

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Boomstraat 18a-d Posterholt

Gemeente Roerdalen

Bijlagen bij Toelichting

BRO

colofon

projectnaam
Boomstraat 18a-d Posterholt

datum
29 februari 2024

projectnummer
P06273

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1669.BPPTH2023BOOMSTR18-VG01

opdrachtgever
Particulier

Concept
31 oktober 2023

Ontwerp
1 december 2023

Vaststelling
30 mei 2024

BRO
projectleider
WBl

projectteam
WvdH

bron kaft
BRO

review
WBl

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Inhoudsopgave

Bijlagen bij Toelichting 3

Bijlage 1 Vooronderzoek NEN 5725 4

Bijlage 2 AERIUS notitie 31

Bijlage 3 Omgevingsdialoog 43

Bijlagen bij Toelichting

Bijlage 1 Vooronderzoek NEN 5725

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Vooronderzoek NEN 5725
Boomstraat 18a te Posterholt

(Gemeente Roerdalen)

Vooronderzoek NEN 5725
Boomstraat 18a te Posterholt

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM22586
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	18 september 2023
Opdrachtgever	:	BRO Industriestraat 94 5931 PK Tegelen
Opgesteld door	:	BEd L. Koomen
Gecontroleerd door	:	ing. T.K.P.G. Thijssen

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5725 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. VOORONDERZOEK 6

2.1 Topografische beschrijving 6

2.2 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis 6

2.3 Historische (bodem) informatie 7

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 13

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie 13

2.6 Profileringsboringen 14

2.7 Asbest 14

2.8 Regionale Bodemkwaliteitskaart Noord- en Midden-Limburg 14

2.9 Onderzoekshypothese 14

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 15

Bijlagen:

1 Topografische en kadastrale overzichtskaart
2 Foto's onderzoekslocatie
3 Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten en boringen
4 Boorprofielen

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Boomstraat 18a te Posterholt
Gemeente	: Roerdalen
Kadastrale registratie	: Posterholt, sectie C, nummer 3467
Oppervlakte	: circa 2.230 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: wonen en meubelzaak
Toekomstig gebruik	: wonen

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit vooronderzoek is de voorgenomen functiewijziging van de onderzoekslocatie van bedrijf naar wonen.

Doel

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

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- algemene gegevens;
- het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- het toekomstige gebruik van de onderzoeklocatie;
- de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- kadaster.nl;
- topotijdreis.nl;
- dinoloket.nl;
- AHN.nl;
- gemeente Roerdalen;
- servicecentrum MER;
- provincie Limburg;
- terreininspectie.

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

2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt aan de Boomstraat 18a te Posterholt. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Posterholt, sectie C, nummer 3467. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 200.305/ Y = 347.735. Zie bijlage 1 voor een topografische en kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: globale begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: PDOKviewer)

2.2 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten is af te leiden dat de onderzoekslocatie tot aan halverwege de jaren zestig van de 20ste eeuw altijd onbebouwd is geweest. Op de kaart uit 1970 is voor het eerst bebouwing centraal op de locatie zichtbaar. Volgens de BAG[1] dateert de bebouwing uit 1970. Op de kaart uit 1990 is waar te nemen dat er zuidelijk van de bebouwing een gebouw bijkomt. De kaart uit 2006 geeft de huidige bebouwing op de onderzoekslocatie weer.

[1] Bagviewer.kadaster.nl



1937



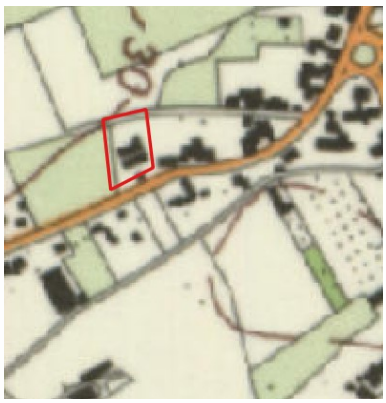
1965



1970



1980



1990



2006

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Historische (bodem) informatie

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 18 juli 2023 een informatieverzoek ingediend bij servicecentrum MER. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks en gegevens over calamiteiten. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GENX. Deze zijn niet bekend bij de gemeente.

