecten	7
3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
3.2.2 Perspectieven	10
3.2.3 Provinciale waarden.....	11
3.2.4 Bouwkavel Op Maat Plus	13
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	14
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Bodem.....	16
4.2 Geluid.....	16
4.3 Milieuzonering	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Externe veiligheid	18
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	19
5.1 Archeologie	19
5.2 Kabels en leidingen	20
5.3 Verkeer en parkeren.....	20
5.4 Waterhuishouding	21
5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding	21
5.4.2 Provinciaal beleid	21
5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	21
5.5 Natuur en landschap	23
5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS.....	23
5.5.2 Landschappelijke inpassing en tegenprestatie	24
5.6 Flora en fauna	25
5.7 Duurzaamheid	26

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
6.1 Grondexploitatie	27
6.1.1 Algemeen.....	27
6.1.2 Exploitatieplan	27
6.2 Planschade	28
7. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE.....	29
8. PROCEDURE	30
8.1 Koppeling met herziening bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'	30
8.2 Formele bestemmingsplanprocedure	30
9. BIJLAGEN	31

1. INLEIDING

De maatschap Van Hoven–Hartmans exploiteert aan de Einderweg 17 te (6267 NS) Cadier en Keer een grondgebonden agrarisch bedrijf, gericht op akkerbouw (voornamelijk teelt van aardappelen, uien, granen en wortelen).

Het voornemen bestaat om de bestaande agrarische bouwkaavel te vergroten voor de bouw van een tweetal bewaarplaatsen voor het opslaan, bewaren en sorteren van landbouwproducten. Deze nieuwe gebouwen zijn vereist vanwege de uitbreiding van de bedrijfsvoering tot ruim 300 hectare akkerbouwgrond.



Figuur 1: uitsnede topografische atlas met aanduiding plangebied

Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Margraten en is daarin bestemd als 'Agrarisch – Bedrijf'. De door de maatschap beoogde ontwikkelingen zijn, gelet op dit bestemmingsplan, deels gelegen buiten de begrenzing van de vigerende bestemming alsmede buiten het aangeduide bouwvlak.

De gemeente Margraten heeft kenbaar gemaakt in te kunnen stemmen met de beoogde bouwkaavelvergroting en aangegeven deze vergroting mee te zullen nemen in de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Daartoe dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen aan de Einderweg 17 te (6267 NS) Cadier en Keer, tussen de Einderweg en de Rijksweg in. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie L, nummer 70.



Figuur 2: uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

Momenteel bevinden zich binnen onderhavig plangebied reeds de bedrijfswoning, drie opslagloodsen (respectievelijk circa 500 m², 1.125 m² en 2.000 m² groot) en een machineberging/werkplaats (circa 600 m²). Verder is een opslagloods in aanbouw (circa 700 m²).

Ter plekke van de beoogde uitbreiding van de agrarische bouwka-vel is sprake van landbouwgrond.

In figuur 3 zijn enkele foto's opgenomen van de omgeving en ligging van het plangebied.



Figuur 3: foto's plangebied en omgeving (planbureau Paumen)

2.2 Beoogde planontwikkeling

Vanwege de beoogde uitbreiding van het bedrijf tot een areaal van ruim 300 hectare akkerbouwgrond, dient de opslagcapaciteit van de bedrijfslocatie te worden uitgebreid. Reeds in de huidige situatie is sprake van een tekort aan opslagruimte, alsmede noodzaken stringente regelgeving op het vlak van voedselveiligheid tot het realiseren van nieuwe opslagplaatsen. Daartoe worden twee nieuwe bewaarplaatsen gerealiseerd met een oppervlak van circa 2.600 m² per stuk (zie figuur 4).

Voor onderhavige planontwikkeling is een bedrijfsontwikkelingsplan in het kader van de provinciale regeling Bouwkavel Op Maat Plus opgesteld, dat is bijgevoegd als **bijlage 1**. Daarin wordt een uitgebreide toelichting gegeven op het voornemen.

Opgemerkt wordt, dat de in het BOP genoemde machineberging met een oppervlakte van 700 m² aan de noordzijde van de bestaande bebouwing (aan de zijde van de Rijksweg), welke wordt gebouwd omdat materieel en voedselproducten niet meer in één gezamenlijke ruimte aanwezig mogen zijn, reeds is opgenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Deze machineberging is derhalve al positief bestemd en behoeft in onderhavige ruimtelijke onderbouwing niet meer meegenomen te worden.

Verder is van belang te vermelden dat de westelijk gelegen nieuw te bouwen bewaarplaats grotendeels valt binnen het bebouwingsvlak van de bouwkavel zoals die in de integrale planherziening uit 2009 is opgenomen. Alleen de verlenging van die loods met circa 15 meter valt buiten het vigerende bebouwingsvlak, doch binnen de vigerende bouwkavel. De te bouwen oostelijk gelegen nieuwe bewaarplaats valt volledig buiten de vigerende bouwkavel.

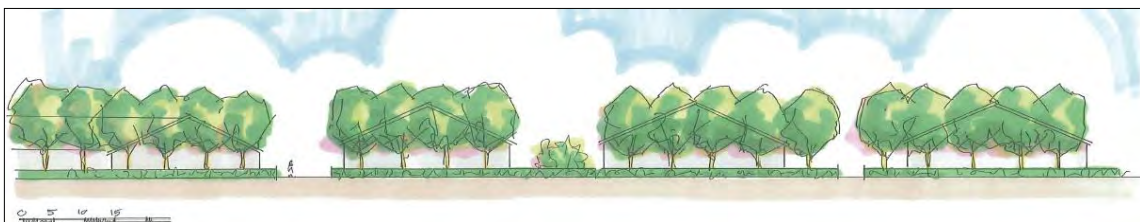


Figuur 4: situatietekening voornemen bouw 2 bewaarplaatsen

2.3 Ruimtelijke effecten

Het realiseren van de twee nieuwe bedrijfsgebouwen ter plekke van momenteel onbebouwde gronden is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten.

Met betrekking tot onderhavige uitbreiding van de agrarische bouwkael is een plan opgesteld door Tuin- en Landschapsarchitect G.W.F.M. Paumen: 'landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwkael Mts Van Hoven – Hartmans' (PNR 6267NS17-150908). Dit plan is bijgevoegd als **bijlage 2** aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Als figuur 5 zijn enkele impressies opgenomen van de landschappelijke inpassing uit dat plan van bureau Paumen.





Figuur 5: impressies inpassing

Voorzien wordt in een robuuste landschappelijke inkleding van de nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen waardoor het zicht daarop vanuit de omgeving (grotendeels) wordt weggenomen. De landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie sluit aan op de bestaande groenstructuur in de directe omgeving.

Gesteld kan worden dat de ruimtelijke effecten die optreden als gevolg van voorliggende planontwikkeling, grotendeels worden weggenomen als gevolg van realisatie van de landschappelijke inpassing en tegenprestatie. Daarmee worden de effecten acceptabel geacht.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Margraten.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling is sprake van een beperkte uitbreiding van de bestaande (planologische) agrarische bouwkaavel. Daarbij is gekozen voor een zo compact mogelijke opzet van de bestaande en nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen ('Bouwkaavel Op Maat'). Gesteld wordt dat voorliggende planontwikkeling niet conflicteert met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

De bestaande bebouwing op de locatie Einderweg 17 ligt in perspectief P2 'Provinciale ontwikkelingszone groen'.

Het onderhavige plangebied (uitbreiding met 2 bewaarplaatsen) is gelegen in perspectief P4 'Vitaal landelijk gebied'. Dit betreft overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw.

Een klein gedeelte langs de Rijksweg, dat wordt gebruikt voor de landschappelijke inpassing van het plangebied is gelegen in perspectief P3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. In dit gebied wordt groene inpassing (beplanting) van de 2 bewaarplaatsen gerealiseerd. Op die plaats bevindt zich ook een (provinciale) waterbuffer, waarop voorliggende planontwikkeling geen (negatieve) invloed heeft.



Figuur 6: uitsnede POL-perspectieven-kaart met aanduiding plangebied

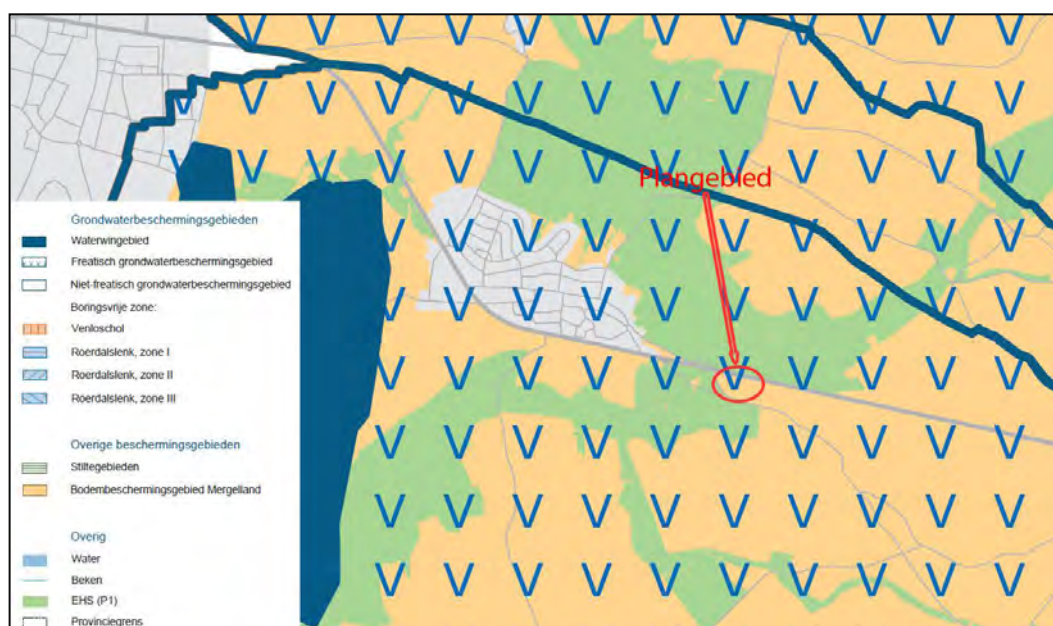
De provincie geeft aan dat binnen het perspectief P4 de bestaande landbouwbedrijvigheid zich in al zijn vormen verder kan ontwikkelen, waarbij sprake dient te zijn van respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. Onderhavig plan (de bouw van 2 bewaarplaatsen, welke landschappelijk goed worden ingepast) voldoet hieraan.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

- Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen een zogenaamd 'freatisch grondwaterbeschermingsgebied' alsmede het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland' gelegen.



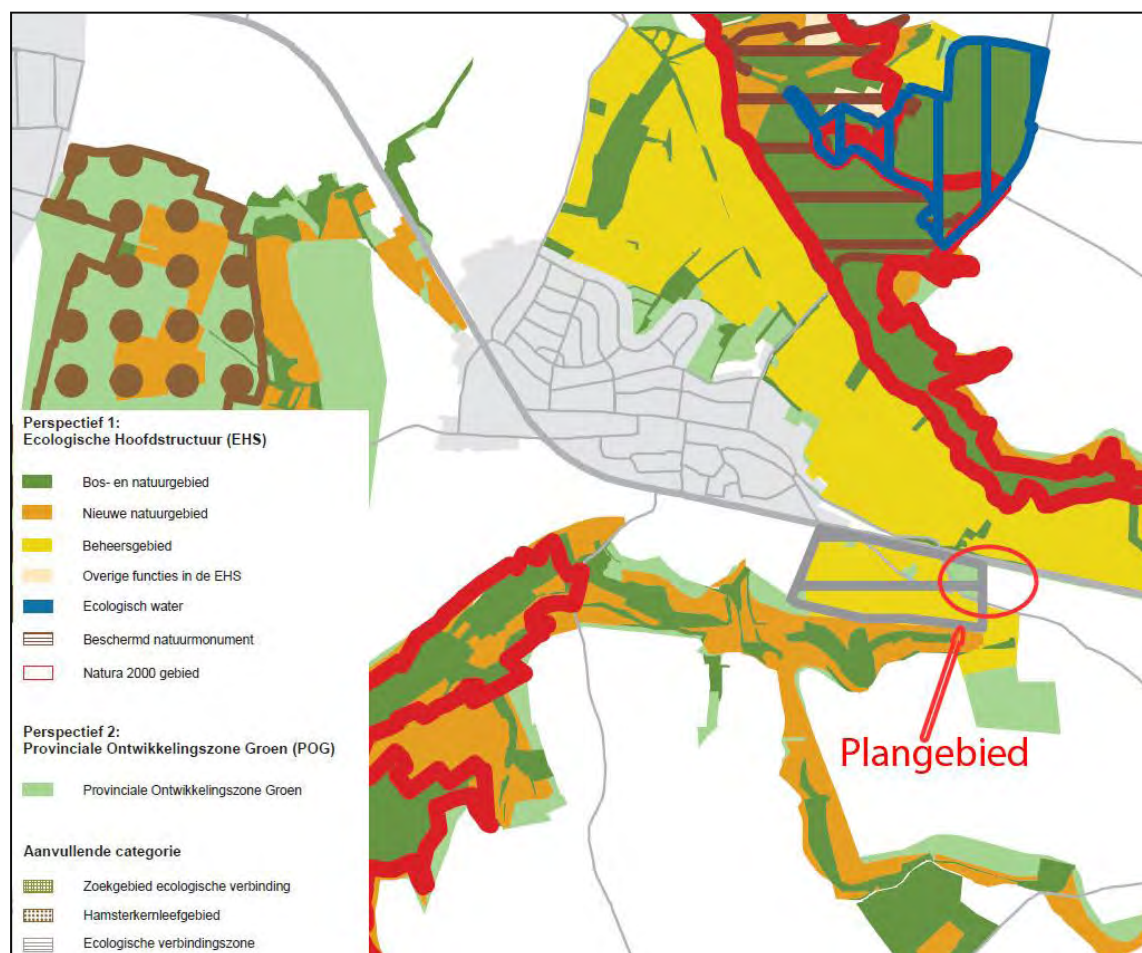
Figuur 7: uitsnede kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

In freatische (bovenste laag van het grondwater) grondwaterbeschermingsgebieden is het beleid van de provincie gericht op het stimuleren van activiteiten die in overeenstemming zijn met de bescherming van de grondwaterkwaliteit, zoals de uitbreiding van natuur, bosaanplant, extensieve recreatie en extensieve of biologische landbouw.

Het beleid ten aanzien van het Bodembeschermingsgebied Mergelland is gericht op het streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen. De concrete regelgeving met betrekking tot het bodembeschermingsgebied is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening.

- Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied, zoals reeds eerder geconstateerd, deels gelegen binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Dit is het gedeelte van de locatie dat reeds is bebouwd. Tevens is dit bestaande en bebouwde deel van de agrarische bedrijfslocatie aangeduid als zogenaamde 'ecologische verbindingszone'.

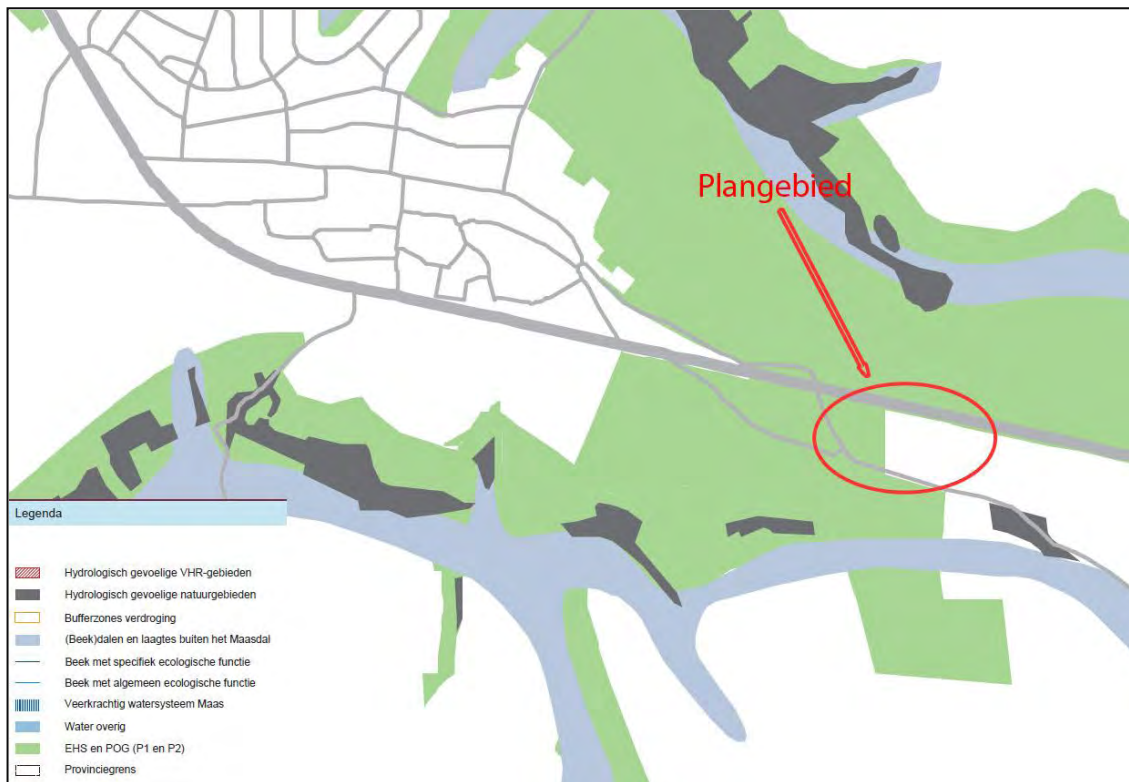


Figuur 8: uitsnede kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

De plaats waar de 2 bewaarplaatsen worden gebouwd ligt niet in een gebied waar groene waarden aanwezig zijn. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor die groene waarden.

- Blauwe waarden

Ook op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is te zien dat onderhavig bedrijfslocatie, voor zover dat reeds is bebouwd, deels is gelegen binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Op de plaats waar de 2 bewaarplaatsen worden gerealiseerd (het plangebied) is geen sprake van zogenaamde 'blauwe waarden'.



Figuur 9: uitsnede kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Bouwkavel Op Maat Plus

Het provinciale beleid voor ontwikkelingen in de landbouw is opgenomen in de zogenaamde regeling 'Bouwkavel op Maat Plus' (BOM+). De BOM+ regeling is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit.

Een agrarisch bedrijf dat zich nieuw wil vestigen of wil uitbreiden, dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) op te stellen. Met dergelijk BOP biedt de ondernemer inzicht in de aard van de gewenste agrarische ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit.

Een initiatief moet in ieder geval passen binnen het POL-beleid. Bij het overschrijden van de maximale bouwkavelmaten of indien de uitbreiding leidt tot aantasting van de omgevingskwaliteit, formuleert de ondernemer in het BOP een duurzame tegenprestatie, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld en bijgevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1). Gekoppeld aan het bedrijfsontwikkelingsplan is een plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing en tegenprestatie (bijlage 2).

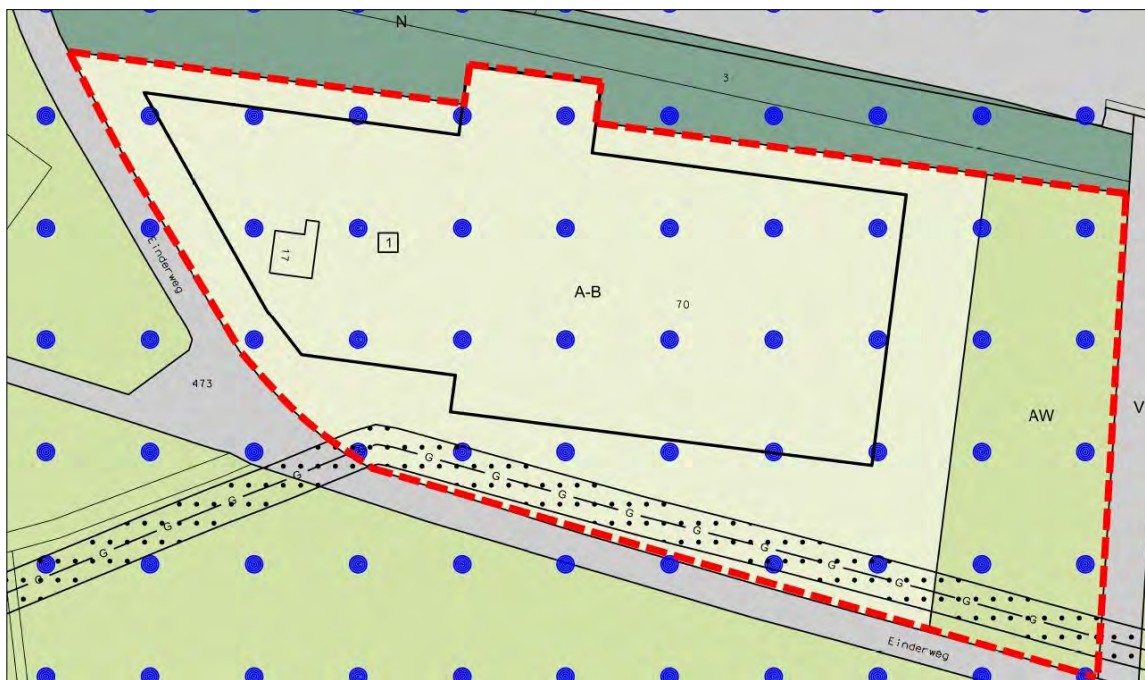
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid wordt geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkael daarbinnen past.

Zulks wordt bevestigd door het per brief d.d. 14 januari 2010 verkregen positieve BOM+ advies van de provincie Limburg (**bijlage 3**), waarin wordt aangegeven dat de planontwikkeling past binnen de kaders en de randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke ontwikkeling kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, de POL-uitwerking BOM+ en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor het onderhavige plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' met bijbehorend bouwvlak. Eén bedrijfswoning is toegestaan. Ook is de veiligheidszone van de, door het plangebied lopende, gastransportleiding planologisch vastgelegd.

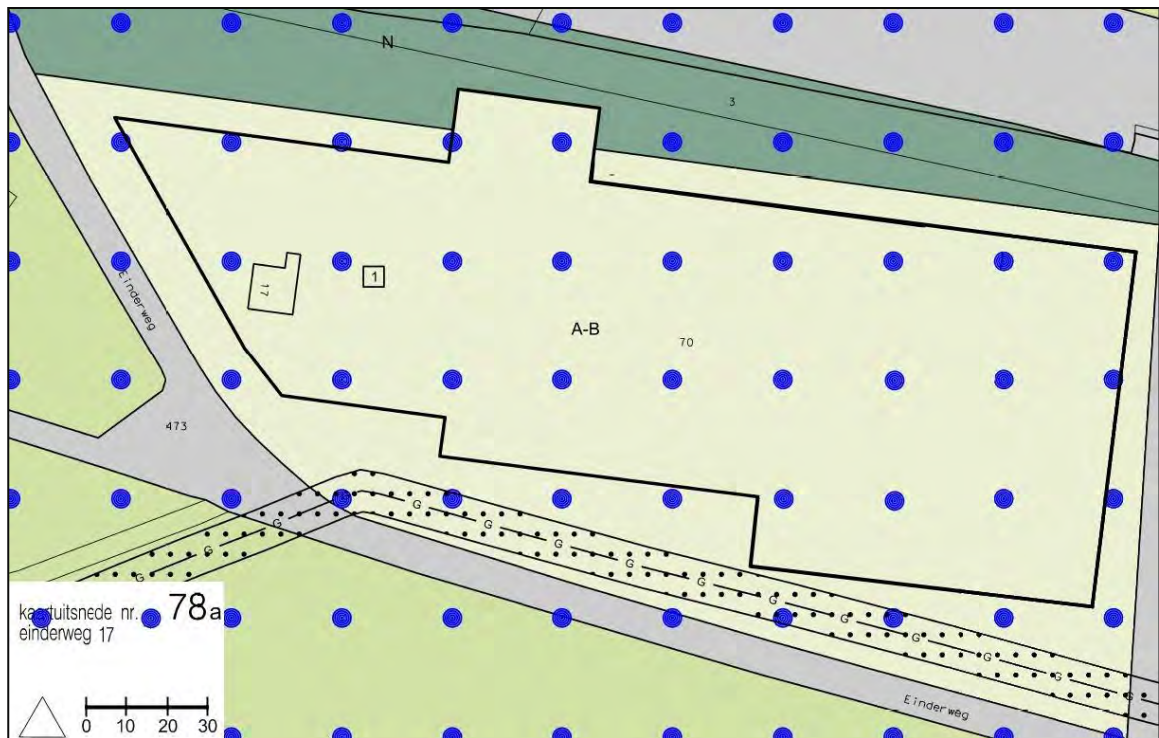


Figuur 10: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' met aanduiding plangebied

De twee beoogde nieuwe bewaarpalatsen zijn deels gelegen buiten zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak. Een aanvraag om bouwvergunning hiertoe dient de gemeente Margraten op grond daarvan te weigeren. De gemeente wil echter medewerking verlenen aan het voornemen om de agrarische bouwkael uit te breiden.