Voor de onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.1 weergegeven bouwvergunningen verleend. Hierbij zijn geen bijzonderheden met betrekking tot de bodemkwaliteit aangetroffen. Er zijn voor zover bekend voor de onderzoekslocatie geen sloopvergunningen verleend.

Voor de onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.1 weergegeven (relevante) bouwvergunningen geraadpleegd.

Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
186686	24-11-1999	Bouwvergunning	Tijdelijke vergunning voor het plaatsen van een stacaravan t.b.v. de opslag van banden

Tabel 2.1.: Overzicht geraadpleegde (relevante) bouwvergunning

Voor de onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.2 weergegeven (relevante) milieuvergunningen geraadpleegd.

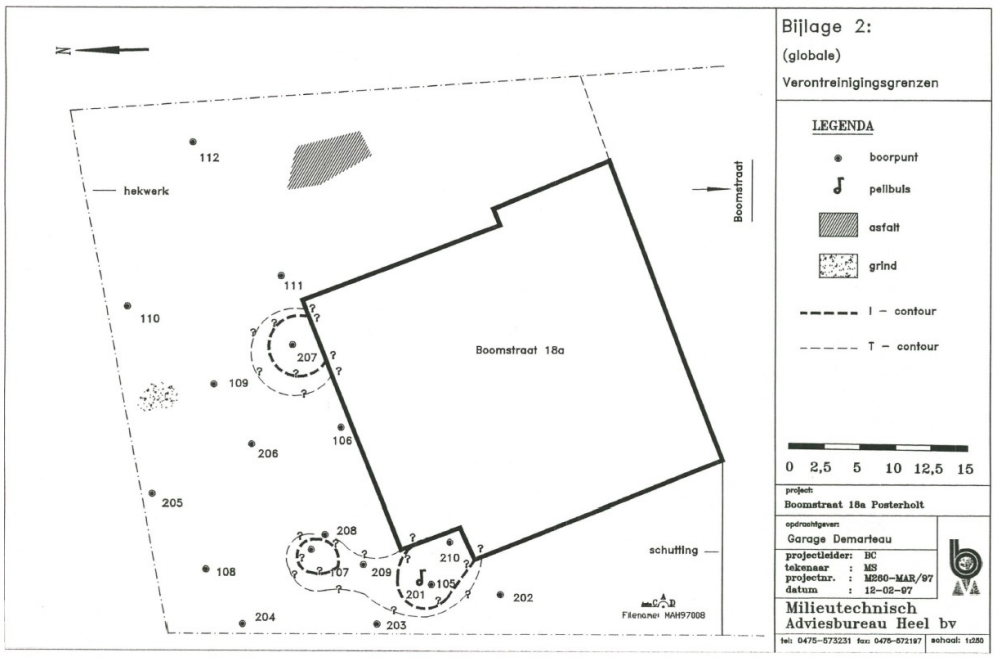
Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
127261	29-08-2000	Wet milieubeheer	Uitbreiding herstelinrichting voor motorvoertuigen. Slibopvangput 3.000 liter en oliebenzine afscheider. Inpandig vloeistofdichte bedrijfvloeren.
127265	12-11-2001	Controle milieuwetgeving	Er worden diverse voorschriften voor inrichtingen voor motorvoertuigen niet nageleefd. Gevaarlijke stoffen dienen afgevoerd te worden naar een erkend verwerkingsbedrijf.
127265	31-12-2002	Integrale milieucontrole	Er is geconstateerd dat de tijdens de vorige controle geconstateerde tekortkomingen zijn verholpen.
127265	07-09-2006	Integrale milieucontrole	Geen strijdigheden geconstateerd.
127265	10-08-2011	Integrale milieucontrole	Opsturen herkeuringsbewijs vloer wasstraat. Ledigen te volle olieafscheider.

Tabel 2.2: Overzicht geraadpleegde (relevante) milieuvergunningen en controles

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn de in tabel 2.3 weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

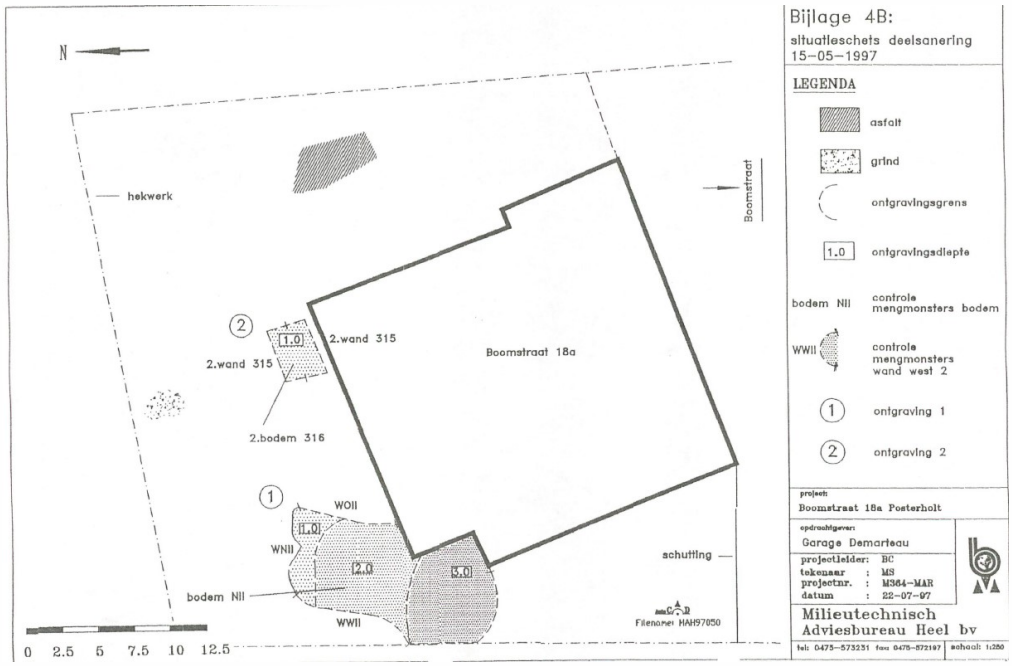
Kenmerk	Bijzonderheden
Verkennend bodemonderzoek, tankstation Demarteau, Boomstraat 18a, rapport Grontmij, d.d. augustus 1993	Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aanmelding van het tankstation bij het Subat (stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations) Er zijn lichte benzinegeuren en brandgeuren waargenomen. Ter plaatse van het voormalige pompeiland is de grond licht verhoogd met minerale olie. Ter plaatse van huidige en voormalige vulpunten is de grond licht verhoogd met minerale olie. Ter plaatse van het huidige pompeiland is eveneens een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Deze verontreinigingen zijn waarschijnlijk ontstaan bij het tanken en het vullen van de tanks.
Nader bodemonderzoek fase 2, Boomstraat 18a, rapport Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, d.d. 28-02-1997	Aanleiding voor het nader onderzoek vormt een sterke verontreiniging met minerale olie welke tijdens eerder uitgevoerd verkennend en nader bodemonderzoek op het achter terrein werd aangetoond. De resultaten van dit nader bodemonderzoek (fase 2) zijn een aanvulling op het eerder uitgevoerde nader onderzoek in december 1996 (fase 1). Ter plaatse van vrijwel het gehele achterterrein zijn in de ondiepe bodem lichte tot sterke verontreinigingen met olie aangetoond. Op een drietal locaties zijn in de grond sterke verontreinigingen met minerale olie aangetoond. De lichte en sterke verontreinigingen met minerale olie in de grond zijn met het uitgevoerde onderzoek in verticale richting (in de diepte) niet afgeperkt. De sterke verontreiniging van het grondwater met minerale olie en vluchtige aromaten is noch in horizontale richting, noch in de diepte ingekaderd Voor het vaststellen van een ondergrens van (zowel de lichte en sterke) verontreiniging met minerale olie in de grond is het noodzakelijk om aanvullend op het voorgaande onderzoek de diepere bodemmonsters te laten analyseren op minerale olie. Met de bestaande onderzoeksgegevens kan onvoldoende inschatting worden gemaakt over de te verwachten saneringskosten van de grond.