De gemeente is de procedure gestart om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Aangegeven is dat voorliggende planontwikkeling daarin kan worden meegenomen, mits de initiatiefnemer zorgt voor het aanleveren van voorliggende ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er geen milieutechnische en overige ruimtelijke bezwaren bestaan.

In figuur 11 is de omvang van de nieuwe en vergrootte bouwkael aangegeven. Een tekening op schaal van die bouwkael is ook toegevoegd als **bijlage 4** bij onderhavige onderbouwing.



Figuur 11: omvang (vergroting) nieuwe bouwkafeel

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

De gemeente Margraten heeft kenbaar gemaakt dat een bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden verricht met betrekking tot voorliggende planontwikkeling. Dit onderzoek is verricht, waarvan de rapportage is bijgevoegd als **bijlage 5**.

Op grond van het verrichte bodemonderzoek is geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen belemmeringen bestaan voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai, zulks bij het realiseren van (nieuwe) geluidsgevoelige objecten. Bij voorliggende planontwikkeling is geen sprake van het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten, echter enkel het realiseren van bedrijfsgebouwen.

Voor wat betreft geluidsuitstraling vanuit de bedrijfslocatie naar de omgeving, voornamelijk als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de locatie, dient te worden vermeld dat dit plaatsvindt in oostelijke en noordelijke richting rechtstreeks op de Rijksweg.

De meest nabij gelegen woning (Blankenberg 1) ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de 2 bewaarplaatsen. Langs die woning vinden overigens geen transportbewegingen plaats vanwege de ligging van die woning aan een doodlopende weg. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor de bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf van de maatschap Van Hoven – Hartmans vigeert een milieuvergunning Wet milieubeheer, zoals verleend door burgemeester en wethouders van Margraten d.d. 19 januari 1999. Momenteel valt de bedrijfsvoering onder het

Besluit landbouw. Op grond van dat Besluit dient een akkerbouwbedrijf te liggen op een afstand van minimaal 50 meter van woningen van derden. De meest nabij gelegen woning ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de 2 nieuwe bewaarplaatsen.

Het aspect milieuzonering vormt, mede gelet op de afwezigheid van burgerwoningen in de directe nabijheid van de bedrijfslocatie, voor voorliggende planontwikkeling geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat landbouwinrichtingen niet in betekenende mate bijdragen aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Voorliggende planontwikkeling heeft betrekking op het akkerbouwbedrijf van de maatschap Van Hoven – Hartmans, hetgeen een landbouwinrichting is als bedoeld in de regeling NIBM.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Weliswaar bevindt zich binnen het plangebied een gastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie, hetgeen zichtbaar is op de Risicokaart Limburg. Tevens is deze leiding planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' middels de daartoe aangewezen dubbelbestemming.

Omtrent de ligging van deze gastransportleiding in relatie tot voorliggende planontwikkeling heeft eind 2008 diverse schriftelijke communicatie plaatsgevonden. Deze communicatie is bijgevoegd als **bijlage 6**.

De gastransportleiding van de Gasunie is gelegen op een afstand van meer dan 5 meter en voldoet daarmee aan de vereiste bebouwingsafstand van 5 meter, nu de op te richten bedrijfsruimten géén gevoelige ruimten (geen kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemming) betreffen.



Figuur 12: uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

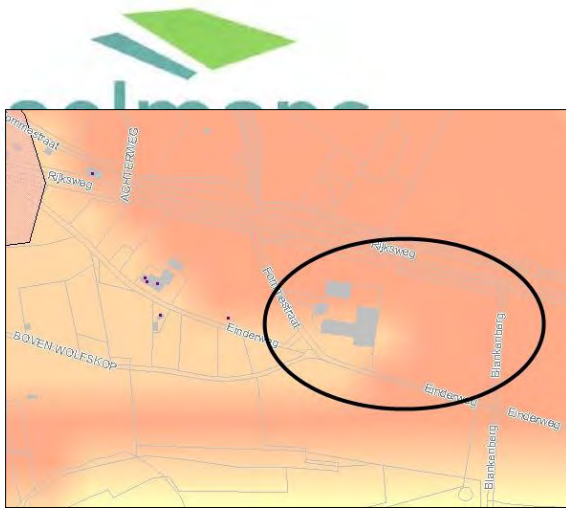
De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaatst indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- De initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gelet op de Cultuurhistorische Waarden Kaart van de provincie Limburg, waarin binnen diverse kaartlagen bijvoorbeeld de archeologische verwachtingswaarde kan worden bekeken en de in het verleden gedane vondsten, blijkt het onderhavige plangebied te zijn gelegen in een terrein met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Vanwege deze hoge archeologische verwachtingswaarde heeft de gemeente Margraten aangegeven dat een archeologisch onderzoek dient te worden verricht door een daartoe gespecialiseerd bureau.



Figuur 13: uitsnede Cultuurhistorische Waarden Kaart Limburg met aanduiding plangebied

Vóórdat de gemeenteraad van Margraten de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft vastgesteld, dient dit onderzoek te zijn verricht en dient daaruit te blijken, dat er géén archeologische waarden in het geding zijn als gevolg van de voorgekomen planontwikkeling.

Indien uit het archeologisch onderzoek volgt, dat er wel archeologische waarden in het geding zijn, dan dient dit nader onderzocht te worden alvorens bouwvergunning kan worden verleend.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen, met uitzondering van de reeds in paragraaf 4.5 beschreven gastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie, geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van overige bijbehorende beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het (eventueel) nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact opgenomen te worden.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling vinden geen aanpassingen plaats aan de bestaande verkeersstructuur. Tussen de twee nieuwe bewaarplaatsen wordt een ontsluiting gemaakt op de Einderstraat. Bij het maken van deze nieuwe inrit worden belangen van derden niet geschaad. Bij de aanleg van die inrit moet voor wat betreft het toe te passen verhardingmateriaal rekening worden gehouden met de belangen van de N.V. Nederlandse Gasunie met betrekking tot hun gastransportleiding.

Voor het overige zal gebruik gemaakt worden van de reeds bestaande in- en uitritten van de bedrijfslocatie.

De beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkael heeft geen gevolgen voor de vraag naar parkeerruimte.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor de beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkael.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

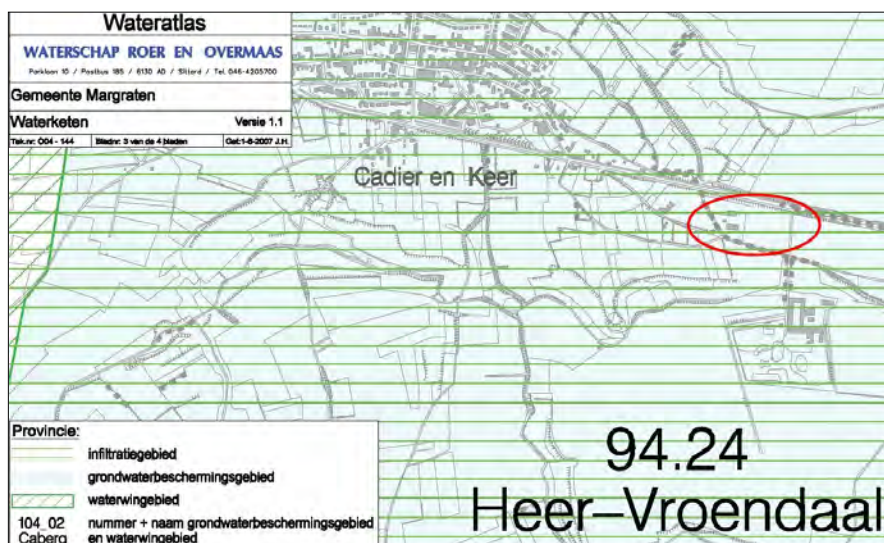
5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Op de kaarten van de gemeente Margraten van het Waterschap Roer en Overmaas

blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het infiltratiegebied en het grondwaterbeschermingsgebied Heer-Vroendaal.



Figuur 14: uitsnede kaart 'waterketen' met aanduiding plangebied

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Margraten. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater dak- en erfverharding

Aan de noordzijde van de agrarische bouwkaavel wordt een infiltratiebos aangelegd. Dit komt verdiept te liggen voor het opvangen van het hemelwater voor retentie en infiltratie. Dit infiltratiebos is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan en tegenprestatie, zoals bijgevoegd onder bijlage 2.

Daarnaast zal tevens een aanzienlijk deel van het hemelwater worden hergebruikt ten behoeve van (bijvoorbeeld) het vullen van de veldspuit.

Hoeveelheid op te vangen hemelwater

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ (35 millimeter neerslag in 45 minuten) en $t=100$ (45 millimeter neerslag in 30 minuten).

Het totaal toe te voegen verharde oppervlak als gevolg van voorliggende planontwikkeling bedraagt circa 8.600 m², bestaande uit 2.700 m² erfverharding en circa 5.900 m² dakverharding.

Het totaal af te voeren hemelwater als gevolg van de beoogde nieuwbouw en uitbreiding van de erfverharding bedraagt bij een bui van $t=25$ circa 301 m³ (8.600 m² * 35 millimeter). Een bui van $t=100$ impliceert een hoeveelheid van circa 387 m³ (8.600 m² * 45 millimeter).

Tweemaal een bui van $t=25$ binnen 24 uur, die moet kunnen worden gebufferd, betekent een hoeveelheid hemelwater van circa 602 m³.

Dit is de maximaal op te vangen hoeveelheid hemelwater, omdat tevens sprake is van hergebruik van het hemelwater, alsmede infiltratie gaandeweg van het af te voeren hemelwater.

Gelet op het feit dat het te realiseren infiltratiebos een totaal oppervlak heeft van circa 1.250 m² met een verdieping van circa 0,5 meter en een opslagcapaciteit van circa 625 m³ is dat dit ruim voldoende groot is om het (resterende) op te vangen hemelwater afkomstig van de nieuwbouw en nieuwe erfverharding te kunnen bufferen, zonder dat er problemen hieromtrent zullen ontstaan.

Mocht blijken, dat de opslagcapaciteit om wat voor reden dan ook te klein is, dan kan dat infiltratiebos eenvoudigweg verder worden verdiept.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Ook wordt daarmee eventueel wateroverlast voor derden voorkomen.

(Pré)wateradvies

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, dient in het kader van de in procedure zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' door de gemeente Margraten te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas. Die zal voor de gehele herziening van het bestemmingsplan een wateradvies afgeven.

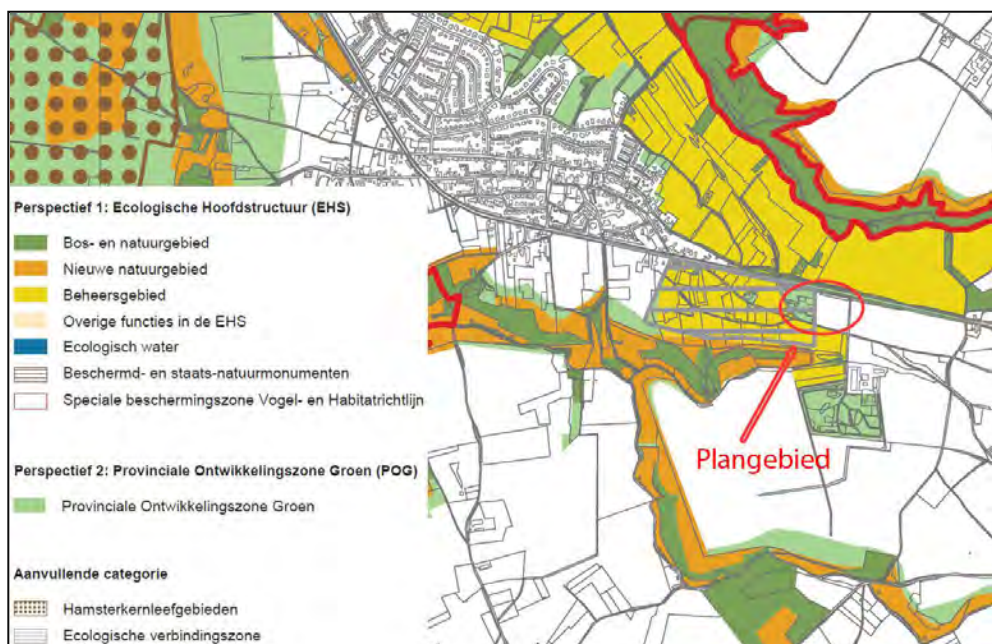
Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt op voorhand geconcludeerd dat het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied, zoals reeds eerder geconstateerd, voor wat betreft de bestaande bebouwing te zijn gelegen in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Alsmede is sprake van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' ter plekke van de momenteel bestaande bedrijfsgebouwen. De beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkaavel is daarentegen niet gelegen in dergelijk gebied.



Figuur 15: uitsnede kaart 'POL-herziening op onderdelen EHS' met aanduiding plangebied

Mede gelet op het feit dat de provincie Limburg een positief BOM+ advies heeft afgegeven, waarbij het provinciale beleid, waaronder de POL-herziening op onderdelen EHS, is bekeken, wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling geen strijdigheden daarmee oplevert.

5.5.2 Landschappelijke inpassing en tegenprestatie

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie en als tegenprestatie voor de uitbreiding van de agrarische bouwkaavel. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van de provinciale regeling Bouwkaavel Op Maat Plus.

Het landschapsplan is aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd als bijlage 2. Inhoudelijk wordt volledigheidshalve naar deze bijlage verwezen.

De realisatie én duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de tegenprestatie is privaatrechtelijk met de gemeente Margraten vastgesteld in de 'Garantie-overeenkomst'. Deze overeenkomst is bijgevoegd als **bijlage 7**. Deze overeenkomst is inmiddels ondertekend door initiatiefnemer en de gemeente. De gemeente stuurt deze ondertekende overeenkomst door aan de provincie Limburg.



Figuur 16: landschappelijke inpassing en tegenprestatie Einderweg 17

5.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Te allen tijde geldt dat 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 plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Raadpleging van de in 2008 geactualiseerde provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van de beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkaavel geen beschermde soorten broedvogels, vaatplanten en/of vegetatietypen aanwezig zijn. Mede gelet op het intensieve gebruik van de locatie als en de bewerking van de grond als landbouwgrond, behoeven dergelijke beschermde soorten niet te worden verwacht.

Het plangebied ligt verder op een afstand van 110 meter van het Natura-2000 gebied "Savelsbos". Binnen het bedrijf worden geen dieren gehouden en er komt daarmee ook geen ammoniak vrij. Het bedrijf heeft daarmee dan ook geen negatieve invloed op de planten- en diersoorten in dit natura-2000 gebied.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van de agrarische bouwkaavel.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de bouwvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Omdat bij onderhavige planontwikkeling de initiatiefnemer volledig de kosten daarvan draagt, behoeft geen exploitatieplan in procedure wordt gebracht.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een ontheffing.

7. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE

Het voornemen om de bestaande agrarische bouwkaavel aan de Einderweg 17 te (6267 NS) Cadier en Keer uit te breiden voor de bouw van twee bewaarplaatsen voor akkerbouwproducten is strijdig met het ter plekke vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De gemeente heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan en dit planologisch te regelen in de momenteel in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Weliswaar dient ten behoeve van de uitbreiding van de agrarische bouwkaavel voorliggende ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Op basis van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het navolgende geconcludeerd:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten kabels en leidingen, verkeer en parkeren, flora en fauna en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Duidelijkheid omtrent een tweetal aspecten dient te zijn verkregen vóórdat de gemeenteraad van Margraten de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' vaststelt:

- uit een nog te verrichten archeologisch onderzoek, in opdracht van de maatschap Van Hoven – Hartmans, dient te zijn gebleken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn. De opdracht voor het verrichten van dit onderzoek is inmiddels verstrekt aan bureau Archeopro uit Maastricht;
- het Waterschap Roer en Overmaas dient omtrent de gehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 een positief wateradvies af te geven.

8. PROCEDURE

8.1 Koppeling met herziening bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden toegevoegd aan de momenteel in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en procedureel daarvan onderdeel gaan uitmaken.

8.2 Formele bestemmingsplanprocedure

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9. BIJLAGEN

1. Bedrijfsontwikkelingsplan versie d.d. 10 oktober 2008;
2. Landschappelijke inpassing en tegenprestatie (PNR6267NS17-150908);
3. BOM+ advies provincie Limburg d.d. 14 januari 2010;
4. Beoogde agrarische bouwkaavel Einderweg 17 te Cadier en Keer;
5. Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 (Aelmans ECO B.V.)
6. Schriftelijke communicatie eind 2008 inzake gastransportleiding;
7. Garantie-overeenkomst BOM+.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Voerendaal op 20 mei 2010,



ing. H.N.J.M. Steins

Bedrijfsontwikkelingsplan

(versie d.d. 10 oktober 2008)

1.1 Algemene gegevens

(bedrijfs-)naam : Maatschap van Hoven-Hartmans
Contactpersoon : Roger van Hoven
Straat : Einderweg 17
Postcode/Plaats : 6267 NS Cadier en Keer
Telefoonnummer : 043-4072034
Mobiele telefoonnummer : 06-21283349
E-mail adres : roger@vanhoven.info

Bedrijfsadres
Straat : Einderweg 17
Postcode/Plaats : 6267 NS Cadier en Keer
Telefoonnummer : 043-4073813

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

Maatschap Van Hoven-Hartmans, gevestigd aan de Einderweg 17 (6267 NS) te Cadier en Keer, heeft bij de gemeente Margraten het verzoek ingediend om de bestaande agrarische bouwkel te vergroten voor de bouw van een tweetal loodsen voor het opslaan, bewaren en sorteren van landbouwproducten en voor de bouw van een werktuigenberging.

Het bedrijf wordt geëxploiteerd in maatschapsverband. De heer R. van Hoven vormt samen met zijn ouders de maatschap. Het betreft een agrarisch bedrijf met circa 193 hectare akkerbouw in gebruik. De maatschap is sedert de huisvesting op de huidige bedrijfslocatie bezig geweest met het uitbreiden en versterken van haar akkerbouwbedrijf. Zo zijn de laatste jaren de pootgoedteelt en ook de uienteelt toegevoegd aan het reeds bestaande gewassenpakket, bestaande uit aardappelen, suikerbieten en granen. Komend seizoen wordt daar de teelt van wortelen aan toegevoegd (circa 25 hectare).

In de huidige situatie verbouwt de maatschap circa 20 hectare wintertarwe, 1 hectare wintergerst, 5 hectare pootaardappelen, 140 hectare consumptieaardappelen en 15 hectare zaaiuien.

De huidige agrarische bouwkel is met de aanwezige werktuigenloods/werkplaats (circa 600 m²), 3 opslag- bewaarloodsen (circa 3.600 m²), de woning (circa 125 m²), de erfverharding voor ontsluiting van de werktuigenloods/werkplaats en de opslagloodsen voor de tijdelijke opslag van materieel voor de dagelijkse bedrijfsvoering nagenoeg volledig in gebruik.

Door de sterke uitbreiding van de afgelopen jaren heeft het bedrijf een tekort aan opslagruimte voor de landbouwproducten en een tekort aan stallingsruimte voor de werktuigen. De uitbreiding heeft namelijk ook geleid tot een toename van het aantal werktuigen, die daarnaast ook steeds groter zijn geworden.

Voornemen

De maatschap wil de bedrijfsvoering de komende jaren uitbreiden tot circa 314 hectare akkerbouwgrond. De maatschap richt zich voor de groei van het bedrijf met name op de aardappelteelt, uienteelt en wortelteelt.

Deze groei is nodig om de door afnemers gevraagde hoeveelheden te kunnen aanbieden. Tevens is deze groei nodig om te kunnen investeren in de modernste technieken, zodat het bedrijf ook in de toekomst haar bestaansbasis kan behouden, waaruit voor twee gezinnen een gezinsinkomen gegenereerd kan worden.

Op termijn zal de maatschap circa 30 hectare wintertarwe, 10 hectare wintergerst, 9 hectare pootaardappelen, 200 hectare consumptieaardappelen, 25 hectare wortelen en 40 hectare zaaiuien gaan verbouwen.

Het huidige tekort aan opslagruimte, de toekomstige uitbreiding en de stringente regelgeving op het vlak van voedselveiligheid, noodzaakt tot het bouwen van twee extra bewaarruimtes voor de landbouwproducten (aardappelen en uien en deels opslagdoeleinden) en los daarvan tot het bouwen van een extra werktuigenloods. Materieel en voedselproducten mogen niet meer in één gezamenlijke ruimte aanwezig zijn.

Met het oog op de voorgestane bedrijfsontwikkeling binnen de planperiode, passen de 2 nieuwe loodsen binnen de bedrijfsvoering.

In de huidige situatie kunnen in de bestaande loodsen op het bedrijf circa 110 ha aardappelen en 20 ha uien worden opgeslagen.

De nieuwe te bouwen werktuigenberging aan de zijde van de Rijksweg is voor de stalling van machines en werktuigen die nu bij derden moeten worden gestald.

De 2 nieuwe loodsen hebben een effectieve oppervlakte van circa 2500 m². Eén van die loodsen is nodig voor de opslag van landbouwproducten. Zo worden het komend jaar 25 hectare winterwortelen geteeld (opbrengst 100 ton per ha). Hiervoor is ca 1000 m² opslagruimte nodig.

Daarnaast wordt het uienareaal uitgebreid naar 40 ha. Hiervoor is circa 600 m² opslagruimte nodig. De resterende ruimte in de 1^e extra loods is goed voor de opslag van 1800 ton aardappelen (circa 30 ha).

De tweede extra loods wordt in het gebruik gesplitst in 3 gelijke delen. Dit betreft 2 bewaarplaatsen voor aardappelen van elk 1800 ton (2x 30 ha) en daarnaast zal er 900 m² opslagruimte zijn voor tijdelijke opslag van eigen granen, opslag kunstmest voor eigen gebruik (voorkoop), stalling machines, reinigingsinstallaties en bufferopslag als er oogsten zijn welke in een jaar aanzienlijk boven het gemiddelde uitkomen. Dit doet zich gemiddeld 1 keer in de 4 jaar voor.

Na de volledige uitbreiding kan er op het bedrijf in totaliteit worden opgeslagen: 25 ha winterwortelen, 40 ha uien en 200 ha aardappelen. Inclusief de granen komt het totale te betelen areaal uit op ruim 300 hectare.

Dit teeltplan wijkt in beperkte mate af van het teeltplan als opgenomen in het BOP van 20 juli 2007.

Voordeel van het nu voorliggende plan is dat er meer producten op het eigen bedrijf kunnen worden opgeslagen, waardoor cliënt minder afhankelijk is van prijschommelingen in de markt. Bij het leveren van producten "af land" is altijd sprake van grote prijschommelingen, waardoor de uiteindelijke opbrengsten in de regel te laag zijn. De extra opslagmogelijkheid komt de continuïteit van de bedrijfsvoering dan ook zeker ten goede.

Ontwikkelingen

Voor de uitbreiding van de extra werktuigenberging en de twee opslag-/bewaarruimtes is binnen de huidige bouwkaal geen ruimte. Vergroten van de bouwkaal geeft de mogelijkheid voor de hiervoor omschreven uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

Om vorenstaande te bewerkstelligen dient de maatschap twee nieuwe loodsen voor het opslaan en sorteren van landbouwproducten te bouwen en een nieuwe werktuigenloods te bouwen.

Bij de twee nieuwe loodsen wordt erfverharding aangebracht voor de ontsluiting en tijdelijke stalling van materieel voor de dagelijkse bedrijfsvoering.

Bij het gebruik van de nieuwe opslagloodsen is verder van belang, dat voldoende erfruimte (minimaal 20 meter breed) aanwezig is voor het interne transport tussen de loodsen en voor af- en aanvoerbewegingen van tractoren, machines en vrachtverkeer. Bijlage 1 geeft de huidige en toekomstige situatie aan bebouwing weer. De bestaande en nieuwe bouwkaalsituatie is verwerkt in bijlage 2. Hierin is de gewenste begrenzing van de nieuwe bouwkaal ingetekend, rekening houdende met de bouw van de nieuwe bewaarloodsen, de nieuwe werktuigenberging en erfverharding.

Korte termijn

Op korte termijn (najaar 2008) wil de maatschap de machineberging realiseren, om het huidige ruimtegebrek op te heffen en te beperken en de machines en de landbouwproducten gescheiden te kunnen opslaan. Ook kunnen dan machines en werktuigen welke nu het jaar rond noodgedwongen buiten staan en elders worden gestald, overdekt op eigen terrein worden gestald. Dit voorkomt een rommelig aanblik vanuit de omgeving.

Middellange termijn

De maatschap wil de eerste nieuwe opslagloods voor landbouwproducten (aardappelen, wortelen en uien) in 2010 realiseren/gerealiseerd hebben. De tweede loods wordt gebouwd binnen 5 jaar vanaf nu (medio 1012/2013).

De bedrijfslocatie is volgens het van toepassing zijnde kaartmateriaal gelegen in de provinciale ontwikkelingszone groen (POG).