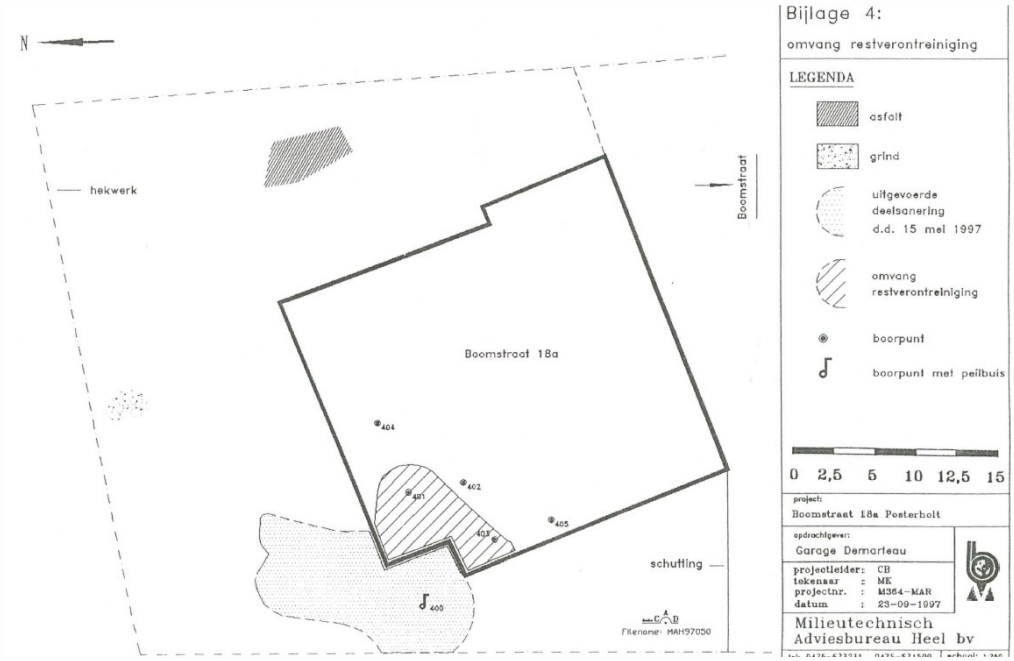
Kenmerk	Bijzonderheden
	Tevens wordt aanbevolen om de sterke verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten in het grondwater middels nader grondwater-onderzoek ruimtelijk in kaart te brengen teneinde een saneringsnoodzaak te kunnen vaststellen.



Afbeelding 3: Verontreinigingsgrenzen (bron tekening: MAH)

Oriënterend bodemonderzoek, Boomstraat 18a, rapport bureau MHO, d.d. mei 1997	Op Boomstraat 18a is door de eigenaar van het perceel een sanering gestart zonder goedgekeurd saneringsplan. Inmiddels is ca. 110 m^3 grond ontgraven en elders op het terrein in depot gezet. Het grondwater uit de ontgravingsput is opgepompt en opgeslagen in een watertank (mestvat). Door bureau Onderzoek zijn de wanden van de ontgravingsput, het gronddepot en het watervat bemonsterd. *Resultaten en Conclusies:* Ontgravingsput Ter plaatse van boorpunt 1 is geen minerale olie aangetoond. In de monsters van boorpunt 2 en 3 overschrijdt het minerale oliegehalte ruim de streefwaarde. In het monster van boorpunt 4 wordt voor minerale olie zelfs de interventiewaarde overschreden. De verontreiniging is onvoldoende afgegraven. Gronddepot Het gehalte aan minerale olie is groter dan de interventiewaarde. Het depot is ernstig verontreinigd. Grondwater Het gehalte aan minerale olie in het water is groter dan de interventiewaarde voor grondwater. Het water is ernstig verontreinigd.
Deelsanering Boomstraat 18a, Posterholt, rapport Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, d.d. 25-07-1997	Ter plaatse van noordoosthoek is de grond gesaneerd. Behoudens de restverontreiniging onder het garagebedrijf is de verontreiniging nagenoeg verwijderd. In totaal is 485 ton verontreinigde grond afgevoerd naar een grondreinigingsbedrijf. Doormiddel van folie is een scheiding aangebracht tussen de aanvulgrond en de verontreinigde grond onder het gebouw. Ten aanzien van de restverontreiniging wordt het volgende aanbevolen:

Kenmerk	Bijzonderheden
	De omvang van de met minerale olie verontreinigde grond onder het gebouw dient in kaart gebracht te worden; Ter plaatse van het centrum van ontgraving 1 dient de kwaliteit van het grondwater onderzocht te worden aangezien een onbekende hoeveelheid verontreinigd grondwater verwijderd is tijdens de deelsanering; Op basis van de resultaten van het nader onderzoek dient een saneringsplan en eventueel een saneringsonderzoek opgesteld te worden. Het saneringsplan dient ter goedkeuring aangeboden te worden aan de provincie Limburg.
	 *Afbeelding 4: situatieschets deelsanering 15-05-1997 (bron tekening: MAH)*
Nader bodemonderzoek fase 3, Boomstraat 18a, rapport Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, d.d. 24-09-1997	Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanwezige restverontreiniging onder de noordwestzijde van het garagebedrijf en een mogelijke grondwaterrestverontreiniging ter plaatse van de uitgevoerde deelsanering. Op grond van de resultaten van het nader bodemonderzoek (fase 3) wordt ten aanzien van de restverontreiniging onder het gebouw aan de noordwestzijde van het garagebedrijf het volgende geconcludeerd: - in het grondwatermonster ter plaatse van de uitgevoerde deelsanering aan de noordwestzijde van het garagebedrijf zijn geen verhoogde concentraties met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond; - ter plaatse van boring 401 (2,0-2,2 m -mv) is een matig verhoogd gehalte aan benzeen en een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In het grondmonster van boring 403 (1,2-1,5 m -mv) is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond; - op basis van de uitgevoerde deelsanering, de voorgaande bodemonderzoeken en de zintuiglijke waarnemingen wordt verwacht dat de bodem onder het garagebedrijf tot 3,0 m -mv met minerale olie en vluchtige aromaten is verontreinigd; - gelet op de horizontale en verticale verspreiding van de met minerale olie en vluchtige aromaten verontreinigde grond wordt de omvang van de restverontreiniging onder het gebouw aan de noordwestzijde van het garagebedrijf geschat op circa 90 m^3. Op basis van de hierboven genoemde conclusies wordt ten aanzien van de restverontreiniging het volgende aanbevolen:

Kenmerk	Bijzonderheden
	- de resultaten van het nader onderzoek fase 3 te overhandigen aan het bevoegd gezag, in deze de provincie Limburg; - middels een saneringsonderzoek eventueel aangevuld met aanvullende analysegegevens van grond en grondwater de meest geschikte (zowel milieuhygiënische, technisch als financieel) saneringsvariant vast te stellen; - naar aanleiding van het saneringsonderzoek een saneringsplan op te stellen. Het saneringsplan dient ter goedkeuring aangeboden te worden aan de provincie Limburg.  *Afbeelding 5: tekening met omvang restverontreiniging (bron tekening: MAH)*
Aanvullend bodemonderzoek, Boomstraat 18a, Briefrapport Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, d.d. 25-11-1997	Om na te gaan of de bodem van het naburige terrein verontreinigd is geraakt als gevolg van het lozen van bedrijfsafvalwater (waswater) van het garagebedrijf, zijn ter plaatse op 11 november 1997, in overleg met U en met de naburige terreineigenaar, 4 grondboringen verricht tot een diepte van circa 2,5 m -mv (boring 500 t/m 503). Uit de analyseresultaten blijkt dat in beide grondmonsters geen verontreinigingen met de onderzochte stoffen zijn aangetroffen. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.
Eindevaluatierapport Boomstraat 18a, Rapport HAK milieutechniek, d.d. oktober 2000	Ter plaatse van de locatie aan de Boomstraat 18a te Posterholt is in 1997 een verontreiniging in de bodem aangetroffen met minerale olie. De verontreiniging bevindt zich deels onder een gebouw (garage). Het gedeelte van de verontreinigde bodem, dat buiten de bebouwing is gelegen is in mei/juni 1997 onder milieukundige begeleiding gesaneerd (deelsanering). De verontreiniging onder het gebouw is niet verwijderd (restverontreiniging). *Resultaten grond:* Tijdens de monitoring van augustus 1999 is aangetoond, dat het gehalte aan minerale olie in de grond is afgenomen ten opzichte van het waargenomen gehalte in september 1997. Na november 1999 is geen verdere afname van de verontreiniging meer aangetoond. De aangetroffen gehaltes BTEX liggen beneden de detectielimiet.