De erfontsluiting (veldweg) aan de zuidzijde van het bedrijf (een veldweg die zuid-noord georiënteerd is) vormt echter de feitelijke grens van de POG-zone (ten westen van de veldweg) met P4 Vitaal landelijk gebied zone (ten oosten van de veldweg). De nu rond de gebouwen aanwezige landbouwgrond (begrensd door de omliggende wegen) is volledig in gebruik als akkerbouwgrond voor de teelt van reguliere akkerbouwgewassen van het bedrijf. De uitbreiding van het agrarische bouwblok in oostelijke richting heeft dan ook geen effect op de feitelijke POG-zone ten westen van de veldweg.

De maatschap Van Hoven-Hartmans richt zich bij de uitbreiding van de bouwka­vel op de instandhouding van het omringende landschap, waarmee een voor de omgeving gewenste en noodzakelijke gebiedskwaliteit in stand wordt gehouden. De uitbreiding van de bouwka­vel wordt in landschappelijk opzicht volledig gecompenseerd en geheel ingepast in het landschap.

Die inpassing is zo robuust opgezet, dat die de gehele bouwka­vel, zowel de huidige als toekomstige, volledig landschappelijk inpast. Tevens is aan de noordzijde, langs de provinciale weg, een aarden wal aanwezig die het zicht op het bedrijf wegneemt. Deze wal wordt op grond van het inpassingsplan beplant zodat er op termijn nauwelijks nog zicht is op de bedrijfsgebouwen.

In het inpassingsplan is tevens rekening gehouden met de opvang, berging en infiltratie van regenwater ter plaatse in een infiltratiebosje. Het infiltratiebosje is enigszins verdiept aangelegd om het regenwater te bufferen. De compensatie en inpassing is uitgewerkt door een ter zake deskundige landschapsarchitect (Bureau Paumen) in een landschappelijk inpassingsplan.

De gemeente Margraten is in principe bereid medewerking te verlenen aan het plan op voorwaarden dat de BOM+ procedure is doorlopen.

Dit BOP dient om het bestuur inzicht te geven in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

Als tegenprestatie wordt in het kader van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing en het treffen van compensatiemaatregelen buiten de bouwka­vel.

Als bijlage 3 treft u een door ir. Guido W.F.M. Paumen (Tuin- en Landschapsarchitect Bnt) uitgewerkte landschappelijke inpassing van de toekomstige bedrijfssituatie aan (kenmerk: PNR6267NS17-150908).

Fase 1: Oriëntatiefase: Opstellen startnotitie

Hoofdstuk 2: Reden en motivatie van uw bedrijfsontwikkeling

2.1 Aanleiding en motivering van uw voornemen

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen kort.

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

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

Persoonlijke motivering

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

Aanleiding

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

Bedrijf

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

Bouwkaavel en omgeving

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

Omgevingskwaliteit

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

Betrokken partijen

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

Beschrijf hier de belangrijkste punten van uw voornemen:

Maatschap Van Hoven-Hartmans is voornemens het bestaande akkerbouwbedrijf op de huidige locatie uit te breiden tot in totaal ruim 300 hectare akkerbouw; dit om een volwaardig akkerbouwbedrijf te garanderen naar de toekomst toe voor twee gezinnen. Tevens heeft het bedrijf een nijpend ruimtegebrek voor het stallen van machines en materieel en bij vergroting van het teeltareaal een tekort aan opslagruimte voor de landbouwproducten in de huidige bedrijfsgebouwen.

Om de uitbreiding te realiseren en de problemen met het ruimtegebrek op te lossen, wil de maatschap een nieuwe machineberging en twee nieuwe opslagloodsen voor landbouwproducten realiseren. Voor de vergroting van de bouwkaavel en de bouw van extra bedrijfsgebouwen heeft de maatschap een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen om het gehele bedrijf volledig in het landschap in te passen.

Voor het overige wordt verwezen naar de uitvoerige samenvatting als opgenomen onder paragraaf 1.1. van dit BOP.

2.2 Soort ontwikkeling?

- ☒ Uitbreiding bestaande vestiging en/of bouwkaavel waarvoor een wijziging van het van kracht zijnde bestemmingsplan nodig is.

Huidig oppervlak bouwkaavel	:	Circa 1,65	ha
Huidige oppervlak bebouwingsvlak		Circa 0,85	ha
Gewenste uitbreiding bouwkaavel	:	Circa 0,75	ha
Gewenste uitbreiding bebouwingsvlak		Circa 0,90	ha
Toekomstig totaaloppervlak bouwkaavel	:	Circa 2,4	ha
Toekomstig totaaloppervlak bebouwingsvlak		Circa 1,75	ha

- ☒ Uitbreiding en/of nieuwbouw agrarische bedrijfsgebouw (stallen, opslagloodsen, etc.)

Aantal te bouwen m² : 5.900 m²

- ☐ Uitbreiding en/of nieuwbouw voor een niet-agrarisch bedrijfsgebouw op de agrarische bouwkaavel (voor bijvoorbeeld educatieve, toeristische, zorg of recreatieve activiteiten)

Aantal te bouwen m² : m²

- ☒ Vergroten bouwwerk/crf

Aantal te bouwen : Circa 2700 m²
erfverharding m²

- ☐ Nieuwe vestiging op een lege bouwkaavel
☐ Verplaatsing bestaand agrarisch bedrijf
☐ Herbenutting bestaand agrarisch bedrijf elders

Wordt er tevens een agrarisch hulp- of nevenbedrijf¹ uitgeoefend?

- ☐ Ja
☒ Nee

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

¹ Bebouwing voor nevenactiviteiten is o.a. hoevewinkel, pensionvoorziening, ontvangstruimte voor groepsonvangsten, productverwerkingseenheid

Locatie²:

	Bestaande gebouwen	oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja/Nee
A	Opslagloods	Circa 500 m ²	Bewaarplaats	Idem	Nee
B	Machineberging/werkplaats	Circa 600 m ²	Machineberging	Idem	Nee
C	Opslagloods	Circa 1.125 m ²	Bewaarplaats	Idem	Nee
D	Opslagloods	Circa 2.000 m ²	Bewaarplaats	Idem	Nee
G	Bedrijfswoning	Circa 120 m ²	Woning	Idem	Nee

	Nieuwe opstallen (eventueel soort/type)	oppervlakte (m ²)	Beoogde Functie
E	Machineberging	Circa 700 m ²	Machineberging
F	Opslagloods (2 stuks)	Circa 2.600 m ² (per stuk)	Bewaarplaats en sorteer- /verwerkingsruimte

² Bij meerdere locaties deze invulling herhalen.

Hoofdstuk 3: Leidraad voor oriënterend overleg met gemeente

Dit hoofdstuk vormt de leidraad voor uw oriënterend overleg met de gemeente. Vul dit hoofdstuk daarom samen met uw gemeente in en betrek zonodig ook andere partijen hierbij (provincie, waterschap etc.).

Na invulling moet duidelijk zijn of een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling en welke accenten van belang zijn bij de uitwerking van het BOP.

Dit overleg heeft een verkennend karakter; er kunnen geen bindende afspraken worden gemaakt.

3.1 Regio

- ☒ Zuid-Limburg
☐ Noord- en Midden-Limburg

POL-perpectief

Bouwkavel	P	2	
Huiskavel	P	4	
Veldkavels	P	3	En P 4

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

Oppervlakteverdeling		Huidig	Toekomst (Benadering)
☐	Extensiveringsgebied		
☐	Wervingsgebied		
☐	Landbouwonwikkelingsgebied		
☒	POG	0,85	0,85
☒	Hellingen (4-8%)	2,4	2,4
☒	Grondwaterbeschermingsgebied	2,4	2,4
	Heer Vroendaal		
☐	Waterbergend winterbed Maas		
☐	Stroomvoerend winterbed Maas		
☐	Beschermde dorpsgezicht/monument		

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

3.2. Bestemmingsplangegevens

Naam vigerende bestemmingsplan : Bestemmingsplan Buitengebied 1996, Gemeente Margraten
(sub)bestemming bouwperceel : Agrarische bedrijfsdoelcinden

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

- ☒ Ja, Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (AIn)
☐ Nee

Datum vaststelling : 21 juli 1998

Bouwkaveloppervlak ingevolge bestemmingsplan : Circa 1,65 ha

Is het plan in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee, de afwijking bestaat uit het vergroten van de huidige
bouwkavel voor het bouwen van een opslag- en sorteerloods voor
landbouwproducten en het bouwen van een werktuigenberging

Is er een planherziening in voorbereiding of in procedure

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk een algehele actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied van de
gemeente Margraten

3.3. Landinrichting

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

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk

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

- ☒ Nee
- ☐ Ja, namelijk

Fase 2: Uitwerken bedrijfsontwikkelingsplan

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

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

Hoofdstuk 4: Algemene bedrijfsgegevens

4.1 Bedrijfsvorm

- | | |
|---|---|
| ☐ Eenmansbedrijf | ☒ Maatschap |
| ☐ V.o.f. | ☐ B.V. |
| ☐ | |

4.2 Startdatum huidige bedrijfsvorm

Startdatum huidige bedrijfsvorm Januari 2003

4.3 Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	R.G.G. van Hoven	H.G.G.M. van Hoven	M.J.B. van Hoven - Hartmans
Geboortedatum	22-06-1979	11-02-1951	05-09-1953
Hoofdberoep (full-time)	Ja	Ja	Ja
Nevenberoep + aantal uren	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

4.4 Overige arbeidskrachten

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- | | |
|---|------|
| ☐ Vaste arbeidskrachten | |
| ☒ Losse arbeidskrachten | |
| Aantal personen full-time | : |
| Aantal personen parttime | : 5 |
| Totaal aantal arbeidsuren à week | : 40 |
| Aantal weken werkzaam à jaar | : 20 |

4.5 Continuïteit

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

- | | |
|---|--|
| ☐ Nee | |
| ☒ Gezien de leeftijd van de huidige ondernemers is deze vraag niet van toepassing | |
| ☐ Ja, namelijk | |
| ☐ Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar) | |
| ☐ Bedrijfsopvolgerkandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar) | |
| ☐ Samenwerking met andere agrariër | |

Hoofdstuk 5: Huidige en toekomstige productiegegevens

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

De gegevens over de huidige situatie hebben betrekking op het jaar **2007**

De gegevens zijn de gegevens van de ☐ Ja
landbouwtelling van dat jaar ☒ Nee Er wordt veel samengewerkt met andere collega boeren en een groot deel de teelten vindt plaats in deeltelt. D.w.z. de collega boer levert grond en aanvrager (in dit geval de maatschap Van Hoven) van dit plan levert zijn know-how, een volledig machinepark, opslag en vermarkting van de gewassen. De bijbehorende hectares grond zijn niet opgenomen in de metelling van de maatschap Van Hoven.

De toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, heeft betrekking op het jaar: 2010

5.1 Agrarische hoofdtak en agrarische neventak(ken)

Agrarische hoofdtak: Akkerbouw

Agrarische neventak(ken):

Productiewijze:
☒ Gangbare ☐ Biologische

5.2 Kwaliteitsborgsystemen

Past u een kwaliteitssysteem toe op uw bedrijf?

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk
- ☐ IKB (dierlijke sectoren)
 - ☐ KKM (melkveehouderij)
 - ☐ GLP (akkerbouw)
 - ☐ MBT (fruitteelt en tuinbouw)
 - ☐ HACCP
 - ☒ EurepGAP IFA
 - ☐ ISO
 - ☐ SKAL (biologische landbouw)
 - ☐ Overige:

5.3 Specifieke productiegegevens

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

☒ **AKKERBOUW**

Bestaande opslagruimte voor akkerbouwgewassen op bedrijf?

☒ Ja: 3.600 m² voor 8.000 ton
☐ Nee

Sorteren van akkerbouwgewassen op bedrijf?

☐ Ja
☒ Nee

☒	Granen	Huidig	Toekomstig
☒	Wintertarwe	20 ha	30 ha
☐	Zomertarwe		
☒	Wintergerst	1 ha	10 ha
☐	Zomergerst		
☐	Rogge (geen snijrogge)		
☐	Haver		
☐	Triticale		

☐ **Peulvruchten**

☐ **Handelsgewassen**

☒	Knol- en wortelgewassen	Huidig (Ha)	Toekomstig
☐	NAK-Pootaardappelen zand/veen		
☒	NAK-Pootaardappelen löss	5 ha	9 ha
☐	Consumptieaardappelen zand/veen		
☒	Consumptieaardappelen löss	140 ha	200 ha
☐	Zetmeelaardappelen		
☒	Suikerbieten	10,35 ha	0 ha
☒	Winterwortelen	0 ha	25 ha

☐ **Groenvoedergewassen** n.v.t.

☒	Uien	Huidig	Toekomstig
☐	Poot- en plantuien		
☒	Zaaiuien	15 ha	40 ha
☐	Zilveruitjes		

☐ **Overige akkerbouwgewassen**

5.4 Grondsituatie

☒	Eigendom/pacht	Huidig (Ha)	Toekomstig
☒	<i>Oppervlakte in eigendom</i>	13 ha	25 ha
☒	<i>Oppervlakte kortdurende pacht</i>	30 ha	45 ha
☒	<i>Oppervlakte reguliere pacht</i>	30 ha	30 ha
☒	<i>Oppervlakte met grondgebruiksverklaring</i>	10 ha	10 ha
☒	<i>Oppervlakte met deelteelt</i>	110 ha	206,2 ha
	Totaal eigendom/pacht³	193 ha	316,2 ha

☒	Feitelijk gebruik	Huidig (Ha)	Toekomstig
☒	<i>Akkerbouw</i>	191,35 ha	314 ha
☐	<i>Blijvend grasland, niet in uiterwaarden</i>		
☐	<i>Blijvend grasland, in uiterwaarden</i>		
☐	<i>Tijdelijk grasland</i>		
☐	<i>Tuinbouw volle grond (incl. fruit)</i>		
☐	<i>Tuinbouw staand glas verwarmd</i>		
☐	<i>Tuinbouw staand glas koud</i>		
☐	<i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>		
☐	<i>Containervelden/pottenteelt</i>		

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

☐	<i>Snelgroeiend productiehout</i>		
☐	<i>Braakland</i>		
☐	<i>Cultuurgronden niet in gebruik</i>		
☐	<i>Natuurlijke graslanden</i>		
☐	<i>Bos (inclusief kerstdennen)</i>		
☒	<i>Erf (inclusief overige bebouwing)</i>	1,65 ha	2,2 ha
<i>Totaal feitelijk gebruik⁴</i>		193 ha	316,2 ha
☒	<i>Huiskavel</i>	2,40 ha	1,85 ha

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

Hoofdstuk 6 Verbreding van het agrarische bedrijf

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

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

- ☒ Nee, niet van toepassing op het bedrijf
☐ Ja, namelijk

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

	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
☒ Arbeid	100%	
☒ Winstopbrengst	100%	
☒ Benutting bouwkaavel	100%	
☒ Benutting huiskavel	100%	

Hoofdstuk 7: Beschrijving effecten, maatregelen en tegenprestatie

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

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

7.1 Verplicht Basispakket

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

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

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk
 - ☒ Infiltratievoorzieningen
Aan de noordzijde van de bouwkegel wordt een infiltratiebos aangelegd. Dit komt verdiept te liggen voor het opvangen van regenwater voor retentie en infiltratie
 - ☒ Retentievoorzieningen
 - ☐ Lozingsvoorzieningen
 - ☐ Anders, namelijk:

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

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk: zie bijlage 4, landschappelijk inpassingsplan bureau Paumen

Is er een inpassingsplan aanwezig?

- ☒ Ja, zie bijlage 4, landschappelijk inpassingsplan Paumen
- ☐ Nee

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

- ☐ Nee
- ☒ Ja, namelijk: zie bijlage 4, erfbeplantingsplan bureau Paumen
Bestaande bomenrij en singels worden doorgezet en versterkt met gemengde haag en zilverlindes

7.2 Opties voor basispakketplus en basispakket-extra

Bij het basispakket-plus moet er wel een tegenprestatie worden geleverd. Daarbij kan de ondernemer kiezen uit

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

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

A. Waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater):

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

☐ Nee

☒ Ja, namelijk:

☐ Onttrekking/beregening

☐ Peilbeheer/conservering

☐ Infiltratie

☒ Hergebruik bedrijfswater

Voor vullen veldspuit

☐ Lozingen

☐ T.b.v. bestaande bebouwing/verharding

☐ Anders, namelijk:

Bedrijfswaterplan aanwezig

☒ Nee

☐ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☒ Nee

☐ Ja, namelijk:

B. Erosie

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot erosie?

☐ Nee

☒ Ja, namelijk:

☒ Inrichting en gebruik van de percelen (cultuur- en natuurtechnisch, bedrijfsmatige aspecten)

- erfverharding wordt aangebracht op het erf

- houtsingels worden aangeplant voor het vasthouden van de grond en landschappelijke inpassing

☐ Aanleg duurzaam grasland op hellingen

Bedrijfserosieplan aanwezig

☐ Nee

☒ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

☒ Nee

☐ Ja, namelijk:

C. Landschappelijke inpassing

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

☐ Nee

☒ Ja, namelijk: zie bijlage 4, inpassingsplan Paumen

Rondom de bestaande gebouwen wordt de bomenrij versterkt met een gemengde haag.

Infiltratiebos wordt aan de noordzijde van de bouwkavel gebouwd, waardoor het zicht op de huidige bebouwing deels wordt weggenomen.

Is er een inpassingsplan aanwezig?

☒ Ja, zie bijlage 4

☐ Nee

inpassingsplan Paumen

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk: Limburgs Erf

D. Cultuurhistorie

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

- ☒ Nee, niet van toepassing op deze projectlocatie
☐ Ja,

Worden er maatregelen getroffen ter behoud van het beschermde dorpsgezicht?

- ☒ Nee, niet van toepassing op deze projectlocatie
☐ Ja, namelijk:

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

- ☒ Nee, niet van toepassing
☐ Ja, namelijk:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

E. Natuur en landschap

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

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk: zie inpassingsplan Paumen
☐ Bijzondere wijze van inpassing in gebied
☒ Maatregelen met betrekking tot natuurwaarde op percelen (bijv. hagen, houtwallen, poelen etc.), namelijk:
- bestaande houtsingels worden versterkt.
- infiltratiebos met diverse soorten beplanting wordt aangelegd.
☐ Versterking aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer
☐ Versterking aanwezige aardkundige waarden inclusief beheer
☐ Anders, namelijk

Bedrijfsnatuurplan aanwezig

- ☐ Nee
☒ Ja

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

F. Milieuaspecten

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

- ☒ Nee, n.v.t.
☐ Ja

Indien er meerdere bedrijfslocaties zijn: wordt beste locatiemethode⁵ toegepast?

- ☒ Nee, er is geen sprake van de toepassing van beste locatiemethode
☐ Ja, namelijk:

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

Worden er maatregelen getroffen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk: maximale clustering van bebouwing achter bestaande bedrijfsgebouwen en erf.

Worden er duurzame materialen en grondstoffen in bedrijfsvoering toegepast?

- ☐ Nee
☒ Ja, namelijk: er wordt gebouwd met duurzame bouwmaterialen

Vindt er hergebruik van materialen etc. plaats?

- ☒ Nee, er komen geen materialen vrij die direct kunnen worden hergebruikt.
☐ Ja, namelijk:

Overige:

Worden bestaande (subsidie)regelingen benut:

- ☒ Nee
☐ Ja, namelijk:

G. Verstening

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

- ☒ Nee, niet van toepassing
☐ Ja

H. Veiligheid/overstroming

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

- ☒ Nee, niet van toepassing, de locatie is niet nabij een open water gelegen.
☐ Ja

Hoofdstuk 8: Realisatie en planning

8.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

- ☒ Ja, een globale toetsing door accountant heeft plaatsgevonden

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

- ☒ Ja, bank is bereid te financieren op grond van vermogenspositie bedrijf

Opmerkingen: Dit betreft een eerste indicatieve toets van de bank

8.2 Planning

Is (nog) een bedrijfsovername aan de orde

- ☒ Nee ☐ Ja

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

- | | | |
|---|------|----------------------|
| ☒ M.b.t. bouwkegel: | 2008 | Bouw werktuigenloods |
| ☒ M.b.t. tegenprestaties: | 2010 | (jaartal) |

Wanneer worden de tegenprestaties getroffen:

- ☒ Voorafgaand aan uitbreiding, want een groot gedeelte kan al worden aangelegd
- ☐ Gelijktijdig met uitbreiding, want
- ☒ Na uitbreiding, want een gedeelte kan nu nog niet worden uitgevoerd omdat de bouw eerst voltooid moet zijn i.v.m. aanvoer van materialen en bouwwerkzaamheden

Waar worden de maatregelen getroffen

- ☒ Op de bouwkegel
- ☒ Buiten de bouwkegel

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

8.3 Borging

Hoe worden de tegenprestaties geborgd?

- ☐ In het bestemmingsplan
- ☒ Privaatrechtelijke overeenkomst

Met welke partij(en) worden afspraken gemaakt c.q. overeenkomsten gesloten?

Gemeente en ondernemer

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

- ☒ Ja, privaatrechtelijke overeenkomst in kader van BOM+
- ☐ Nee, namelijk

Wanneer is/wordt naar verwachting deze overeenkomst gesloten: najaar 2008

Hoofdstuk 9: Afronding

Aantal bijlagen: 4 stuks

Opmerkingen naar aanleiding van het bedrijfsontwikkelingsplan?

Aldus naar waarheid ingevuld,

Overleg met gemeente gevoerd?

☒ Ja

☐ Nee

Plaats: Cadier en Keer

Datum: 10 oktober 2008

Vereiste bijlagen:

1. Situatieschets schaal 1: 1.000 van de bestaande en nieuwe situatie
2. Uitsnede uit bestemmingsplan Buitengebied met huidige en nieuwe bouwvlak (schaal 1:1.000)
3. Uitdraai provinciale atlas met daarop de projectlocatie
4. Landschappelijk inpassingsplan bureau Paumen, d.d. 15-9-2008 (kenmerk: PNR 6267NS17-150908)
waarop de locatie van de maatregelen en tegenprestaties staan weergegeven

08/27312/B/A/HS

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwkaavel Mts van Hoven - Hartmans
Einderweg 17, 6267 NS Cadier en Keer - PNR 6267NS17-040908**

PLAN

Het plan voor de landschappelijke inpassing en tegenprestatie omvat de volgende maatregelen en elementen:

S1 Versterken, aandikken aanwezig struweel en bomen aan de noordzijde. Dit struweel zal in de noordwesthoek worden aangelegd met een verdiept maaiveld; hierdoor kan hemelwater in dit struweel worden opgevangen, gebufferd en geïnfiltreerd. De overgang tussen zeer nat - droog resulteert in een sterke spreiding van milieutypes met bijbehorende ecologische waarde en betekenis.

S2 Ondersteunen van de ruimtelijke werking van de laan door de aanplant van struweel. Dit resulteert in een afscherming van het gebouw op ooghoogte. In ecologisch opzicht voegt dit een nieuwe dimensie als verbindingszone aan de laan toe.

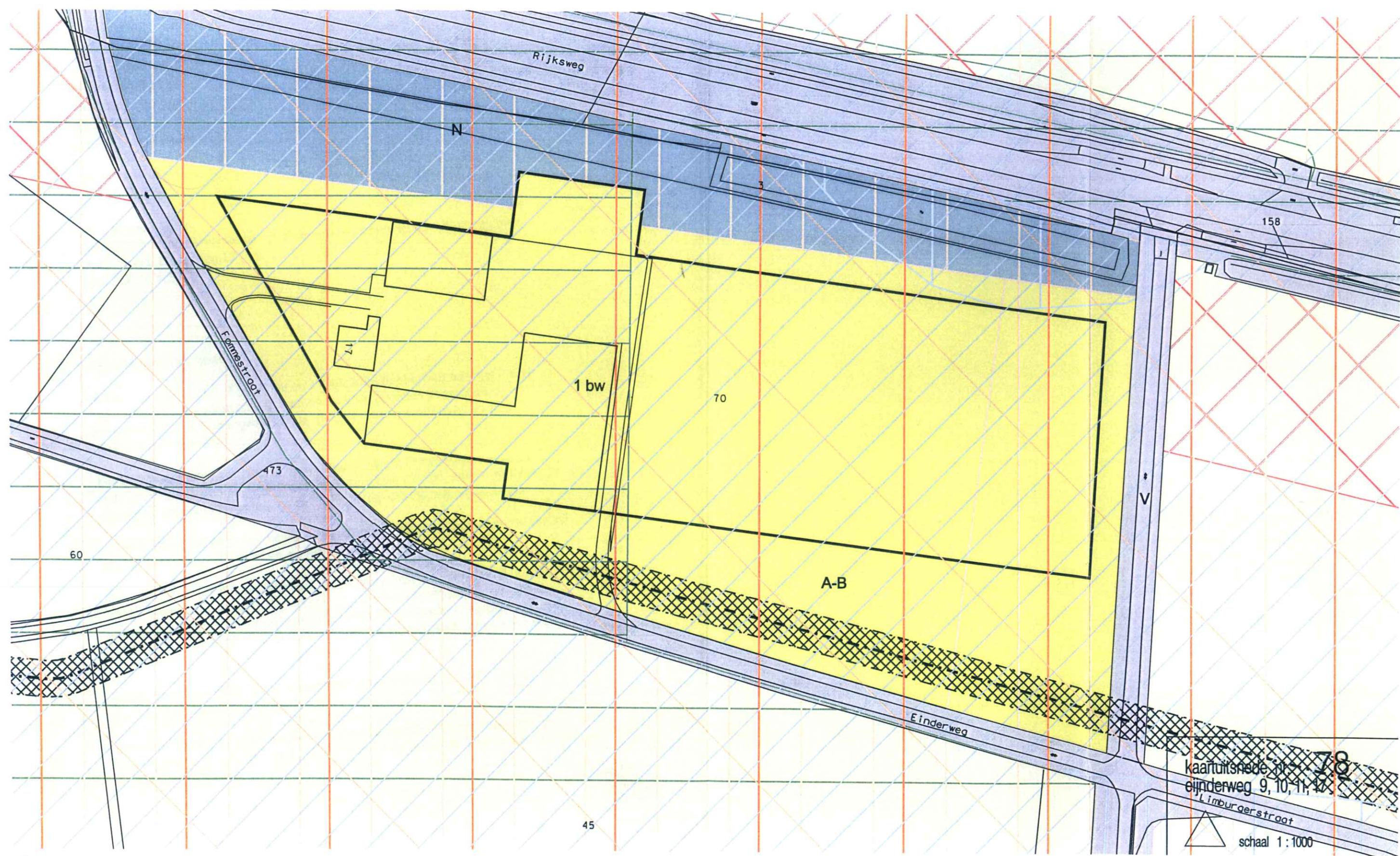
S3 Aanleg van een bypass/dwarsverbinding in het plangebied in de vorm van open struweel. Reden is omvang van het bedrijf. Het open struweel voegt een 'afkorting' voor migrerende fauna en insecten toe.

B1 Geleden van de kopse gevels en het terrein nabij de weegbrug met bomenrijen. Qua sfeer wordt aansluiting gezocht met het beeld van de Einderweg. Op grond hiervan en de noodzaak de bomen stevig te kunnen snoeien, opkronen etc is gekozen voor de aanplant van Zilverlindes.

H1 Aanplanten van hagen op de erfscheiding langs de Einderweg. In feite wordt het nabij de woning aanwezige beeld voortgezet.

Omdat het huidige plangebied in al stevig is ingepast is een belangrijk deel van het plan te beschouwen als tegenprestatie. Op de volgende bladzijde is de verdeling inpassing tegenprestatie aangegeven in een tabel. Als extra tegenprestatie is daarbij nog te bezien dat het gebruik van resterende delen van het plangebied verschuift van akkerland naar grasland.



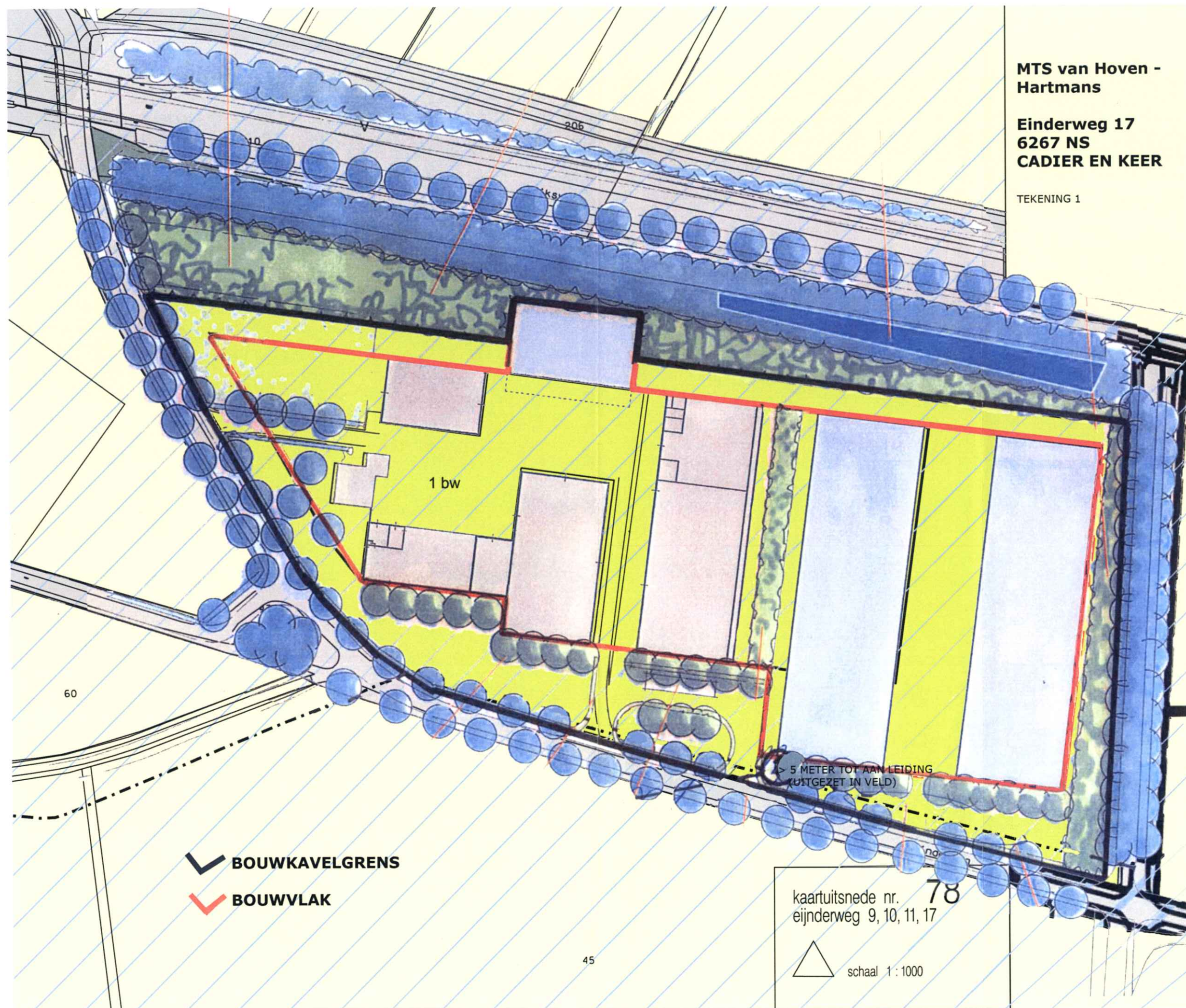


Ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied 2008"

MTS van Hoven -
Hartmans

Einderweg 17
6267 NS
CADIER EN KEER

TEKENING 1



**Einderweg 17
6267 NS
CADIER EN KEER**

MTS van Hoven - Hartmans

Einderweg 17
6267 NS
CADIËR EN KEER

TEKENING 2

310 V 206
Rijksweg
N
3
Fomestroat
473
60
45
Einderweg
1 bw
> 5 METER TOT AAN LEIDING
(UITGEZET IN VELD)

BOUWKAVELGRENS
BOUWVLAK

kaartuitsnede nr. 78
eijnderweg 9, 10, 11, 17
schaal 1:1000

 **BOUWVLAK**

kaartuitsnede nr. **78**
eijnderweg 9, 10, 11, 17



schaal 1 : 1000

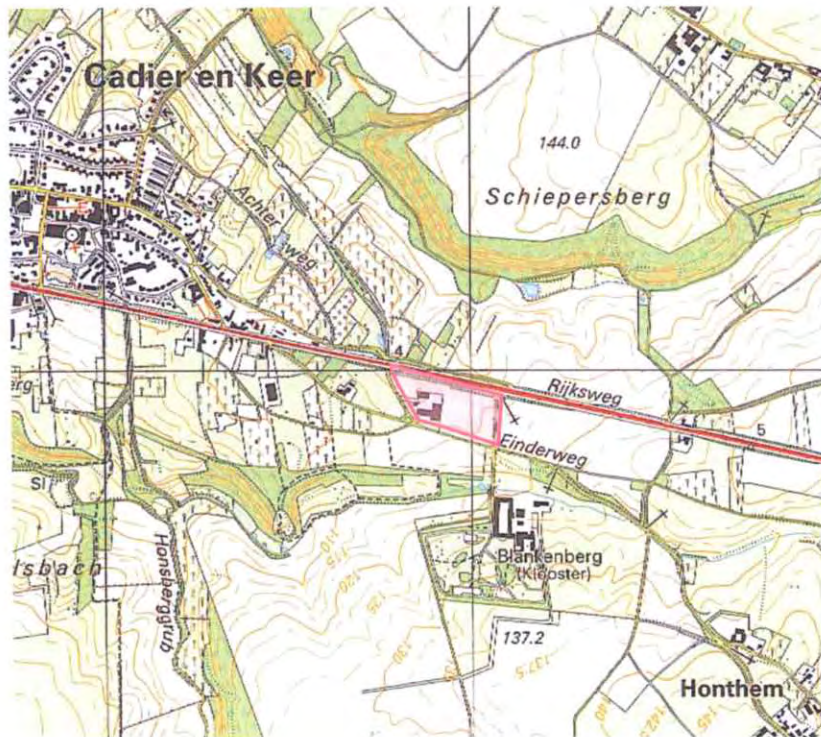
**Bijlage 3: BOP
mts. van Hoven-Hartmans**



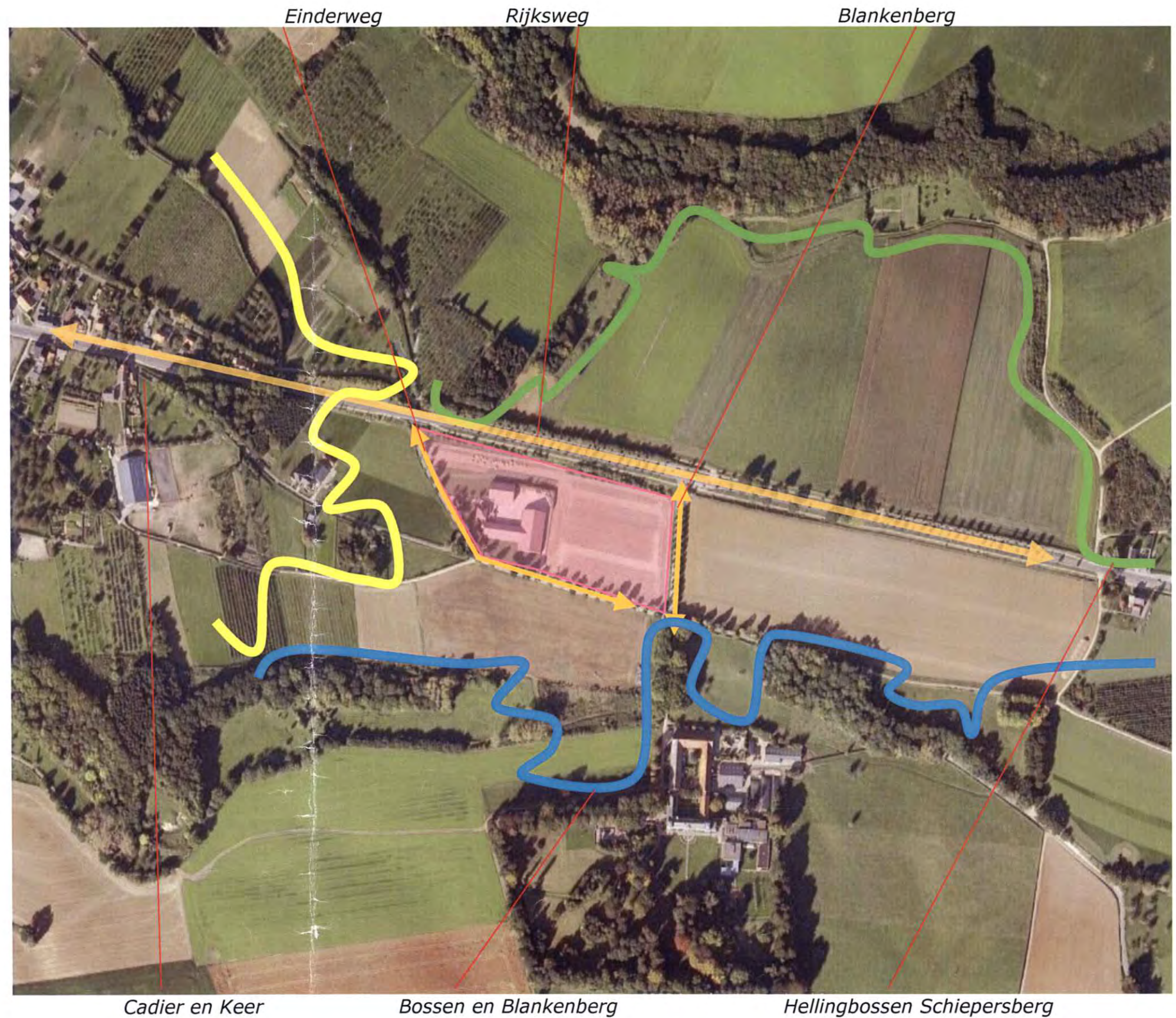
LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de oostkant van de kern Cadier en Keer. Het plangebied is omgeven door wegen:

- 1) Aan de noordzijde wordt het terrein begrenst door de Rijksweg Maastricht-Vaals.
- 2) Aan de oostkant bevindt zich de weg naar het klooster Blankenberg.
- 3) De zuid- en westkant worden begrenst door de Einderweg.



Ten westen van het plangebied bevinden zich fruitplantages, erven met opstallen en bebouwing van de kern Cadier en Keer. In zuidelijke richting wordt de horizon bepaald door hellingbossen, park en gebouwen van het klooster. In Noordelijke richting vormen de hellingbossen van de Schiepersberg een duidelijke ruimtelijke begrenzing.



PLANGEBIED ZELF

De luchtfoto is enkele jaren oud; vrij recent zijn een opslagloods bijgebouwd. Voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf zijn een werktuigenberging, weegbrug en een 2-tal opslagloodsen te projecteren: zie de luchtfoto.

In de luchtfoto is verder te zien dat het plangebied in feite aan alle zijden reeds behoorlijk wordt afgeschermd of ingeraamd door aanwezige groene elementen:

- 1) Aan de noordkant door in het talud van de hoger gelegen Rijksweg en rond de waterbuffer opgeschoten struweel en bomen,
- 2) Aan de oostkant door de naar het klooster Blankenberg voerende laan van Platanen.
- 3) Aan de zuid- en westzijde door hagen en aanwezige laanbomen (Esdoorn) langs de Einderweg (zie de foto's op de volgende bladzijde).

Uitgangspunt voor het inpassingsplan is logischerwijze dat de aanwezige elementen als grondslag worden beschouwd: de ruimtelijke werking of ecologische betekenis van deze elementen zal middels het inpassingsplan worden versterkt.

De aanwezige beplanting langs de rijksweg sluit aan op doelstelling van de Groenbeheersvisie Provinciale wegen: uitwerking 6 voor het landschappelijk beheersgebied, struweelbeplanting aanbrengen. Met betrekking tot het toegepaste sortiment worden Veldesdoorn, Hazelaar, Meidoorn en Egeltantier naar voren geschoven. Bij de soortkeuze van te realiseren beplanting is hier logischerwijze rekening mee te houden.

Het plangebied is relatief vlak. De noordwestelijke hoek van het plangebied is het laagst gelegen: deze zone is het meest geschikt voor de buffering en infiltratie van hemelwater. Een aanzienlijk deel van het hemelwater zal worden hergebruikt.



AANWEZIGE GROENSTRUCTUUR

Van boven naar beneden:

- 1) Struweel en bomen in het talud van de Rijksweg en rond de waterbuffer,
- 2) Platanenlaan Blankenberg,
- 3) Esdoornen en hagen langs de Einderweg.



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwkaavel Mts van Hoven - Hartmans
Einderweg 17, 6267 NS Cadier en Keer - PNR 6267NS17-150908**

PLAN

Het plan voor de landschappelijke inpassing en tegenprestatie omvat de volgende maatregelen en elementen:

S1 Versterken, aandikken aanwezig struweel en bomen aan de noordzijde. Dit struweel zal in de noordwesthoek worden aangelegd met een verdiept maaiveld; hierdoor kan hemelwater in dit struweel worden opgevangen, gebufferd en geïnfiltreerd. De overgang tussen zeer nat - droog resulteert in een sterke spreiding van milieutypes met bijbehorende ecologische waarde en betekenis.

S2 Ondersteunen van de ruimtelijke werking van de laan door de aanplant van struweel. Dit resulteert in een afscherming van het gebouw op ooghoogte. In ecologisch opzicht voegt dit een nieuwe dimensie als verbindingszone aan de laan toe.

S3 Aanleg van een bypass/dwarsverbinding in het plangebied in de vorm van open struweel. Reden is omvang van het bedrijf. Het open struweel voegt een 'afkorting' voor migrerende fauna en insecten toe.

B1 Geleden van de kopse gevels en het terrein nabij de weegbrug met bomenrijen. Qua sfeer wordt aansluiting gezocht met het beeld van de Einderweg. Op grond hiervan en de noodzaak de bomen stevig te kunnen snoeien, opkronen etc is gekozen voor de aanplant van Zilverlindes.

H1 Aanplanten van hagen op de erfscheiding langs de Einderweg. In feite wordt het nabij de woning aanwezige beeld voortgezet.

Omdat het huidige plangebied in al stevig is ingepast is een belangrijk deel van het plan te beschouwen als tegenprestatie. Op de volgende bladzijde is de verdeling inpassing tegenprestatie aangegeven in een tabel. Als extra tegenprestatie is daarbij nog te bezien dat het gebruik van resterende delen van het plangebied verschuift van akkerland naar grasland.



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwkaavel Mts van Hoven - Hartmans
Einderweg 17, 6267 NS Cadier en Keer - PNR 6267NS17-150908

PLANTLIJST

Aan te planten soorten zijn qua soorten, aantallen en omvang bij aanplant vastgelegd in de hiernaast staande lijst. De verdeling inpassing/tegenprestatie betreffende de opgaande vegetatie is weergegeven in onderstaande tabel:

Verdeling inpassing en tegenprestatie

	code	eh	inp	comp	tot
Struweel/bomen	S1	m2	840	3360	4200
Struweel	S2	m2	600	240	840
Open struweel	S3	m2	0	420	420
Bomen	B1	st	28	0	28
Haag	H1	m1	260	0	260

De tegenprestatie omvat daarnaast de omvorming van ongeveer 1650 m2 akkerland naar grasland.

Omvang bij aanplant		60/80	60/80	60/80	12/14	60/80
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	S1	S2	S3	B1	H1
		aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Acer campestre	veldesdoorn	200	50	10		500
Alnus glutinosa	zwarte els	100				
Alnus incana	witte els	200	50			
Amelanchier lamarckii	drents krentenboomje					
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Castanea sativa	tamme kastanje	25				
Carpinus betulus	haagbeuk	50				250
Cornus mas	kornoelje, gele	100	25	10		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	100	50	10		25
Corylus avellana	hazelaar	100	50	10		25
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	100	50	10		
Fagus sylvatica	groene beuk	25				100
Fraxinus excelsior	es	50				
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster	100	50	10		100
Pinus sylvestris	grove den					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratelpopulier					
Prunus avium	zoete kers	50				
Prunus padus	vogelkers	100				
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik	25				
Quercus robur	zomereik	25				
Rhamnus catharticus	wegedoorn			10		
Rhamnus frangula	vuilboom					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Salix alba	schietwilg	50				
Salix aurita	geoorde wilg	50				
Salix caprea	boswilg	150				
Salix cinerea	grauwe wilg	50				
Salix fragilis	kraakwilg	50				
Sambucus nigra	vlier					
Sambucus racemosa	bergvlier					
Sorbus aucuparia	lijsterbes	50				
Tilia tomentosa	zilverlinde				28	
Ulmus laevis	steel iep					
Viburnum opulus	gelderse roos	100	50	10		
Hoogstamkersen	Sch. spätke knorpekkirsch					
Totaal		1850	375	80	28	1000

IMPRESSIES

De ruimtelijke betekenis van de aanwezige laan Blankenberg in combinatie met de aanplant van struikgewas is gemakkelijk voor te stellen aan de hand van de op bladzijde 2 getoonde foto.

De doorsnede rechts toont het effect van de strook beplanting langs de Rijksweg ter hoogte van de geplande Werktuigenberging. De foto hieronder geeft een beeld van de uitgangssituatie; goed orientatiepunt daarbij is de aanwezige lage aardenwal.



Het aanzicht onder op deze pagina, geeft een impressie van de werking van de ritmisch voor de kopse gevels aan te planten Lindes.





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

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900019451
DOC201000002136

Uw kenmerk 2006/5931
Bijlage(n)

Behandeld B.M.E. Jennissen
Telefoon (043) 389 8995
Fax (043) 389 7977
Email bme.jennissen@prvlimburg.nl
Maastricht 14 januari 2010
Verzonden

VERZONDEN 14 JAN. 2010

Onderwerp

BOM+ advies Mts. Van Hoven – Hartmans, Einderweg 17, 6267 NS Cadier en Keer

Voorliggend advies van de BOM+ Adviescommissie heeft betrekking op de principeaanvraag van de gemeente Margraten, ingekomen op 12 oktober 2009.

Mts. Van Hoven – Hartmans is voornemens op de bestaande bedrijfslocatie Einderweg 17 te Cadier en Keer een werktuigenberging en twee opslag-/bewaarplaatsen 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 ir. Guido Paumen beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een landschappelijk inpassingsplan d.d. 15 september 2008. 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:

- 105 meter eensoortige haag, 15 are singelbeplanting, 60 meter bomenrij;
- hemelwaterafkoppeling, met infiltratie/retentievoorziening.



De aanvullende tegenprestaties omvatten.

- landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing, door aanplant 155 meter eensoortige haag, 27 are singelbeplanting, 85 meter bomenrij;
- de aanleg van een bypass/dwarsverbinding in het plangebied in de vorm van open struweel voor migrerende fauna en insecten.

CONCLUSIE

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

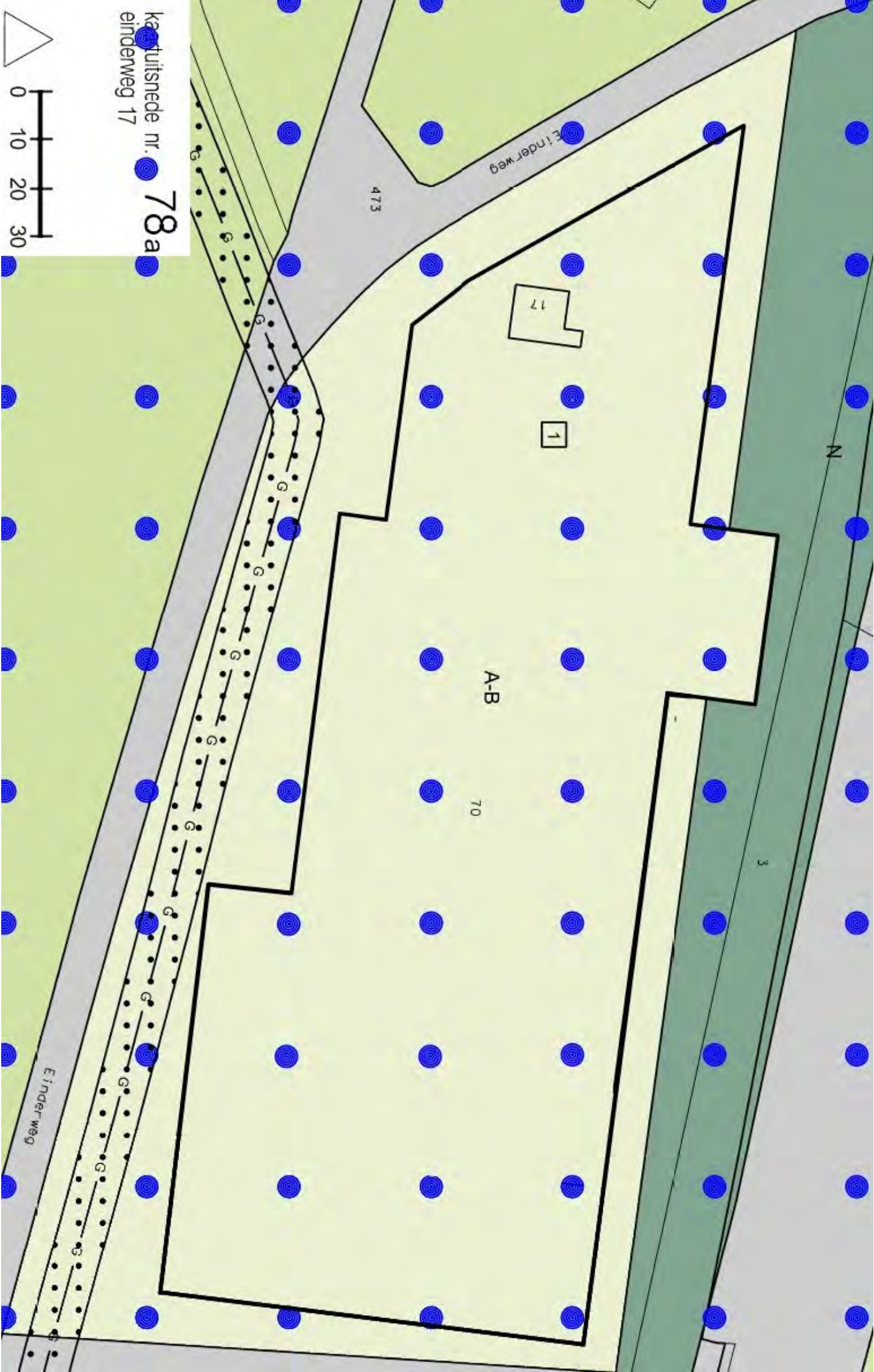
U dient in uw beplantingsplan te kiezen voor gebiedseigen soorten. De Zilverlinde is geen gebiedseigen soort. Daarnaast dient u bij de formele aanvraag een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst toe te voegen.

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.

Gezien de uitspraken van de Raad van State met zaaknummers 200801465/1/R2 en 200807857/1/R2 vraag ik uw aandacht voor de toetsing in het kader van art 19 lid j van de NB-wet 1998 beschermde gebieden.

Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer Mts. Van Hoven – Hartmans, Einderweg 17, 6267 NS Cadier en Keer.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



Rapportnummer 08/05716/V/E/HW

Projectcode E10347.07

Datum 28 oktober 2008

Opdrachtgever Maatschap van Hoven - Hartmans
De heer R.G.G. van Hoven
Einderweg 17
6267 NS CADIER EN KEER

Contactpersoon ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Aelmans Eco B.V. Milieukundig adviseur

Monsternamen door Guido Hamers
Datum monsternamen 17 oktober 2008

Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048216
BTW 8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37

Medewerkers

Ing. J.V.M. Aelmans
Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
Ing. R.I.H. Eeken
S.J.M. Pasmans
G.A.P. Hamers

Erkende monsternemers

Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
G.A.P. Hamers

Verkennd bodemonderzoek Einderweg 17 te Cadier en Keer Gemeente Margraten



2001

Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van
toepassing die u vindt op
www.aelmans.com.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	2
2.1.	Vooronderzoek	2
2.2.	Onderzoekshypothese	3
2.3.	Onderzoeksstrategie	3
3.	OPZET VELDONDERZOEK	5
3.1.	Veldwerkzaamheden	5
3.2.	Resultaten veldwerkzaamheden	5
4.	RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE	7
4.1.	Toetsing van de analyseresultaten	7
4.2.	Interpretatie van de analyseresultaten	8
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
Figuur 1	Ligging onderzoekslocatie	12
Figuur 2	Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten	13
Bijlage 1	Analyseresultaten grond	
Bijlage 2	Profielbeschrijving boorpunten	
Bijlage 3	Toetsingstabel grond	
Bijlage 4	Verklaring van functiescheiding	

1. INLEIDING

Opdrachtverlening

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van de heer R. van Hoven, namens de Maatschap van Hoven - Hartmans het verzoek gekregen een verkennend bodemonderzoek te verrichten op het adres Einderweg 17 te Cadier en Keer.

Aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek vormt de voorgenomen uitbreiden van de agrarisch bouwkaavel. Dit in het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan van het buitengebied van de gemeente Margraten.

Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN-5740. In dit rapport dient te worden nagegaan wat de chemisch-analytische kwaliteit van de grond is op de betreffende locatie. Het onderzoeksrapport maakt deel uit voor de aanvraag van een bouwvergunning.

Aangezien de onderzoekslocatie geen eigendom is van Aelmans Eco B.V., of de overige aan dit bedrijf gelieerde ondernemingen binnen de Aelmans Adviesgroep, wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL-SIKB 2000.

Een verklaring van functiescheiding is opgenomen in bijlage 4.

Doel van het onderzoek

Het doel van een verkennend bodemonderzoek is; vaststellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek.

Opzet van het onderzoek en de rapportage

Het onderzoek is geheel uitgevoerd volgens de Nederlandse norm Bodem, "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740), alsmede "Bodem-Inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem en partijen" (NEN-5707), alsmede "Bodem-Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" (NVN-5725), alsmede "Bodem-Richtlijnen voor de beschrijving van zintuiglijke waarnemingen tijdens de uitvoering van milieukundig bodemonderzoek (NPR 5706: in voorbereiding), alsmede conform diverse opgestelde normen voor Bodem-Monsterneming van grond en grondwater (NEN-5742, NEN-5743, NEN-5744 en de NEN-5745).

Het onderzoek is uitgevoerd conform het VKB-protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen", en de BRL 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek".

Hierbij zijn de volgende onderzoeksonderdelen te onderscheiden:

1. vooronderzoek betreffende de terreinsituatie (hoofdstuk 2);
2. opstellen van een hypothese aangaande de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging (hoofdstuk 2);
3. opzet onderzoek (hoofdstuk 3);
4. resultaten en beoordeling chemische analyses (hoofdstuk 4);
5. interpretatie van de onderzoeksgegevens (hoofdstuk 4).

Het onderzoek wordt afgerond met conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2. VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

2.1. Vooronderzoek

Algemene terreingegevens

De ligging van de onderzoekslocatie is in figuur 1 weergegeven op een fragment van de topografische kaart (schaal 1:25.000) en op een overzicht van de boorlocaties in figuur 2.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1,0 hectare en betreft landbouwgrond.

Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van de dorpskern van Cadier en Keer.

De zuidzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de Einderweg. De oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de weg "Blankenberg". De noordzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door landbouwgrond met daaraan grenzende de Rijksweg (Maastricht – Vaals). De westzijde van de onderzoekslocatie grenst aan de bedrijfsbouwen c.q. het erf van het agrarisch bedrijf van de maatschap Van Hoven-Hartmans (adres Einderweg 17).

De omgeving kan worden beschreven als een agrarisch buitengebied.

Vroeger en huidig gebruik

Omtrent de historische informatie van het terrein is gebruik gemaakt van de bouw- en milieudossiers welke voorhanden waren bij de gemeente Margraten en telefonisch overleg met mevr. Y. Steins. Daarnaast is gebruik gemaakt van de historische informatie van opdrachtgever, de heer R. van Hoven.

Het agrarisch bedrijf van de Maatschap van Hoven Hartmans is halverwege de jaren tachtig ter plaatse opgericht. Voor de oprichting van dit bedrijf was het terrein in gebruik als zijnde landbouwgrond.

Circa 2 jaar geleden is de bebouwing uitgebreid met de meest oostelijke gelegen loods c.q. aardappelschuur opgericht.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zelf hebben voor zover bekend geen bouwwerkend danwel opstallen gestaan. Dit terrein is sinds mensenheugenis in gebruik als landbouwgrond.

Bij opdrachtgever en de gemeente Margraten zijn er geen gegevens voorhanden omtrent bodembedreigende bedrijfsactiviteiten.

In het verleden hebben ter plaatse van de onderzoekslocatie en de belendende percelen geen eerdere bodemonderzoeken plaats gevonden.

Asbest

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NVN 5725. Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (b.v. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

Om voornoemde bevindingen te kunnen bevestigen, zal tijdens het uit te voeren bodemonderzoek zintuiglijk onderzoek plaatsvinden naar mogelijke asbestresten in de bodem.

Terreininspectie

Op 17 oktober 2008 is voorafgaande aan de grondboringen, door een medewerker van Aelmans Eco B.V. een terreininspectie verricht.

De onderzoekslocatie betreft een perceel landbouwgrond. Aan het aardoppervlak bevinden zich pleksgewijs enkele plassen regenwater.

Voor het overige zijn er aan het aardoppervlak geen verontreinigingen of anderszins bodemvreemde materialen waargenomen.

Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten, Maastricht - Heerlen, kaartbladen 61, 62 west en 62 oost, 1980.

De onderzoekslocatie is gelegen op een hoogte van circa 115 m +NAP ten noordoosten van de St. Martens-Voeren breuk.

De circa 25 meter dikke matig tot slecht doorlatende deklaag wordt gevormd door Löss- en Beekafzettingen. Onder deze deklaag bevindt zich een circa 40 meter dik, goed watervoerend kalksteen pakket.

Het watervoerende pakket bezit stijghoogtes van circa 95 m +NAP. De regionale grondwaterstromingsrichting vindt plaats in westelijke-noordwestelijke richting.

2.2. Onderzoekshypothese

Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, het historisch onderzoek en de terreininspectie luidt de onderzoekshypothese, dat er geen bodemverontreinigde activiteiten hebben plaatsgevonden, oftewel dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd.

Verder kan op basis van de historische feiten worden geconcludeerd dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd voor asbest.

2.3. Onderzoeksstrategie

Grond

Bij de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de strategie voor niet-verdachte locaties. Uitgaande van de terreinoppervlakte is conform de NEN-5740 (tabel B-1, bijlage B) een keuze gemaakt voor het aantal boringen en grondmonsters.

De richtlijn met betrekking tot het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek schrijft voor, dat grondwateronderzoek dient plaats te vinden indien het freatisch grondwater zich op minder dan 5,0 m-mv bevindt. Dit is op de onderzoekslocatie niet het geval.

Tabel 2.3.1. Onderzoeksofzet Einderweg 17 te Cadier en Keer

Oppervlakte locatie	Aantal boringen	Diepte in m-mv	Aantal te analyseren mengmonsters	Analysepakket
circa 10.000 m ²	14	0,0-0,5	3	NEN-5740 grond
	6	0,0-2,0	2	NEN-5740 grond

Asbest

Met betrekking tot het asbestonderzoek zal de opgeboorde grond visueel geïnspecteerd worden op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Conform NEN-5740 is gekozen voor een systematisch bemonsteringspatroon.

In tabel 2.3.1. zijn enkele relevante gegevens van de onderzoekslocatie samengevat.

Tabel 2.3.1. Relevante gegevens project

Projectnaam	verkennend bodemonderzoek Einderweg 17 te Cadier en Keer
Projectcode	E10347.07
Huidig gebruik	landbouwgrond
Gebruik omgeving	woonbebouwing grenzend aan een agrarisch buitengebied
Oppervlakte locatie	circa 10.000 vierkante meter
Hoogteligging	circa 115 meter +NAP
Grondwaterstand	circa 95 meter +NAP

3. OPZET VELDONDERZOEK

3.1. Veldwerkzaamheden

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Eenheids Norm 5740 (NEN-5740). Het veldwerk is uitgevoerd volgens de geldende Nederlandse Praktijk Richtlijnen (NPR-5741).

De grondmonsters zijn genomen, geconserveerd en gekarakteriseerd conform de NEN-5104, NEN-5706, NEN-5707, NEN-5742, NEN-5743, ontwerp NEN-5744 en NEN-5745. Hierbij dient te worden opgemerkt dat enkele van voornoemde normen van toepassing zijn op de locatie specifieke omstandigheden.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het VKB-protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen", en de BRL 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek".

De beschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

3.2. Resultaten veldwerkzaamheden

Grond

Tijdens het veldwerk zijn er geen aanwijzingen geweest om af te wijken van de onderzoeksstrategie zoals beschreven in paragraaf 2.3. Wel zijn een tweetal extra boringen verricht in verband met een zo systematische verdeling van de boringen.

De boringen zijn met behulp van een edelmanboor op 17 oktober 2008 geplaatst. In figuur 2 is een overzicht opgenomen van de geplaatste boringen. Tijdens het plaatsen van de boringen is plaatselijk weliswaar een incidenteel puin- of kooldeeltje aangetroffen, doch deze bodemvreemde bijmengingen zijn te verwaarlozen.

De boringen 1 t/m 22 zijn systematisch verdeeld over de onderzoekslocatie. De bovengrond, tussen 0,0 en 0,5 m-mv, is onderzocht in de grondmengmonsters 1, 2 en 3.

De ondergrond, tussen 0,5 en 2,0 m-mv, is onderzocht in de grondmengmonsters 4 en 5.

Alle vijf de grondmengmonsters zijn onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond.

Tijdens het plaatsen van de boringen zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen in de uitkomende grond. Op basis hiervan zijn geen analyses op asbest uitgevoerd.

In tabel 3.2.1. is een overzicht gegeven uit welke boringen en over welke diepten de mengmonsters zijn samengesteld.

Tabel 3.2.1. Overzicht veldwerk en chemische analyse

- ⊗ : mengmonsternummer;
 ⊗⊗ : boring(en);
 ⊗⊗⊗ : dieptetraject (m-mv);
 ⊗⊗⊗⊗ : samenstelling grond;
 ⊗⊗⊗⊗⊗ : chemische analyse op basis van NEN-5740;
 # : voor diepte individuele monsters zie bijlage 1.

⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗⊗
MM 1 (X01)	1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15	0,0 – 0,5	leem, kool- en baksteenhoudend (sporadisch), donkerbruin	NEN-5740 pakket grond, lutum en organisch stof
MM 2 (X02)	4, 5, 8, 9, 10, 16, 17	0,0 – 0,5	leem, kool- en baksteenhoudend (sporadisch), donkerbruin	NEN-5740 pakket grond
MM 3 (X03)	6, 7, 8, 18, 19, 20, 21, 22	0,0 – 0,5	leem, kool- en baksteenhoudend (sporadisch), donkerbruin	NEN-5740 pakket grond
MM 4 (X04)	1, 10, 14	0,5 – 2,0	leem, lichtbruin	NEN-5740 pakket grond
MM 5 (X05)	4, 7, 17, 20	0,5 – 2,0	leem, lichtbruin	NEN-5740 pakket grond, lutum en organisch stof

De NEN-5740 onderscheidt de volgende analysepakketten; te weten één voor de grond (zowel de boven- als de ondergrond) en één voor het grondwater.

Daar op de onderzoekslocatie geen grondwater binnen 5 m-mv aanwezig is, is uitsluitend het standaard NEN-5740 pakket voor grond van toepassing.

De grond(meng)monsters zijn derhalve onderzocht op de volgende componenten.

Standaard 5740 NEN-pakket grond:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie (GC);
- droge stof.

Voor de op de locatie voorkomende grondsoort zijn de gehalten aan organische stof en lutum bepaald in de grondmengmonsters 1 en 5.

In bijlage 1 zijn de analyseresultaten weergegeven.

De hierboven beschreven veldwerkzaamheden en de rapportage zijn uitgevoerd door Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg.

De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door Alcontrol Laboratories, Milieulaboratorium te Hoogvliet (RvA geaccrediteerd laboratorium).

4. RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE

4.1. Toetsing van de analyseresultaten

De analyseresultaten van de grondmengmonsters dienen te worden getoetst aan de normwaarden uit de tabel van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (V.R.O.M.). Deze tabel met normwaarden is opgenomen in de Nederlandse Staatscourant, nr. 247, van 20 december 2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, van 27 juni 2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit (= Rbk)).

De standaard normwaarden kunnen worden verdeeld in de achtergrondwaarden (= AW2000), de maximale waarden wonen (= MWW) en de maximale waarden industrie (= MWI). De normwaarden zijn gebaseerd op risicobenadering. Uitgangspunt hierbij is een directe relatie tussen de (chemische) kwaliteit en het gebruik van de bodem.

De standaard normwaarden en de interventiewaarden voor grond zijn als bijlage 3 toegevoegd aan onderhavig schrijven.

De door het laboratorium gemeten gehalten van de onderzochte parameters zijn voor bepaalde anorganische en organische verbindingen afhankelijk gesteld van het percentage lutum en organische stof. Ter bepaling van de gecorrigeerde gemeentelijke gehalten -geldend voor de grond ter plekke van de onderzoekslocatie- is van een representatief grondmengmonster het gehalte lutum en organische stof bepaald. In bijlage 3 zijn per grond(meng)monster de gecorrigeerde gehalten berekend op basis van de gevonden percentages lutum en organische stof.

Verder zijn de gecorrigeerde gehalten in bijlage 3 getoetst aan de vastgestelde normwaarden, met daaraan gekoppeld de beoordeling aan welke normwaarde de kwaliteit van de grond voldoet. De betekenis van bovenvermelde normwaarden is als volgt:

Achtergrondwaarden (= AW 2000)

De achtergrondwaarden (AW2000) betreft ook wel de "altijd grens". Deze zijn vastgesteld op basis van de gehalten van stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland, welke niet belast zijn door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die aan deze waarden voldoet is geschikt voor elk gebruik.

Maximale Waarden Wonen (= MWW)

Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie wonen.

Maximale Waarden Industrie (= MWI)

Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie industrie.

Interventiewaarden (= IW)

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden bodemsanering geven het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging.

Criterion voor nader onderzoek (=tussenwaarde (T)):

Dit is het criterium $\frac{1}{2}$ (interventiewaarde + streefwaarde) waarbij, afhankelijk van de omstandigheden, sprake kan zijn van een risico van blootstelling voor de mens en/of aantasting van het milieu. Afhankelijk van die omstandigheden kan een nader onderzoek gewenst zijn. Voor stoffen waarvoor geen streefwaarde is vastgesteld, wordt het criterium $\frac{1}{2}$ (interventiewaarde) gehanteerd in plaats van het criterium $\frac{1}{2}$ (interventiewaarde+streefwaarde). Voornoemde criterium zal in onderhavig rapport als tussenwaarde worden aangegeven.

4.2. Interpretatie van de analyseresultaten

Algemeen

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar figuur 2 "Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten". Ten aanzien van de verrichte analyses wordt tevens verwezen naar het vermelde onder hoofdstuk 4 "Resultaten veldwerkzaamheden".

Actief bodembeheer

De onderzoekslocatie maakt deel uit van het grondgebied van de gemeente Margraten actief bodembeheer van toepassing is. Voor dit grondgebied geldt dat gewenste maatschappelijke ontwikkelingen stagnatie oplopen ten gevolge van het voorkomen van grootschalige diffuse bodemverontreinigingen. Om voornoemde stagnatie te voorkomen, is een aangepast beleid ten aanzien van het beheer van de bodem ontwikkeld. Voorgaande is verwoord in de nota "Bodembeheerplan (BBP) gemeente Margraten".

De nota "Bodembeheerplan gemeente Margraten" is gekoppeld aan de nota "De bodemkwaliteitskaart gemeente Margraten" waarin het grondgebied is onderverdeeld in deelgebieden. Per deelgebied is aangegeven wat de achtergrondgrenswaarden zijn voor een 11-tal parameters (cadmium, kwik, koper, nikkel, lood, zink, chroom, arseen, minerale olie, EOX en PAK) van de grond.

De geconstateerde verontreinigingen in de grond van onderhavige locatie dienen te worden getoetst aan de achtergrondgrenswaarden voor de grond zoals die gelden voor deelgebied "Landelijk gebied". In onderstaande tabel zijn de achtergrondgrenswaarden opgenomen voor de parameters die in onderhavig onderzoek analytisch in verhoogde mate zijn aangetoond. De overige achtergrondgrenswaarden zijn niet opgenomen.

Achtergrondgrenswaarden "Landelijk gebied"

Stof	mg/kgds
cadmium	0,85

Interpretatie analyseresultaten

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in onderstaande tabel samengevat. In de kolommen zijn alleen die parameters vermeld waarvan de concentraties, na correctie aan het lutum en humus gehalte, minimaal hoger zijn dan de vastgestelde achtergrondwaarden en de maximale waarden zoals opgenomen in de Rbk. Tevens is getoetst aan de tussen- en interventiewaarden, zoals opgenomen in het Circulair bodemsanering en aan het "Bodembeheerplan Margraten".

Oordeel o.b.v. Besluit bodemkwaliteit

- : altijd toepasbaar dan wel voor alle gebruiksfuncties geschikt $\leq$ achtergrondwaarden;
- <MMW : geschikt voor de functie wonen $\leq$ maximale waarden wonen;
- <MWI : geschikt voor de functie industrie $\leq$ maximale waarden industrie;
- >MWI : niet toepasbaar dan wel voor geen gebruiksfunctie geschikt $>$ maximale waarden industrie.

Oordeel o.b.v. Circulair

- : concentratie < tussenwaarde, geen nader bodemonderzoek noodzakelijk;
- : concentratie > tussenwaarde, nader bodemonderzoek noodzakelijk;
- : concentratie > interventiewaarde, sanering noodzakelijk.

Oordeel o.b.v Bodembeheerplan Margraten

- < AGW: concentratie < achtergrondgrenswaarde zoals vastgesteld in bodembeheerplan (BBP);
- > AGW : concentratie > achtergrondgrenswaarde zoals vastgesteld in bodembeheerplan (BBP),
- AGW : in bodembeheerplan (BBP) geen achtergrondgrenswaarde opgesteld.

In tabel 4.2.1 is een samenvatting weergegeven van de analyseresultaten.

Tabel 4.2.1. Samenvatting analyseresultaten grond(meng)monsters

MM	Aard van het materiaal	Boring + bodem-laag (m-mv)	Verhoogd aangetoonde parameter	Conc.	Gecorrigeerde conc.	Oordeel o.b.v. Rbk		Toetsing BBP	Oordeel o.b.v. circulair
1	leem	1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15	cadmium	0,5	0,7	< MMW	Klasse wonen	<AGW	•
2	leem	4, 5, 8, 9, 10, 16, 17	-	-	-	-	-	-	-
3	leem	6, 7, 18, 19, 20, 21, 22	-	-	-	-	-	-	-
4	leem	1, 10, 14	-	-	-	-	-	-	-
5	leem	4, 7, 17, 20	-	-	-	-	-	-	-

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij genoemde bodemvreemde materialen moet men denken aan sporadische bijmengingen met kool- en baksteendeeltjes.

Bovengrond

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 1 blijkt, dat de concentratie cadmium de achtergrondwaarde (AW 2000) overschrijdt, doch niet de achtergrondwaarde voor de klasse "wonen".

Daarnaast overschrijdt de concentratie cadmium niet de gehanteerde achtergrondgrenswaarde zoals deze is opgenomen in het actief bodembeheerplan van de gemeente Margraten.

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 2 en 3 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen beperkingen en/of belemmeringen verbonden aan het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie ten behoeve van de uitbreiding van de agrarische bouwkaavel.

Ondergrond

Uit de analyseresultaten van de onderzochte grondmengmonsters 4 en 5 blijkt, dat in beide grondmengmonsters geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen beperkingen en/of belemmeringen verbonden aan het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie ten behoeve van de uitbreiding van de agrarische bouwkaavel.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

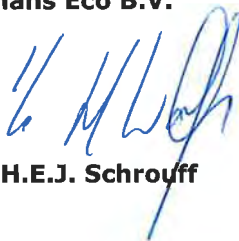
Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Ubachsberg, 28 oktober 2008

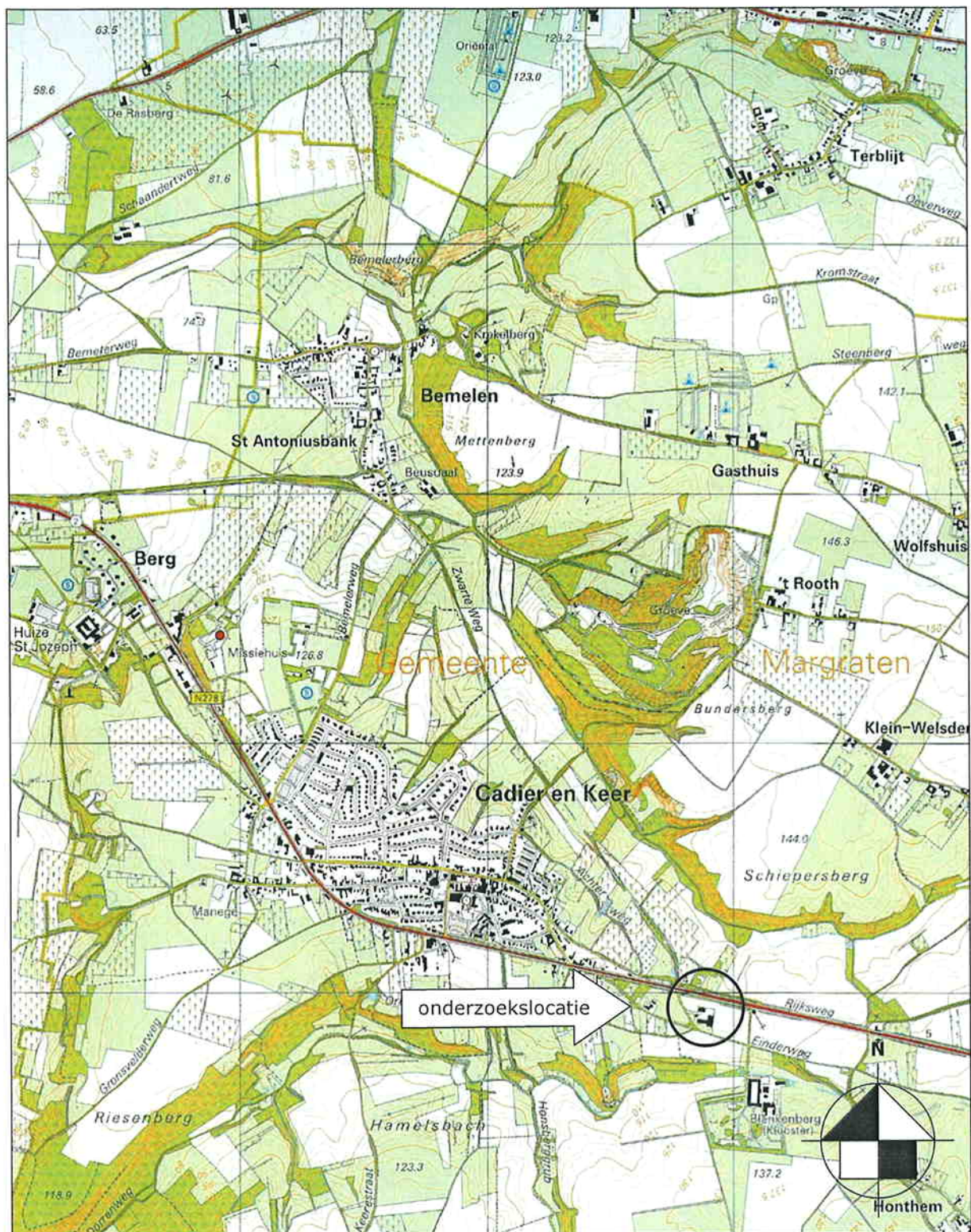
Aelmans Eco B.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "H.E.J. Schrouff", is written over the printed name.

ing. H.E.J. Schrouff

Rapport opgesteld door:
ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Milieukundig adviseur

Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie

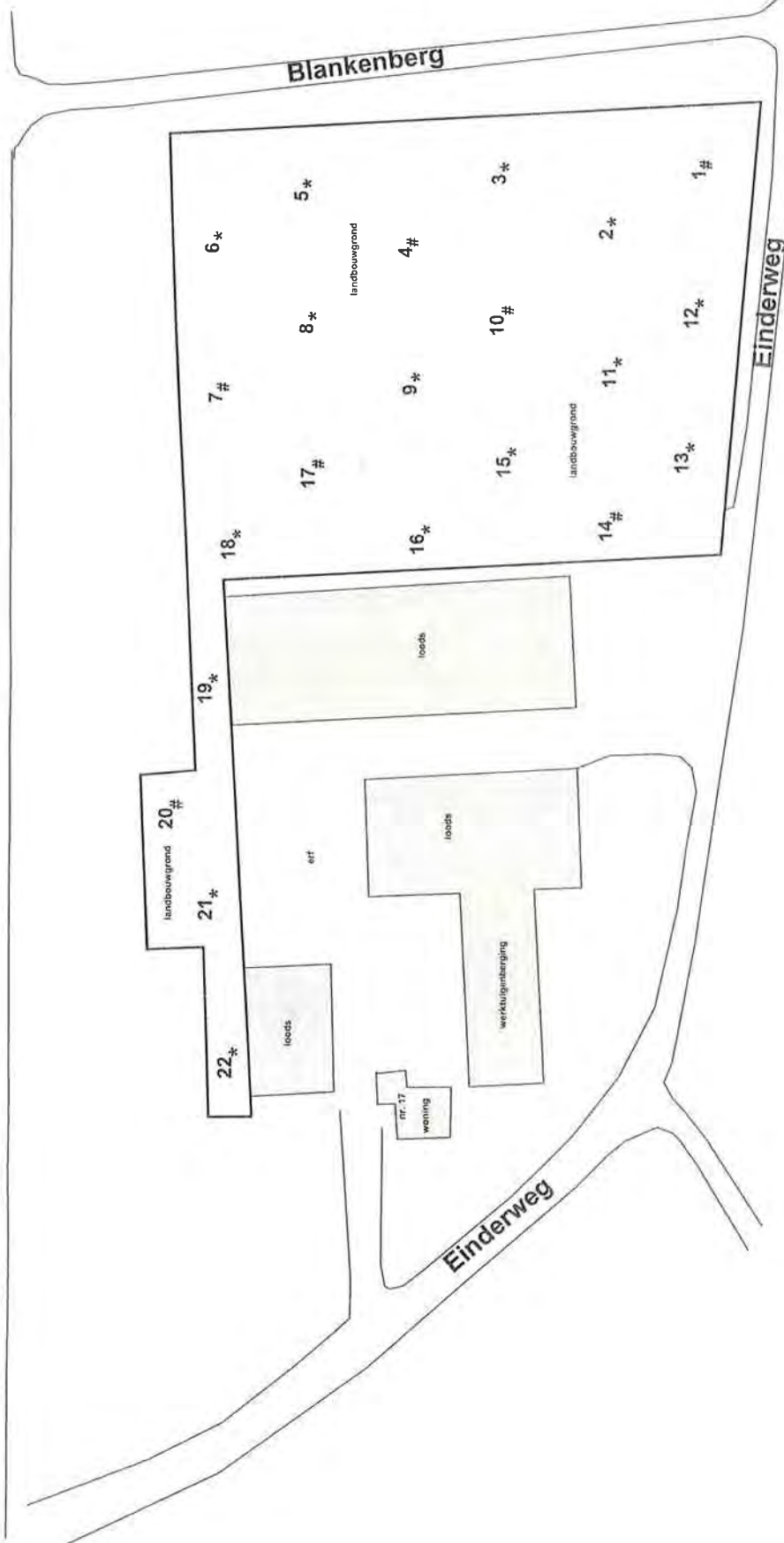


Bron: ANWB Topografische Atlas Limburg

schaal 1 : 25.000

Figuur 2

Rijksweg



LEGENDA

- ☐ = bebouwing
- ☐ = onderzoekslocatie
- * = boorpunt 0,0 - 0,5 m-mv
- # = boorpunt 0,0 - 2,0 m-mv

Opdrachtgever : Maatschap van Hoven - Hartmans

TITEL : Onderzoekslocatie met ligging boorpunten ter hoogte van de
Einderweg 17 te Cadler en Keer

Projectnummer : E10347.07

SCHAAL 1 : 1000



aelmans

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-575 32 55
Fax: 045-575 15 09
www.aelmans.com
info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459 260
Fax: 0475-459 282
www.aelmans.com
info@aelmans.com

Bijlage 1

Analyseresultaten grond



Analysrapport

AELMANS ECO BV
H. Wolfs
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

ONTVANGEN 20 OKT 2008

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : VBO Einderweg 17
Uw projectnummer : E10347.07
ALcontrol rapportnummer : 11370296, versie nummer: 1

Hoogvliet, 27-10-2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E10347.07. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbestede onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analysresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Environmental



AELMANS ECO BV
H. Wolfs

Analyserapport

Blad 2 van 7

Projectnaam VBO Einderweg 17
Projectnummer E10347.07
Rapportnummer 11370296 - 1

Orderdatum 20-10-2008
Startdatum 20-10-2008
Rapportagedatum 27-10-2008

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	82.9	82.8	83.5	83.3	83.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.8				1.2
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	16				16
METALEN							
barium	mg/kgds	S	49	53	53	62	55
cadmium	mg/kgds	S	0.5	0.4	0.4	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	6.8	7.7	7.8	9.8	8.6
koper	mg/kgds	S	11	10	12	13	11
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	19	19	20	<13	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	14	15	18	24	21
zink	mg/kgds	S	67	65	68	46	50
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	0.01	0.02	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.03	0.04	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.01	0.02	0.02	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.01	0.02	0.02	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	0.02	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.02	0.02	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	0.02	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	0.02	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	S	<0.1 ¹⁾	0.13 ¹⁾	0.17 ¹⁾	<0.1 ¹⁾	<0.1 ¹⁾
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.10 ²⁾	0.15 ²⁾	0.19 ²⁾	0.07 ²⁾	0.07 ²⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2	<2
PCB 52	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2	<2
PCB 101	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01 01 15 (0-50) 14 (0-50) 13 (0-50) 12 (0-50) 11 (0-50) 03 (0-50) 02 (0-50) 01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	02 02 17 (0-50) 16 (0-50) 10 (0-50) 09 (0-50) 08 (0-50) 05 (0-50) 04 (0-50)
003	Grond (AS3000)	03 03 18 (0-50) 07 (0-50) 06 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50) 22 (0-50) 21 (0-50)
004	Grond (AS3000)	04 04 14 (50-100) 14 (100-150) 14 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200)
005	Grond (AS3000)	05 05 17 (50-100) 17 (100-150) 07 (100-150) 07 (150-200) 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) 20 (50-100) 20 (100-150) 20 (150-200)

Paraaf :



AELMANS ECO BV
H. Wolfs

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam VBO Einderweg 17
Projectnummer E10347.07
Rapportnummer 11370296 - 1

Orderdatum 20-10-2008
Startdatum 20-10-2008
Rapportagedatum 27-10-2008

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 118	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2	<2
PCB 138	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2	<2
PCB 153	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2	<2
PCB 180	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2	<2
som PCB (7)	µg/kgds	S	<14	<14	<14	<14	<14
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	9.8	9.8	9.8	9.8	9.8
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01 01 15 (0-50) 14 (0-50) 13 (0-50) 12 (0-50) 11 (0-50) 03 (0-50) 02 (0-50) 01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	02 02 17 (0-50) 16 (0-50) 10 (0-50) 09 (0-50) 08 (0-50) 05 (0-50) 04 (0-50)
003	Grond (AS3000)	03 03 18 (0-50) 07 (0-50) 06 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50) 22 (0-50) 21 (0-50)
004	Grond (AS3000)	04 04 14 (50-100) 14 (100-150) 14 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200)
005	Grond (AS3000)	05 05 17 (50-100) 17 (100-150) 07 (100-150) 07 (150-200) 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) 20 (50-100) 20 (100-150) 20 (150-200)

Paraaf : 



AELMANS ECO BV
H. Wolfs

Analyserapport

Blad 4 van 7

Projectnaam VBO Einderweg 17
Projectnummer E10347.07
Rapportnummer 11370296 - 1

Orderdatum 20-10-2008
Startdatum 20-10-2008
Rapportagedatum 27-10-2008

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie is een optelling van de ruwe waarden waarna de berekening heeft plaatsgevonden. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |

Paraaf :





AELMANS ECO BV
H. Wolfs

Analysrapport

Blad 5 van 7

Projectnaam VBO Einderweg 17
Projectnummer E10347.07
Rapportnummer 11370296 - 1

Orderdatum 20-10-2008
Startdatum 20-10-2008
Rapportagedatum 27-10-2008

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform CMA/2/II/A. Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-6
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8, NEN 6966 ontsluiting: NEN 6961
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8, NEN-ISO 16772 ontsluiting: NEN 6961
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8, NEN 6966 ontsluiting: NEN 6961
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010
fenantreen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-9
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM)	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3020
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7)	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-11

Paraaf :



AELMANS ECO BV
H. Wolfs

Analysrapport

Blad 6 van 7

Projectnaam VBO Einderweg 17
Projectnummer E10347.07
Rapportnummer 11370296 - 1

Orderdatum 20-10-2008
Startdatum 20-10-2008
Rapportagedatum 27-10-2008

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	Y1527707	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
001	Y1527772	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
001	Y1527782	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
001	Y1527786	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
001	Y1527789	21-10-2008	21-10-2008	ALC201	Theoretische monsternamedatum
001	Y1528333	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
001	Y1528346	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
001	Y1528347	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
002	Y1527784	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
002	Y1527785	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
002	Y1527788	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
002	Y1527794	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
002	Y1527799	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
002	Y1528282	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
002	Y1528342	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
003	Y1305335	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
003	Y1527012	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
003	Y1527753	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
003	Y1528305	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
003	Y1528327	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
003	Y1528334	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
003	Y1528348	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1527776	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1527783	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1527790	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1527793	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1527795	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1527796	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1528213	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1528262	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
004	Y1528341	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
005	Y1305337	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
005	Y1527773	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
005	Y1527780	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
005	Y1528336	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	
005	Y1528337	21-10-2008	17-10-2008	ALC201	

Paraaf : 



AELMANS ECO BV
H. Wolfs

Analysrapport

Blad 7 van 7

Projectnaam VBO Einderweg 17
Projectnummer E10347.07
Rapportnummer 11370296 - 1

Orderdatum 20-10-2008
Startdatum 20-10-2008
Rapportagedatum 27-10-2008

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
005	Y1528340	21-10-2008	17-10-2008	ALC201
005	Y1528344	21-10-2008	17-10-2008	ALC201
005	Y1528345	21-10-2008	17-10-2008	ALC201
005	Y1528350	21-10-2008	17-10-2008	ALC201
005	Y1528359	21-10-2008	17-10-2008	ALC201

Paraaf :

Bijlage 2

Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boorfirma : Aelmans Eco B.V.

Boormethode : Edelmanboor

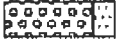
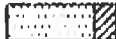
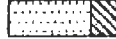
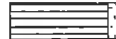
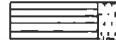
Locatie : Einderweg 17 te Cadier en Keer

Beschrijver : de heer G. Hamers

Datum : 17 oktober 2008

Maaiveld : ± 115 m +NAP

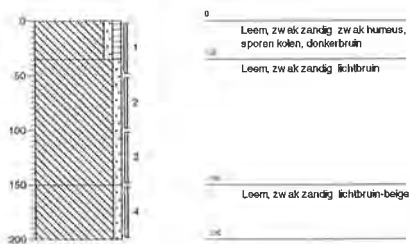
Ligging boorpunten: zie figuur 2.

Legenda (conform NEN 5104)		
grind		
	Grind, siltig	
	Grind, zwak zandig	
	Grind, matig zandig	
	Grind, sterk zandig	
	Grind, uiterst zandig	
zand		
	Zand, kleilig	
	Zand, zwak siltig	
	Zand, matig siltig	
	Zand, sterk siltig	
	Zand, uiterst siltig	
veen		
	Veen, mineraalarm	
	Veen, zwak kleilig	
	Veen, sterk kleilig	
	Veen, zwak zandig	
	Veen, sterk zandig	
klei		
	Klei, zwak siltig	
	Klei, matig siltig	
	Klei, sterk siltig	
	Klei, uiterst siltig	
	Klei, zwak zandig	
	Klei, matig zandig	
	Klei, sterk zandig	
leem		
	Leem, zwak zandig	
	Leem, sterk zandig	
overige toevoegingen		
	zwak humeus	
	matig humeus	
	sterk humeus	
	zwak grindig	
	matig grindig	
	sterk grindig	
geur		
	geen geur	
	zwakke geur	
	matige geur	
	sterke geur	
	uiterste geur	
olie		
	geen olie-water reactie	
	zwakke olie-water reactie	
	matige olie-water reactie	
	sterke olie-water reactie	
	uiterste olie-water reactie	
p.l.d.-waarden		
	> 0	
	> 1	
	> 10	
	> 100	
	> 1000	
	> 10000	
monsters		
	geroerd monster	
	ongeroid monster	
overig		
	bijzonder bestanddeel	
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand	
	grondwaterstand	
	Gemiddeld laagste grondwaterstand	
	slib	

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

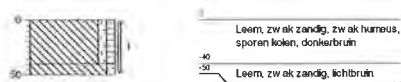
Boring: 01

Datum: 17-10-2008



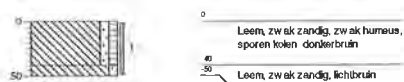
Boring: 02

Datum: 17-10-2008



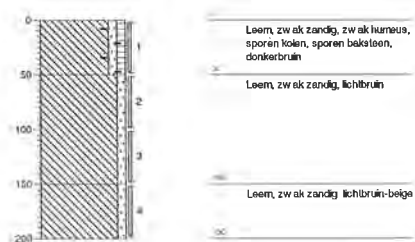
Boring: 03

Datum: 17-10-2008



Boring: 04

Datum: 17-10-2008



Boring: 05

Datum: 17-10-2008



Boring: 06

Datum: 17-10-2008

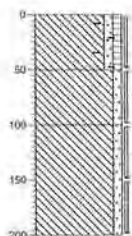


Projectcode: E10347.07

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boring: 07

Datum: 17-10-2008



1 Leem, zwak zandig, zwak humeus, sporen kolen, sporen baksteen, donkerbruin

2 Leem, zwak zandig, sporen kolen, lichtbruin

3 Leem, zwak zandig, lichtbruin

Boring: 08

Datum: 17-10-2008



1 Leem, zwak zandig, zwak humeus, donkerbruin

2 Leem, zwak zandig, lichtbruin

Boring: 09

Datum: 17-10-2008

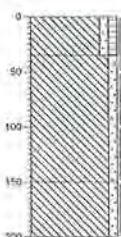


1 Leem, zwak zandig, zwak humeus, sporen kolen, donkerbruin

2 Leem, zwak zandig, lichtbruin

Boring: 10

Datum: 17-10-2008



1 Leem, zwak zandig, zwak humeus, sporen kolen, donkerbruin

2 Leem, zwak zandig, lichtbruin

3 Leem, zwak zandig, lichtbruin beige

Boring: 11

Datum: 17-10-2008



1 Leem, zwak zandig, zwak humeus, sporen kolen, donkerbruin

2 Leem, zwak zandig, lichtbruin

Boring: 12

Datum: 17-10-2008



1 Leem, zwak zandig, zwak humeus, sporen kolen, sporen baksteen, donkerbruin

Projectcode: E10347.07

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boring: 13

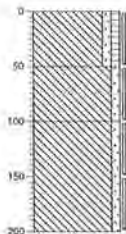
Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen kolen, donkerbruin

Boring: 14

Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen kolen, donkerbruin

Leem, zwak zandig, bruinroze

Leem, zwak zandig, lichtbruin

Boring: 15

Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen kolen, donkerbruin

Boring: 16

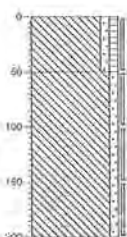
Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen kolen, donkerbruin

Boring: 17

Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen kolen, donkerbruin

Leem, zwak zandig, lichtbruin

Boring: 18

Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
donkerbruin

Projectcode: E10347.07

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boring: 19

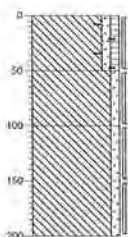
Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen kolen, sporen baksteen,
donkerbruin

Boring: 20

Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen baksteen, sporen kolen,
donkerbruin

Leem, zwak zandig, bruingrijs

Leem, zwak zandig, lichtbruin

Boring: 21

Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen kolen, sporen baksteen,
donkerbruin

Boring: 22

Datum: 17-10-2008



Leem, zwak zandig, zwak humeus,
sporen kolen, donkerbruin

Bijlage 3

Toetsingstabel grond

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partijkeuringen)

Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247 (RBK). OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie, www.SenterNovem.nl, 30/7/08.
Interventiewaarden grond: Staatscourant 10 juli 2008, Nr. 131 (in werking per 1/10/08). Waterbodem: Staatscourant 18 dec 2007, nr. 245. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11370296 Datum toetsing: 28-10-2008 Versie: ALcontrol11092008

Project: VBO Einderweg 17 (E10347.07)
Monster: 01

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 1,8 % @
- lutumgehalte: 16,0 % @

parameter	eenheid	gemeten gethalte	gecorr. gethalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem				Interventiewaarde			
				Ontvangend RBK, tabel 1		Toepassen op land RBK, tabel 1		Toepassen onder water RBK, tabel 2		Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2			Toepassen op land RBK, tabel 1		
				Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse		> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse
Metalen															
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	69,045	AW				AW				AW			AW
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,5	0,708	wonen				A				A			<T
Cobalt [Co]	mg/kg ds	6,8	9,444	AW				AW				AW			AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	11	15,349	AW				AW				AW			AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0,082	AW				AW				AW			AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	19	23,750	AW				AW				AW			AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050	AW				AW				AW			AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	14	18,846	AW				AW				AW			AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	67	92,871	AW				AW				AW			AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,1	0,100	AW				AW				AW			AW
PCB															
PCB 28	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A			
PCB 52	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A			
PCB 101	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A			
PCB 118	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A			
PCB 138	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A			
PCB 153	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A			
PCB 180	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A			
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0098	0,0490	AW				AW				A			
Overige stoffen															
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW				AW			AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal geboest (2)	Overschrijdingen				Toegestaan AW (1)	Toegestaan Wonen (1)	Klasse oordel voor betreffende situatie	Oordel Interventie- en Tussenwaarde
		> AW	> 2x AW of > Wonen	> klasse Wonen	> AW				
Grand, ontvangend	12	1	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grand, toepassing op landbodem	12	1	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grand, toepassing onder water	19	1	0	0	0	3	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/loepassing onder water	19	9	5	1	1	3	NVT	A	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	12	2	1	1	1	2	NVT	Industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Actiegrondwaarde

* gehalte > AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn

verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens

@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories

Mit dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijke verspreiding (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partikeluringen)

Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247 (RBK). OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie, www.SenterNovem.nl, 30/7/08.
Interventiewaarden grond: Staatscourant 10 juli 2008, Nr. 131 (in werking per 1/10/08). Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11370296 Datum toetsing: 28-10-2008 Versie: ALcontrol11092008

Project: VBO Einderweg 17 (E10347.07)
Monster: 02

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte, 1,8 % @
- lutengehalte, 16,0 % @

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem			
				Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water, of ontvangend		Toepassen op land	
				RBK, tabel 1	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	RBK, tabel 2	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo
Metalen	mg/kg ds	53	74,692	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds	0,4	0,567	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds	7,7	10,694	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds	10	13,953	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds	<0,1	0,082	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds	19	23,750	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds	<1,5	1,050	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds	15	20,192	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds	65	90,099	AW		AW		AW	AW		AW
	mg/kg ds			AW		AW		AW	AW		AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen											
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,15	0,150	AW		AW			AW		AW
PCB	mg/kg ds	<0,002	0,0070			AW			AW		AW
	mg/kg ds	<0,002	0,0070			AW			AW		AW
	mg/kg ds	<0,002	0,0070			AW			AW		AW
	mg/kg ds	<0,002	0,0070			AW			AW		AW
	mg/kg ds	<0,002	0,0070			AW			AW		AW
	mg/kg ds	<0,002	0,0070			AW			AW		AW
	mg/kg ds	<0,002	0,0070			AW			AW		AW
	mg/kg ds	<0,002	0,0070			AW			AW		AW
	mg/kg ds	0,0098	0,0490	AW		AW			AW		AW
	mg/kg ds			AW		AW			AW		AW
Overige stoffen											
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	70,000	AW		AW			AW		AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen				Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie	Oordeel interventie- en tussenwaarde
		> 2x AW of > Wonen	> AW	> klasse wonen	> AW				
Grond, ontvangend	12	0	0	0	0	2	2	AW	AW
Grond, toepassing op landbodem	12	0	0	0	0	NVT	2	AW	AW
Grond, toepassing onder water	10	0	0	0	0	NVT	3	AW	AW
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	10	0	0	0	0	NVT	3	A	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	12	1	1	1	1	NVT	2	industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties; overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde

- gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn

verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens

@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratoria's

Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partikelvrij)

Regeling Bodenkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247 (RBK), OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie, www.SenterNovem.nl, 30/7/08
Interventiewaarden grond: Staatscourant 10 juli 2008, Nr. 131 (in werking per 1/10/08). Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11370296 Datum toetsing: 28-10-2008 Versie: ALcontrol11092008

Project: VBO Einderweg 17 (E10347.07)
Monster: 03

Gebruikte bodemonkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 1,8 % @

- lutumgehalte: 15,0 % @

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem				Interventiewaarde				
				Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water, of ontvangend		Toepassen op land						
				Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo
Metalen	Barium [Ba]	53	74,682	AW				AW				AW			AW	
	Cadmium [Cd]	0,4	0,567	AW				AW				AW			AW	
	Cobalt [Co]	7,8	10,833	AW				AW				AW			AW	
	Koper [Cu]	12	16,744	AW				AW				AW			AW	
	Kwik [Hg]	<0,1	0,082	AW				AW				AW			AW	
	Lood [Pb]	20	25,000	AW				AW				AW			AW	
	Molybdeen [Mo]	<1,5	1,050	AW				AW				AW			AW	
	Nikkel [Ni]	18	24,231	AW				AW				AW			AW	
	Zink [Zn]	68	94,257	AW				AW				AW			AW	
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,19	0,190	AW				AW				AW			AW	
PCB																
PCB 28	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A	X			
PCB 52	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A	X			
PCB 101	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A	X			
PCB 118	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A				
PCB 138	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A				
PCB 153	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A				
PCB 180	mg/kg ds	<0,002	0,0070					AW				A	X			
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0098	0,0490	AW				AW				A	X	industriële	X	AW
Overige stoffen																
Overige olie (totaal)	mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW				AW				AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen					Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> 2x AW of > Wonen	> AW	> 2x AW of > Wonen	> klasse wonen	> AW				
Grond, ontvangend	12	0	0	0	0	0	2	2	AW	AW
Grond, toepassing op landbodem	12	0	0	0	0	0	2	NVT	AW	AW
Grond, toepassing onder water	19	0	0	0	0	0	3	NVT	AW	AW
Waterbodem, ontvangendtoepassing onder water	19	8	5	1	1	1	3	NVT	A	AW
Waterbodem, toepassing op landbodem	12	1	1	1	1	1	2	NVT	Industrie	AW

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde

* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn

verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportagegrens

@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratoria

Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partijkeuringen)

Regeling Bodenkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247 (RBK), OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie, www.SenterNovem.nl, 30/7/08.
Interventiewaarden grond: Staatscourant 10 juli 2008, Nr. 131 (in werking per 1/10/08). Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11370296 Datum toetsing: 28-10-2008 Versie: ALcontrol11092008

Project: VBO Einderweg 17 (E10347.07)
Monster: 04

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

* org. stofgehalte: 1,2 %

- lutumgehalte: 15,0 %

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem			
				Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water, of ontvangend		Toepassen op land	
				RBK tabel 1	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	RBK tabel 2	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo
Metalen	Barium [Ba]	62	87,364	AW		AW		AW	AW		AW
	Cadmium [Cd]	<0,35	0,347	AW		AW		AW	AW		AW
	Cobalt [Co]	9,8	13,611	AW		AW		AW	AW		AW
	Koper [Cu]	13	18,140	AW		AW		AW	AW		AW
	Kwik [Hg]	<0,1	0,082	AW		AW		AW	AW		AW
	Lood [Pb]	<13	11,375	AW		AW		AW	AW		AW
	Molibdeen [Mo]	<1,5	1,050	AW		AW		AW	AW		AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen	Nikkel [Ni]	24	32,308	AW		AW		AW	AW		AW
	Zink [Zn]	46	63,762	AW		AW		AW	AW		AW
	Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	0,07	0,070	AW		AW		AW	AW		AW
PCB	PCB 28	<0,002	0,0070			AW					
	PCB 52	<0,002	0,0070			AW					
	PCB 101	<0,002	0,0070			AW					
	PCB 118	<0,002	0,0070			AW					
	PCB 138	<0,002	0,0070			AW					
	PCB 153	<0,002	0,0070			AW					
	PCB 180	<0,002	0,0070			AW					
Overige stoffen	PCB (7) (som, 0,7 factor)	0,0098	0,0490	AW		AW			Industrie	X	<T
	Minerale olie (totaal)	<20	70,000	AW		AW			AW		AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal geboelst (2)	Overschrijdingen				Toegestaan AW 1)	Klasse voor betreffende situatie	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> AW	> 2x AW of > Wonen	> klasse wonen	> Wonen + AW			
Grond, ontvangend	12	0	0	0	0	2	AW	AW
Grond, toepassing op landbodem	12	0	0	0	0	2	AW	AW
Grond, toepassing onder water	19	0	0	0	0	3	NVT	AW
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	19	8	5	1	1	3	A	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	12	1	1	1	1	2	Industrie	<tussenwaarde

1) Toegesane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde

* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn

verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens

© voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratoria

Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partijkeringen)

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, Nr. 247 (RBK). OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie, www.SeniorNederland.nl, 30/7/08.
Interventiewaarden grond: Staatscourant 10 juli 2008, Nr. 131 (in werking per 1/10/08). Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11370296 Datum toetsing: 28-10-2008 Versie: ALcontrol11092008

Project: VBO Einderweg 17 (E10347.07)
Monster: 05

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
- org. stofgehalte: 1,2 % @
- lutumgehalte: 15,0 % @

- org. stofgehalte: 1,2 % @ - lutumgehalte 16,0 % @		Grond						Waterbodem						Interventiewaarde	
parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Ontvangend RBK, tabel 1		Toepassen op land RBK, tabel 1		Toepassen onder water		Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2		Toepassen op land RBK, tabel 1		Grond	Waterbodem
				Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo		
Metalen															
Barium [Ba]	mg/kg ds	55	77.500	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0.35	0.347	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Cobalt [Co]	mg/kg ds	8,6	11.944	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	11	15.349	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0.062	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	<13	11.375	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1.050	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	21	28.269	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	50	69.307	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,07	0,070	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW
PCB															
PCB 28	mg/kg ds	<0.002	0.0070			AW		AW	*	A	X				
PCB 52	mg/kg ds	<0.002	0.0070			AW		AW	*	A	X				
PCB 101	mg/kg ds	<0.002	0.0070			AW		AW	*	A	X				
PCB 118	mg/kg ds	<0.002	0.0070			AW		AW	*	A	X				
PCB 138	mg/kg ds	<0.002	0.0070			AW		AW	*	A	X				
PCB 153	mg/kg ds	<0.002	0.0070			AW		AW	*	A	X				
PCB 180	mg/kg ds	<0.002	0.0070			AW		AW	*	A	X				
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0098	0,0490	AW	*	AW		AW	*	A	X	Industrie	X	AW	<T
Overige stoffen															
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	70.000	AW		AW		AW		AW		AW		AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

Overschrijdingen	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen			Toegestaan vonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie	Oordeel interventie- en tussenwaarde
		> 2x AW of > Wonen	> klasse wonen	> wonen + AW			
Grond, ontvangend	12	0	0	0	2	AW	AW
Grond, toepassing op landbodem	12	0	0	0	2	AW	AW
Grond, toepassing onder water	19	0	0	0	3	AW	AW
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	19	8	5	1	3	A	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	12	1	1	1	2	Industrie	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Actiegrondwaarde

* gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-sis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn

verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens

@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratoria's

Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal

Normenblad:

Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247; gehaltes in mg/kg ds

(OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie, www.SenterNovem.nl, 30/7/08)

Interventiewaarden grond: Staatscourant 10 juli 2008, Nr. 131 (in werking per 1/10/08). Waterbodembodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245.

(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol11092008

parameter		GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 Grond	AS3000 Waterbodem
		achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW		
Metalen											
Arseen [As]	P1,P6	20	27	76	76	20	29	85	85	27,6	20
Barium [Ba]	5,P1,P6	190	550	920	920	190	395	625	625	150	190
Cadmium [Cd]	P1,P6	0,6	1,2	4,3	13	0,6	4	14	14	0,93	0,6
Chroom [Cr]	1 P1,P6	55	62	180	180	55	120	380	380	92,5	55
Cobalt [Co]	P1,P6	15	35	190	190	15	25	240	240	15,6	15
Koper [Cu]	P1,P6	40	54	190	190	40	96	190	190	33,5	40
Kwik [Hg]	2,P1,P6	0,15	0,83	4,8	36	0,15	1,2	10	10	0,287	0,15
Lood [Pb]	P1,P6	50	210	530	530	50	138	580	580	81,9	50
Molybdeen [Mo]	P1,P6	1,5	88	190	190	1,5	5	200	200	3	1,5
Nikkel [Ni]	P1 P6	35	39	100	100	35	50	210	210	29,2	35
Tin [Sn]	4,P1,P6	6,5	180	900	900	6,5				73,1	6,5
Vanadium [V]	4,P1,P6	80	97	250	250	80				122,5	80
Zink [Zn]	4,P1,P6	140	200	720	720	140	563	2000	2000	126	140
Beryllium [Be]	4,P5				30					0,29	
Antimoon	P1,P6	4	15	22	22	4		15	15	3	4
Selen [Se]	4,P4				100					10	
Tellurium [Te]	4,P5				600					10	
Thallium [Tl]	4 P5				15					3	
Zilver [Ag]	4,P5				15					1	
Overige anorganische stoffen											
Chloride	3,P4,P6	200				200				50	200
Cyanide (vrij)	P4,P6	3	3	20	20	3		20	20	1	3
Cyanide (totaal)	P4,P6	5,5	5,5	50	50	5,5		50	50	1	5
Thiocyanaten (som)		6	6	20	20	6		20	20		
Aromatische stoffen											
Benzeen	P3	0,2	0,2	1	1,1	0,2		1	1	0,25	
Ethylbenzeen	P3	0,2	0,2	1,25	110	0,2		50	50	0,25	
Tolueen	P3	0,2	0,2	1,25	32	0,2		130	130	0,5	
Xylenen (som, 0,7 factor)	P3,P6	0,45	0,45	1,25	17	0,45		25	25	1,05	
Styreen (Vinylbenzeen)	P3	0,25	0,25	86	86	0,25		100	100	0,5	
Fenol	P1 P6	0,25	0,25	1,25	14	0,25		40	40		
Cresolen (0,7 som)		0,3	0,3	5	13	0,3		5	5		
dodecylbenzeen	4	0,35	0,35	0,35	1000	0,35					
Aromatische oplosmiddelen (som)		2,5	2,5	2,5	200	2,5					
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen											
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	P1,P6	1,5	6,8	40	40	1,5	9	40	40	0,35	1,05
Vluchtige chloorkoolwaterstoffen											
Vinylchloride	P7	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		0,1	0,1	0,5	
Dichloormethaan	P3	0,1	0,1	3,9	3,9	0,1		10	10	2,5	
1,1-Dichloorethaan	P3	0,2	0,2	0,2	15	0,2		15	15	2,5	
1,2-Dichloorethaan	P3	0,2	0,2	4	6,4	0,2		4	4	2,5	
1,1-Dichlooretheen	P3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		0,3	0,3	2,5	
Dichloorethenen (som, 0,7 factor)	P3,P6	0,3	0,3	0,3	1	0,3		1	1	3,5	
Dichloorpropaan (0,7 factor)	P7 P6	0,8	0,8	0,8	2	0,8		2	2	0,525	
Trichloormethaan (Chloroform)	P3	0,25	0,25	3	5,6	0,25		10	10	0,25	
1,1,1-Trichloorethaan	P3	0,25	0,25	0,25	15	0,25		15	15	0,25	
1,1,2-Trichloorethaan	P3	0,3	0,3	0,3	10	0,3		10	10	0,25	
Trichlooretheen (Tri)	P3	0,25	0,25	2,5	2,5	0,25		60	60	0,25	
Tetrachloormethaan (Tetra)	P3	0,3	0,3	0,7	0,7	0,3		1	1	0,25	
Tetrachlooretheen (Per)	P3	0,15	0,15	4	8,8	0,15		4	4	0,05	
Chloorbenzenen											
Monochloorbenzeen	P3 P6	0,2	0,2	5	15	0,2				2,5	0,2
Dichloorbenzenen (0,7 factor)	P3 P6,P6	2	2	5	19	2				3,15	1,05
Trichloorbenzenen (som, 0,7 factor)	P3 P6,P6	0,015	0,015	5	11	0,015				0,0315	0,0105
Tetrachloorbenzenen (som, 0,7 factor)	P2,P6 P6	0,009	0,009	2,2	2,2	0,009				0,0105	0,0105
Pentachloorbenzeen (QCB)	P2,P6	0,0025	0,0025	5	6,7	0,0025	0,007			0,005	0,005
Hexachloorbenzeen (HCB)	P2,P6	0,0085	0,027	1,4	2	0,0085	0,044			0,005	0,005
Chloorbenzenen (som, 0,7 factor)	P2,P6,P6					2		30	30	4,949	1,4
Chloorfenolen											
Monochloorfenolen (0,7 som)		0,045	0,045	5,4	5,4	0,045					
Dichloorfenolen (0,7 som)		0,2	0,2	6	22	0,2					
Trichloorfenolen (0,7 som)		0,003	0,003	6	22	0,003					
Tetrachloorfenolen (0,7 som)		0,015	1	6	21	0,015					
Pentachloorfenol (PCP)	P6	0,003	1,4	5	12	0,003	0,016	5	5		0,05
Chloorfenolen (som, 0,7 factor)		0,2				0,2		10	10		
PCB											
PCB 28	P6					0,0015	0,014			0,01	0,005
PCB 52	P6					0,002	0,015			0,01	0,005
PCB 101	P6					0,0015	0,023			0,01	0,005
PCB 118	P6					0,0045	0,016			0,01	0,005
PCB 138	P6					0,004	0,027			0,01	0,005
PCB 153	P6					0,0035	0,033			0,01	0,005
PCB 180	P6					0,0025	0,018			0,01	0,005
PCB (7) (som, 0,7 factor)	P2,P6,P6	0,02	0,02	0,5	1	0,02	0,139	1	1	0,049	0,0245

Normenblad:

Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247; gehalten in mg/kg ds

(OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie, www.SenterNovem.nl, 30/7/08)

Interventiewaarden grond: Staatscourant 10 juli 2008, Nr. 131 (in werking per 1/10/08). Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245.

(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol11092008

parameter		GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 Grond	AS3000 Waterbodem
		achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW		
Organochloorverbindingen											
Aldrin	P2, P6					0,0008	0,0013			0,005	0,005
Dieldrin	P2, P6					0,008	0,008			0,005	0,008
Endrin	P2, P6					0,0035	0,0035			0,005	0,005
Isodrin	P2, P6, P7					0,001				0,005	0,005
Telodrin	P2, P6, P7					0,0005				0,005	0,005
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0,7 factor)	P2, P6, P8	0,015	0,04	0,14	0,14	0,015	0,015	4	4	0,0105	0,007
5 drins (som, 0,7 factor)	P2, P6, P7, P8	0,015	0,04	0,14	0,14	0,015	0,015	4	4	0,0175	0,0175
DDT (som, 0,7 factor)	P2, P6, P8	0,2	0,2	1	1					0,007	0,14
DDD (som, 0,7 factor)	P2, P6, P8	0,02	0,84	34	34					0,007	0,014
DDE (som, 0,7 factor)	P2, P6, P8	0,1	0,13	1,3	1,3					0,007	0,07
DDT,DDE,DDD (som, 0,7 factor)	P2, P6, P8					0,3	0,3	4	4	0,021	0,21
alfa-Endosulfan	P2, P6	0,0009	0,0009	0,1	4	0,0009	0,0021	4	4	0,005	0,005
alfa-HCH	P2, P6	0,001	0,001	0,5	17	0,001	0,0012			0,005	0,005
beta-HCH	P2, P6	0,002	0,002	0,5	1,6	0,002	0,0065			0,005	0,005
gamma-HCH	P2, P6	0,003	0,04	0,5	1,2	0,003	0,003			0,005	0,005
HCH (som alfa t/m delta, 0,7 factor)	P2, P6, P8					0,01	0,01	2	2	0,0105	0,0105
Heptachloor	P2, P6	0,0007	0,0007	0,1	4	0,0007	0,004	4	4	0,005	0,005
Heptachloorepoxide (som, 0,7 factor)	P2, P6, P7, P8	0,002	0,002	0,1	4	0,002	0,004	4	4	0,007	0,007
Chloordaen (som, 0,7 factor)	P2, P6	0,002	0,002	0,1	4	0,002		4	4	0,007	0,007
Hexachloorbutadieen	P6	0,003				0,003	0,0075				0,005
OCB (som, 0,7 factor)	P2, P6	0,4	0,4	0,5		0,4					
Minerale olie (totaal)	P1, P6	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	100	190
Minerale olie C10 - C40	P1, P6	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	100	190
Overige gechloreerde koolwaterstoffen											
Chlooraniline (som o+m+p)	4	0,2	0,2	0,2	50	0,2		50	50		
Dichlooranilinen (som)	4				50						
Trichlooranilinen	4				10						
Pentachlooraniline	4	0,15	0,15	0,15	10	0,15					
dioxine		0,000055	0,000055	0,000055	0,00018	0,000055		0,001	0,001		
Chloornaftaleen		0,07	0,07	10	23	0,07		10	10		
Organofosforpesticiden											
Azinphos-methyl	4	0,0075	0,0075	0,0075	2	0,0075					
Organotin bestrijdingsmiddelen											
Tributyltin (als Sn)	P6	0,065	0,065	0,085		0,065	0,25				0,065
Trifenyln	P6										0,085
Organotin	P6	0,15	0,5	2,5	2,5	0,15		2,5	2,5		0,15
Chloorfenox azijnzuur herbiciden											
4-Chloor-2-methylfenox-azijnzuur (MCPA)		0,55	0,55	0,55	4	0,55		4	4		
Overige bestrijdingsmiddelen											
Atrazine		0,035	0,035	0,5	0,71	0,035		6	6		
Carbaryl		0,15	0,15	0,45	0,45	0,15		5	5		
Carbofuran		0,017	0,017	0,017	0,017	0,017		2	2		
4-chloormethylfenolen (som)	4	0,6	0,6	0,6	15	0,6					
niet chl pest ONB+OPB (som, 0,7 factor)		0,09	0,09	0,5		0,09					
Overige stoffen											
Asbest in grond (gewogen, NEN5707)	P6		100	100	100		100	100	100		
Cyclohexanon		2	2	150	150	2		45	45		
Dimethylftalaat		0,045	9,2	60	82						
Diethylftalaat		0,045	5,3	53	53						
Di-isobutylftalaat		0,045	1,3	17	17						
Dibutylftalaat		0,07	5	36	36						
Butylbenzylftalaat		0,07	2,6	48	48						
Dihexylftalaat		0,07	18	60	220						
Bis(2-ethylhexyl)ftalaat (DEHP)		0,045	8,3	60	60						
Ftalaten (totaal)		0,25									
Pyridine		0,15	0,15	1	11	0,15		0,5	0,5		
Tetrahydrofuraan		0,45	0,45	2	7	0,45		2	2		
Tetrahydrothiofeen		1,5	1,5	8,8	8,8	1,5		90	90		
Tribroommethaan (bromofom)		0,2	0,2	0,2	75	0,2		75	75		
Acrylonitril		2	2	2	0,1	2		2	2		
Butanol		2	2	2	30	2					
Butylacetaat		2	2	2	200	2					
Ethylacetaat		2	2	2	75	2					
Diethyleenglycol		8	8	8	270	8					
Ethyleenglycol		5	5	5	100	5					
Formaldehyde		2,5	2,5	2,5	0,1	2,5		2,5	2,5		
Iso-Propanol		0,75	0,75	0,75	220	0,75					
Methanol		3	3	3	30	3					
Methylethylketon (MEK)		2	2	2	35	2					
Methyl-tert-butylether (MTBE)		0,2	0,2	0,2	100	0,2		44	44		

*) Betreft toepassen van grond of bagger op landbodem of de kwaliteit van de landbodem waarop de grond of waterbodem wordt toegepast

**) Betreft toepassen van grond of bagger onder oppervlaktewater of de kwaliteit van de waterbodem waarop de grond of waterbodem wordt toegepast.

Er wordt niet getoetst voor het verspreiden van baggerspecie in zout oppervlaktewater

1 Er wordt getoetst tegen de interventiewaarden voor chroom III. Alleen in specifieke verdachte situaties behoeft te worden getoetst tegen de interventiewaarden van Cr VI (78 mg/kgds)

Normenblad:

Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247; gehalten in mg/kg ds
(OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie, www.SenterNovem.nl, 30/7/08)

Interventiewaarden grond: Staatscourant 10 juli 2008, Nr. 131 (in werking per 1/10/08). Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245.

(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol11092008

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AS3000 Grond	AS3000 Waterbodem
	achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW		

2 Er wordt getoetst tegen de interventiewaarden voor anorganisch kwik. Alleen in specifieke verdachte situaties behoeft te worden getoetst tegen de interventiewaarden voor Hg organisch.

3 Er wordt getoetst voor toepassing als zeezand.

4 Geen interventie waarde vastgesteld, getoetst tegen indicatief niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).

5 Voor Barium is geen rekening gehouden met de uitzondering voor thermisch gereinigde grond en baggerspecie volgens bijlage G Regeling Bodem Kwaliteit.

P1 SIKB-Protocol 3010 versie 3, 26 september 2006

P2 SIKB-Protocol 3020 versie 3, 26 september 2006

P3 SIKB-Protocol 3030 versie 3, 26 september 2006

P4 SIKB-Protocol 3040 versie 3, 26 september 2006

P5 SIKB-Protocol 3050 versie 3, 26 september 2006

P6 SIKB-Protocol 3210 - 3290 versie 1, 25 juni 2008

P7 SIKB-Protocol 3010 - 3090 (Grond) concept versie, 25 juni 2008

P8 AS3000 grond en waterbodem: eis aan de som gebaseerd op de som van de eisen van de individuele parameters

Bijlage 4

Verklaring van functiescheiding

projectnaam	VBO Einderweg 17 Cadier en Keer
projectnummer	E10344 07.

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van:

☐ BRL-SIKB 1000 ☐ protocol 1001
☐ protocol 1002

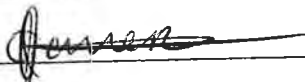
☒ BRL-SIKB 2000 ☒ protocol 2001
☐ protocol 2002
☐ protocol 2018

☐ BRL-SIKB 6000 ☐ protocol 6001

Naam: ~~Bert Schrouff~~ / ~~Hans Wolfs~~ / ~~Loek Riga~~ / Guido Hamers

Functie: veldmedewerker / monsternemer / milieukundig begeleider

Datum uitvoering: 17-10-2008

Handtekening: 

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem



College van B&W van Margraten
Afdeling Ruimtelijke Ordening
T.a.v. de heer J. Roijen
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

Datum 22 december 2008

Betreft Schriftelijke bevestiging Gasunie van minimale afstand nieuwe bedrijfsruimten
mts. Van Hoven-Hartmans tot gastransportleiding

Ons kenmerk 08/27920/B/A/HS

Aelmans Agrarische Advisering

Aelmans Agrarische Advisering
is een handelsnaam van
Triple-A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Geachte heer Roijen,

Namens cliënte, de maatschap Van Hoven-Hartmans, Einderweg 17 te (6262 NS) te Cadier en Keer, in deze vertegenwoordigd door de heer R. van Hoven, bericht ik u als volgt.

Bij brief van 10 oktober 2008 (kenmerk: 08/27303/B/A/HS) diende cliënte aanvullende gegevens in ten behoeve van zijn BOM+ aanvraag voor vergroting van zijn agrarische bouwkaavel op de locatie Einderweg 17 te Cadier en Keer. Op pagina 4 van die brief is onder het onderdeel "Aanwezige gasleidingen en afstanden" aangegeven, dat de gastransportleiding van de Gasunie is gelegen op een afstand van meer dan 5 meter en daarmee voldoet aan de vereiste bebouwingsafstand van 5 meter, nu de op te richten bedrijfsruimten geen gevoelige ruimten (geen kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemming) betreffen.

Op 3 november jl. heeft met u en C. Hendrix van de afdeling Ruimtelijke Ordening overleg plaats gevonden omtrent de aanvullende gegevens over de BOM+ aanvraag. Daarbij is gevraagd de Gasunie schriftelijk te laten bevestigen, dat de bebouwingsafstand tot de gastransportleiding minimaal 5 meter dient te bedragen.

Bijgevoegd treft u de betreffende stukken aan.

Het betreft de brief van 2 december 2008 (kenmerk: TATO 08 B.6845) van de Gasunie aan de heer R. van Hoven.

Bij die brief is het verzoek en een situatietekening van de heer Van Hoven (mailbericht d.d. 2 december) gevoegd, met de vraag om de vereiste bouwafstand van 5 meter tot de gastransportleiding schriftelijk te bevestigen.



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van
toepassing die u vindt op
www.aelmans.com.

In voornoemde brief van 2 december van de Gasunie is in antwoord op dat verzoek van de heer R. van Hoven op pagina 1 (laatste alinea) opgenomen, dat binnen een strook van 5 meter ter weerszijden van de gastransportleiding **alle handelingen** achterwege dienen te blijven die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen. Uit de voorwaarden als opgenomen uit pagina 2 van die brief blijkt, dat dit ook geldt voor het oprichten van enig bouwwerk.

Met deze bevestiging van de Gasunie ligt duidelijk vast, dat de veiligheidsafstand c.q. bebouwingsafstand van de op te richten niet gevoelige bedrijfsruimten op de locatie van cliënten tot hun gastransportleiding minimaal 5 meter dient te bedragen. Zoals in de brief van 10 oktober aangegeven wordt aan deze afstand voldaan. De feitelijke ligging van de leiding is daartoe bij de bepaling van die afstand in het veld uitgezet. De gastransportleiding van de Gasunie vormt daarmee geen beletsen voor de oprichting van de twee bedrijfsruimten (opslagloodsen).

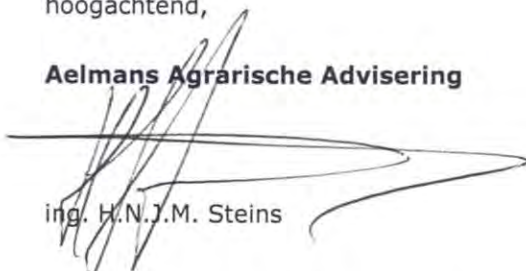
Voor inhoudelijke vragen kunt u zonodig contact opnemen met ondergetekende onder telefoonnummer: 0475-459260.

In het vertrouwen u hiermede voldoende en volledig te hebben geïnformeerd, verblijft,

hoogachtend,

Aelmans Agrarische Advisering

c.c: de heer. R. van Hoven



ing. H.N.J.M. Steins

Bijlage(n): 1) Brief Gasunie d.d. 2 december 2008 met bevestiging bebouwingsafstand tot gastransportleiding met bijbehorend verzoek per mail (2 december 2008)

R. van Hoven
Einderweg 17
6267 NS CADIER EN KEER

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
2 december 2008
Ons kenmerk
TATO 08 B.6845
Doorkiesnummer
(040) 259 82 05 / (0570) 69 64 87
Uw kenmerk

Onderwerp
Nieuwbouw plan Einderweg te Cadier en Keer

Geachte heer van Hoven,

In antwoord op uw e-mail van 2 december 2008 over het bovenvermelde onderwerp, delen wij u mee dat hierbij een gastransportleiding van onze maatschappij is betrokken.

De door u gezonden tekening, waarop met een rode lijn de ligging van de betrokken gastransportleiding globaal is aangegeven, zenden wij u hierbij in enkelvoud terug. Een set tekeningen en een kopie van deze brief dient op het werk aanwezig te zijn.

Ook sturen wij u hierbij ter informatie een kopie van onze tekening met nummer: A-520-03-KR-001 wijz. 9
Deze kaart(en) is door verkleining **NIET MEER OP SCHAAL**.

Om te kunnen beoordelen of de veilige ligging van de gastransportleiding gewaarborgd blijft, verzoeken wij u:

- indien het voor uw planvorming van belang is een juiste ligging van onze gastransportleiding te weten, **minimaal 3 werkdagen** van te voren een melding te doen bij **KLIC-Nederland, telefoonnummer 0800-0080**, waarna door ons de gastransportleiding zal worden uitgezet.
- alvorens u tot uitvoering van uw plannen overgaat, ons ter beoordeling detailtekeningen in tweevoud te zenden van de uit te voeren werkzaamheden in de nabijheid van de gastransportleiding;

Wellicht ten overvloede willen wij u er op wijzen, dat binnen een strook van vijf meter ter weerszijden van onze gastransportleiding alle handelingen achterwege dienen te blijven die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen.

Hierbij valt te denken aan:

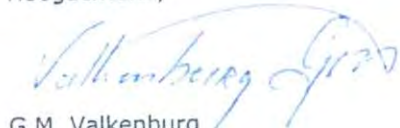
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- het indrijven van voorwerpen in de grond;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het permanent opslaan van goederen;
- het oprichten van enig bouwwerk.

De algemene technische voorwaarden luiden als volgt.

1. Binnen een strook van 0,5 meter aan weerszijden van de gastransportleiding is mechanisch graven **niet** toegestaan.
2. Transporten over de ingegraven gastransportleiding zijn niet toegestaan.
3. Bij het kruisen van de gastransportleiding dient gebruik te worden gemaakt van een ontlastende constructie van dragline-schotten.
4. Werkzaamheden op of nabij onze gastransportleiding mogen alleen worden uitgevoerd in aanwezigheid van Gasuniepersoneel.
5. Het leidingtracé indien noodzakelijk in het gehele werkterrein afrasteren binnen een strook van minimaal 2 meter ter weerszijden van onze gastransportleiding zodat alle handelingen achterwege blijven die een veilig ligging in gevaar kunnen brengen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan verzoeken wij u onder vermelding van bovengenoemd kenmerk contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



G.M. Valkenburg
Afd. Tracébeheer Oost

Bijlagen: onze tekening als genoemd
uw tekening

Valkenburg G.M.

Van: Roger van Hoven [email@rogervanhoven.nl]
Verzonden: dinsdag 2 december 2008 14:26
Aan: Valkenburg G.M.
Onderwerp: bevestiging bouwafstand tot agrarisch opslaggebouw
Urgentie: Hoog
Bijlagen: A-520-03-KR-001.pdf; bouwplan 2009-2011.pdf

Geachte heer,

Zoals net telefonisch besproken stuur ik u bij deze een email met de door mij gestelde vraag.

De gemeente margraten is momenteel bezig met het maken van een nieuw bestemmingsplan en daarmee loopt dit tezamen met onze bouwplannen.

Op het kaartje bouwplan 2009-2011 kunt u de huidige en toekomstige situatie goed overzien. Het rode valk betreft een al reed gerealiseerde uitbreiding. De blauwe vlakken zijn de nieuwe uitbreidingen.

Graag ontvang ik van u een bevestiging dat de bouwafstand tot aan uw leiding 5 meter moet zijn.

Mag ik u verzoeken deze bevestiging deze week aan mij toe te zenden?

Alvast bedankt

Roger van Hoven

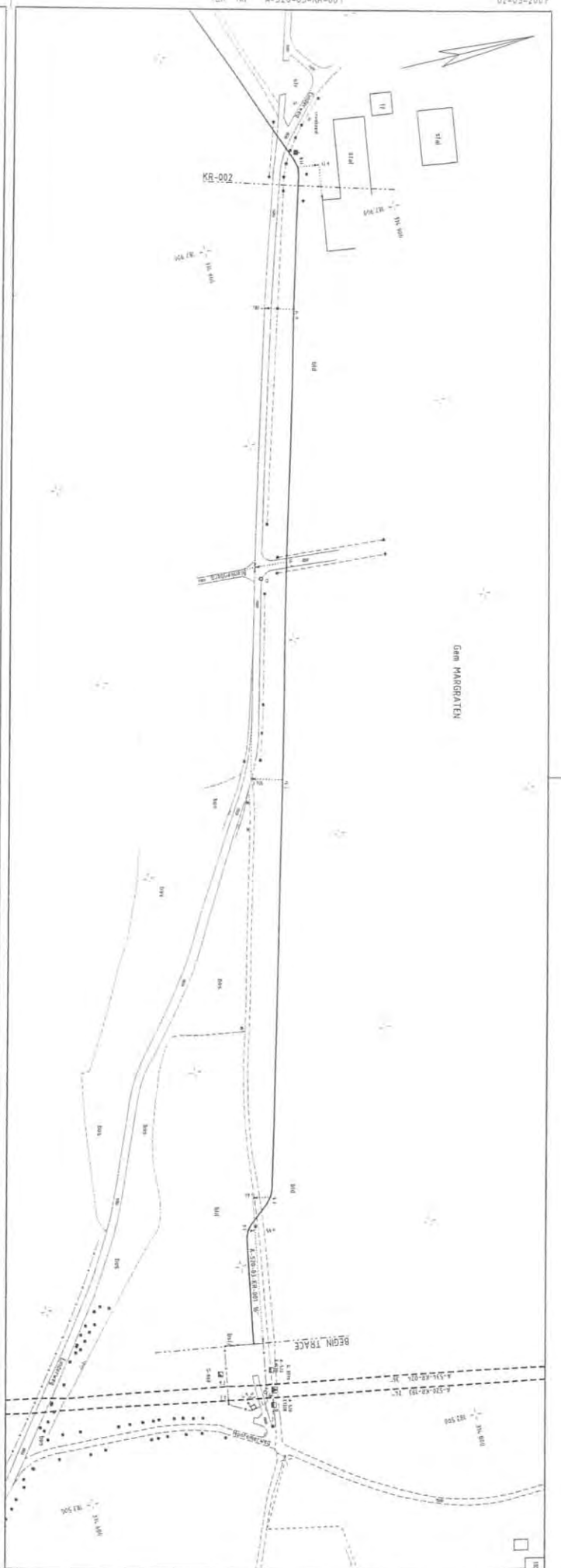
Einderweg 17
6267NS CADIER EN KEER
Tel. 043 4072034
GSM 06 21283349

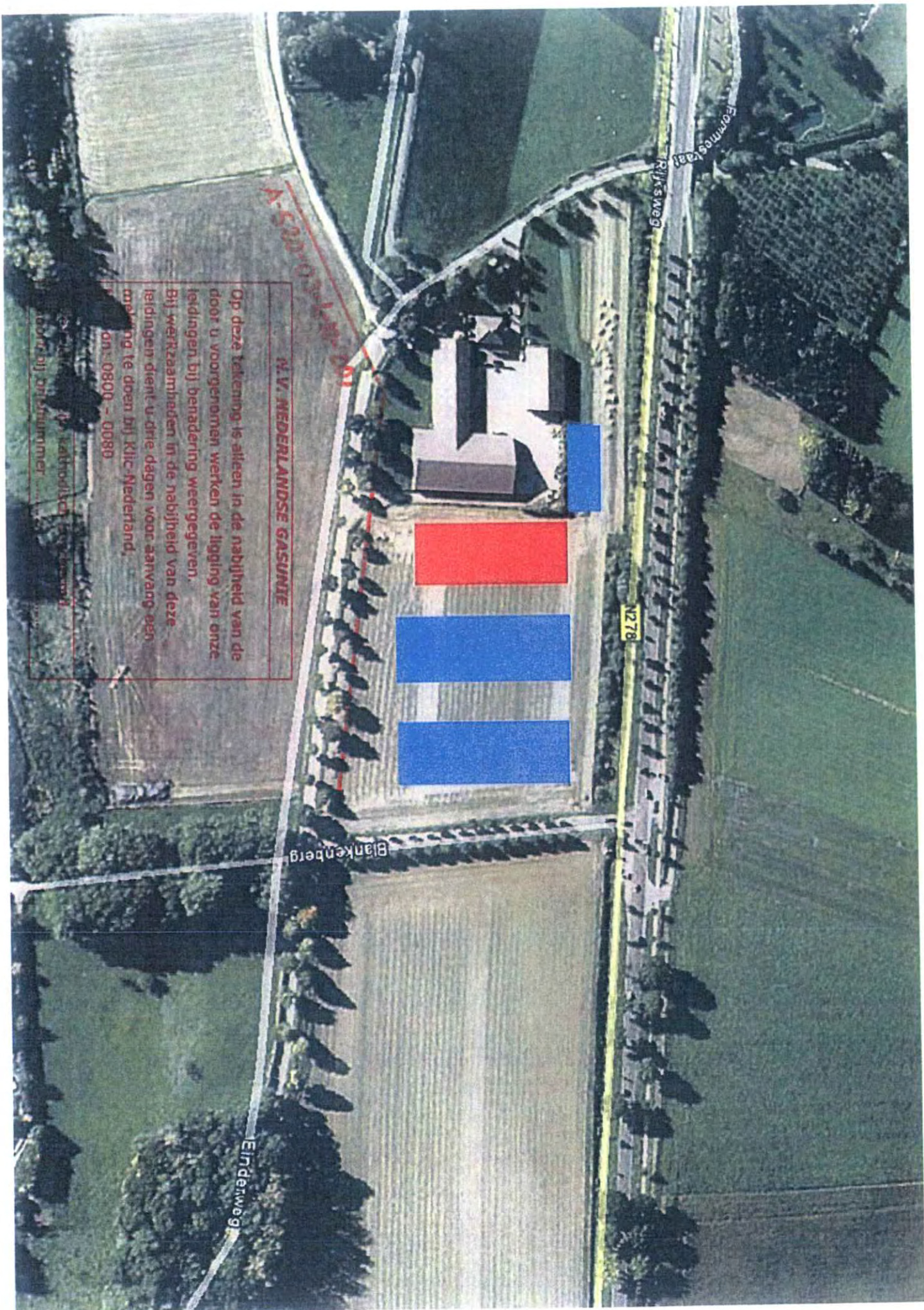
Ik gebruik de gratis versie van SPAMfighter
Wij zijn een gemeenschap van 5,7 miljoen gebruikers in strijd tegen spam.
20537 spam-mails zijn er tot op heden geblokkeerd.
De Professionele versie heeft deze voetnoot niet.

LEIDING N.V. NED. GASUNIE

Regi: A52003

02-12-2008

[illegible]



M.V. NEDERLANDSE GASUNIE

Op deze tekening is alleen in de nabijheid van de
dooit u voorgenoemen werken de ligging van onze
leidingen, bij benadering weergegeven.
Bij werkzaamheden in de nabijheid van deze
leidingen dient u drie dagen voor aanvang een
melding te doen bij Kijic-Nederland.
Telefoon: 0800 - 0080

De Kijic is een katholicus bedrijf
voor de Kijic-ondernemer

Hub Steins

Van: Roger van Hoven [email@rogervanhoven.nl]
Verzonden: dinsdag 2 december 2008 14:26
Aan: 'Valkenburg G.M.'
Onderwerp: bevestiging bouwafstand tot agrarisch opslaggebouw
Urgentie: Hoog
Bijlagen: A-520-03-KR-001.pdf; bouwplan 2009-2011.pdf

Geachte heer,

Zoals net telefonisch besproken stuur ik u bij deze een email met de door mij gestelde vraag.

De gemeente margraten is momenteel bezig met het maken van een nieuw bestemmingsplan en daarmee loopt dit tezamen met onze bouwplannen.

Op het kaartje bouwplan 2009-2011 kunt u de huidige en toekomstige situatie goed overzien. Het rode valk betreft een al reed gerealiseerde uitbreiding. De blauwe vlakken zijn de nieuwe uitbreidingen.

Graag ontvang ik van u een bevestiging dat de bouwafstand tot aan uw leiding 5 meter moet zijn.

Mag ik u verzoeken deze bevestiging deze week aan mij toe te zenden?

Alvast bedankt

Roger van Hoven

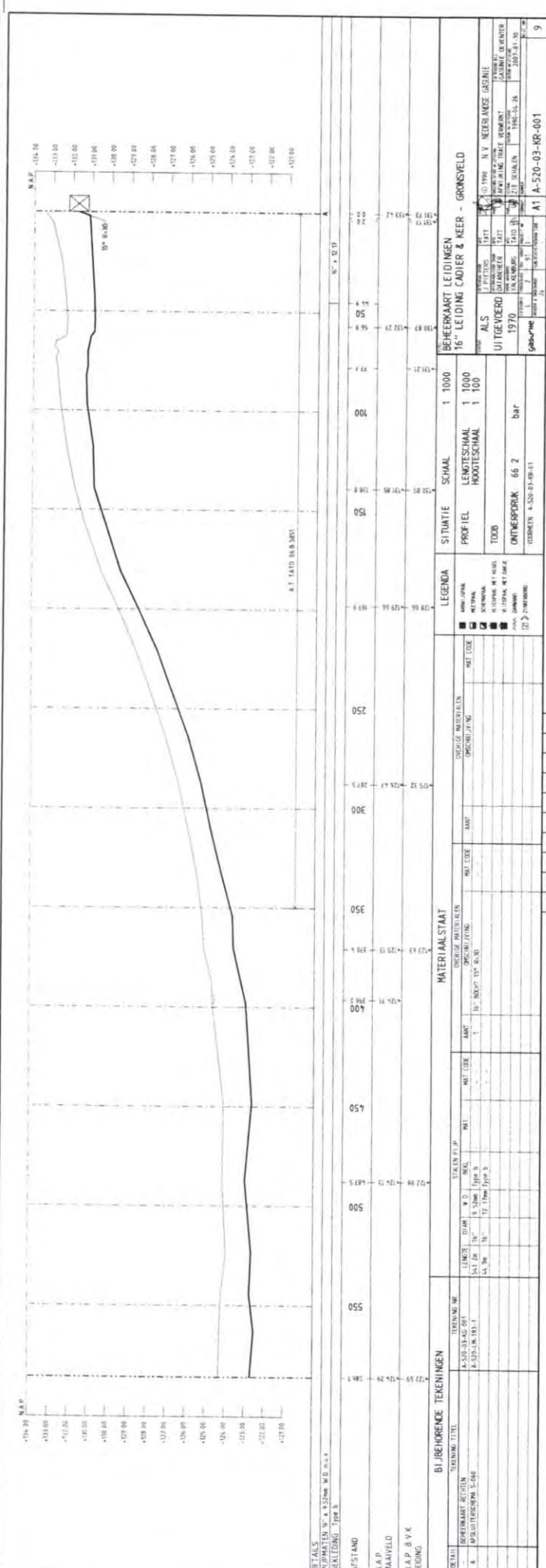
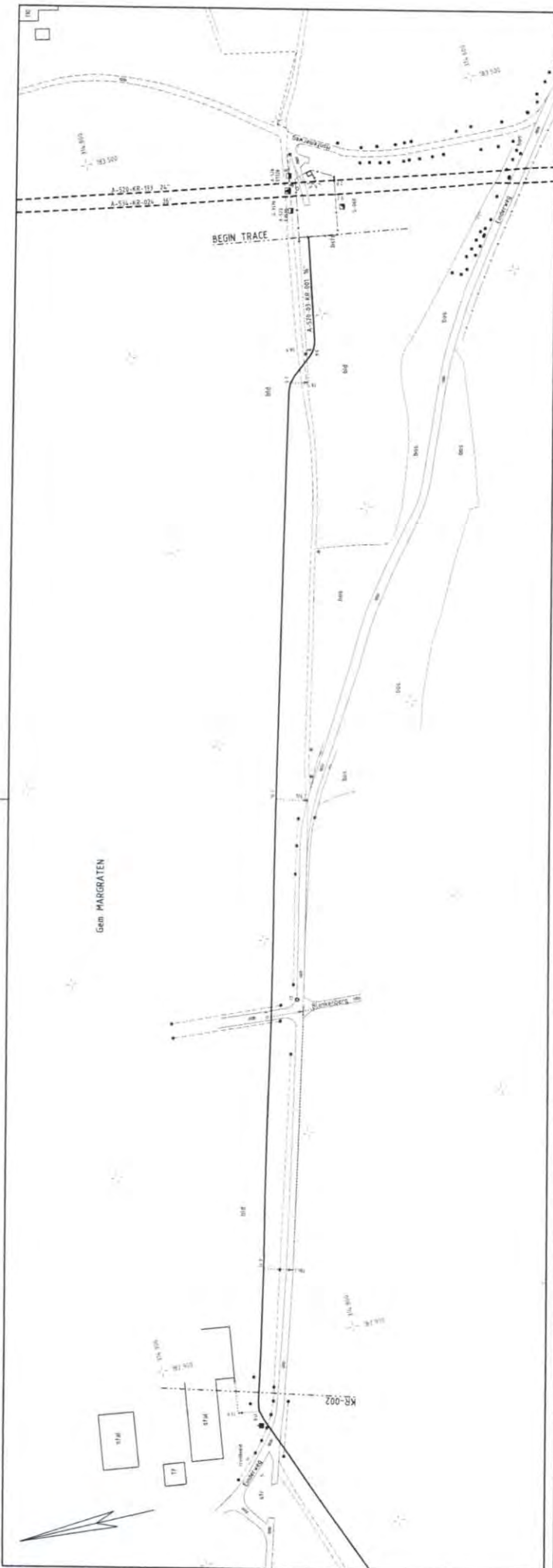
Einderweg 17
6267NS CADIER EN KEER
Tel. 043 4072034
GSM 06 21283349

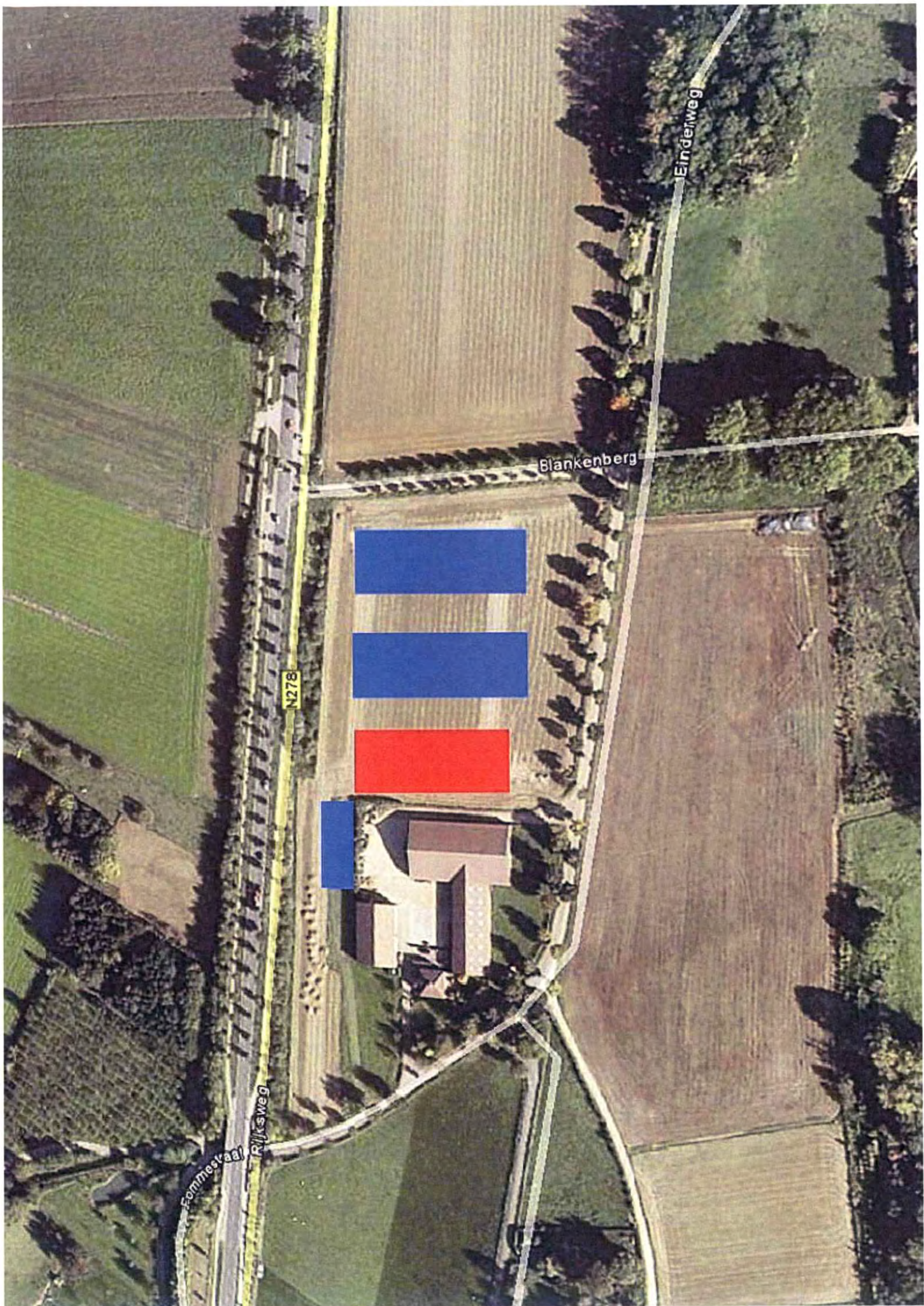
Ik gebruik de gratis versie van SPAMfighter

Wij zijn een gemeenschap van 5,7 miljoen gebruikers in strijd tegen spam.

20537 spam-mails zijn er tot op heden geblokkeerd.

De Professionele versie heeft deze voetnoot niet.





Garantie-overeenkomst BOM+ (Bouwkavel op Maat Plus)

Tussen

Gemeente Margraten

&

Maatschap van Hoven-Hartmans

Ondergetekenden,

Gemeente Margraten ten deze, ingevolge de Gemeentewet, vertegenwoordigd door haar burgemeester, mr. drs. H.J.G. van Beers, hierna te noemen „de gemeente Margraten’

en

Maatschap van Hoven-Hartmans, Einderweg 17 (6267 NS) te Cadier en Keer, in deze vertegenwoordigd door dhr. R. van Hoven, hierna te noemen de „agrariër’,

tezamen te noemen „partijen’;

overwegende:

dat Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003 (gepubliceerd op 2 september 2003) de POL-uitwerking ‘Bouwkavel op maat plus (BOM+)’ hebben vastgesteld;

dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

dat de agrariër voornemens is zijn akkerbouwbedrijf op het adres Einderweg 17 te (6267 NS) Cadier en Keer uit te breiden; kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Margraten, sectie L, nummer 70; de uitbreiding behelst de bouw van een machineberging en opslagloods voor landbouwproducten;

dat deze uitbreiding niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996, gemeente Margraten;

dat het voornemen van de gemeente Margraten is om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf waarvoor een vergroting van de agrarische bouwkavel ter plaatse wordt opgenomen in de algehele herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1996”;

dat onder toepassing van het provinciale beleidskader „BOM+’ onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de uitbreiding van de agrarische bouwkavel voor dit bedrijf;

dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;

dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

Gelet op vorenstaande komen partijen het volgende overeen:

1.1 de agrariër verplicht zich om in principe voorafgaande aan of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking (algehele herziening bestemmingsplan Buitengebied 1996) c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning en milieuvergunning, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden;

De genoemde tegenprestatie, in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan d.d. 10 juli 2007 (kenmerk: PNR 6267NS17-150908) opgesteld door tuin- en landschapsarchitect ir. Guido W.F.M. Paumen, is als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;

1.2 de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;

1.3 vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de agrariër ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet;

2. de agrariër verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);

3. de agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 3.500,- per kalenderweek of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan het bepaalde in artikel 1.1 tot en met 1.3 van deze overeenkomst, zulks tot een maximum van € 50.000,- en onverminderd het recht van de gemeente Margraten op nakoming van het bepaalde in de artikelen 1.1 tot en met 1.3 van deze overeenkomst of volledige schadevergoeding. De agrariër zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boetes kunnen onttrekken;

4. mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd;

5. het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente Margraten onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente Margraten zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen;

6. indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

7. op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opmaakt in tweevoud,

de gemeente Margraten,

de agrariër,

plaats, Margraten

plaats, Margraten

datum,

datum,

handtekening,

handtekening,

.....
mr. drs. H.J.G. van Beers

.....
dhr. R. van Hoven

Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage: 1) Landschappelijke inpassing & Compensatie bouwplan Mts van Hoven-Hartmans d.d. 15 september 2008
(kenmerk PNR 6267NS17-150908), opgesteld door tuin- en landschapsarchitect ir. Guido W.F.M. Paumen.