Kenmerk	Bijzonderheden
	Resultaten grondwater: Tijdens alle bemonsteringsrondes tussen november 1999 en mei 2000 zijn in het grondwater, zowel ter plaatse van de peilbuizen als in het onttrokken grondwater uit het onttrekkingsfilter, geen concentraties minerale olie en BTEX aangetroffen die de detectielimiet overschrijden. Uit de analyseresultaten van de grondwatermonsters van het effluent valt af te leiden, dat geen verwijdering van de vracht via grondwateronttrekking plaatsvindt. De aangetroffen gehaltes minerale olie tijdens de laatste monitoringsrondes betreffen een immobiele (voornamelijk C30-C40), zware oliesoort. *Conclusies:* Tijdens de monitoringsronde van mei 2000 is het volgende aangetoond: -het minerale olie gehalte in de grond vertoont in eerste instantie een dalende tendens; na november 1999 is geen verdere afname van minerale olie in de grond meer aangetoond; -in het grondwater zijn geen concentraties minerale olie en BTEX aangetroffen die de detectielimiet overschrijden; -de verwijdering van de verontreiniging door grondwateronttrekking en/of biologische afbraak is op dit moment minimaal. -de restverontreiniging is zeer immobiel is en verspreidt zich niet. Op grond van bovenstaande wordt verwacht, dat de restverontreiniging onder de bebouwing geen actuele risico's oplevert en dat ten gevolge van de restverontreiniging, géén nieuw geval van bodemverontreiniging ontstaat. Gezien het feit, dat: -geen verspreiding optreedt; -ten gevolge van de restverontreiniging geen actuele risico's te verwachten zijn; -op dit moment de afbraak van de verontreiniging minimaal is en -de verwijdering van de vracht aan verontreinigende stoffen niet verder toeneemt; wordt geconcludeerd dat bij het voortzetten van de sanering het saneringsrendement negatief wordt. Bij voortzetting van de sanering zullen namelijk de kosten toenemen, terwijl de verontreiniging niet verder wordt verwijderd.
Verkennend bodemonderzoek, Boomstraat 17, Rapport Kragten, d.d. 26-06-2002	Gelegen zuidelijk van de onderzoekslocatie Aanleiding voor het onderzoek is de geplande aanbouw van een zorgwoning aan de huidige woning op het perceel. *Bovengrond:* licht verhoogd met zink *Ondergrond:* licht verhoogd met minerale olie *Grondwater:* licht verhoogd met cadmium, nikkel, zink en xylenen. *Conclusie:* Aanvullend onderzoek naar de lichte verontreinigingen is niet noodzakelijk.

Tabel 2.3: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS en/of GenX.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Uit informatie van de provincie Limburg blijkt dat binnen of direct nabij het onderzoeksgebied geen (voormalige) stortplaatsen of ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.4.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 3,3	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
3,3 – 8,8	Formatie van Beegden	Zanderige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken.
8,8 – 9,8	Formatie van Beegden	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei met fijn en midden zand en een spoor veen, grof zand en grind.
9,8 – 23,4	Formatie van Beegen	Zanderige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken.

Tabel 2.4: Geo(hydro)logische indeling (bron)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 31,2 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 28,5 meter +NAP, dit komt overeen met 2,7 meter -maaiveld. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 25 augustus 2023 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

Op de onderzoekslocatie bevindt zich een loods met hieraan zuidelijk enkele appartementen geschakeld. In het pand zit ten tijde van het veldwerk een meubelzaak. In de zuidwest hoek van de meubelzaak staan op een intacte betonvloer enkele kannen met olie opgeslagen. West-, noord- en oostelijk rondom de bebouwing is een betonverharding aanwezig. Noordelijk van de loods staan diverse materialen (pallets, stenen en ijzerwaren) opgeslagen. Zuidelijk tegen de loods bevinden zich een vijftal appartementen. Bij deze appartementen is een betonklinkerverharding aanwezig. De tuin bestaat grotendeels uit grind en stenen en is omheind met een haag.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door grasland en het pad de Steeg, aan de oostzijde door bebouwing met tuin aan de Boomstraat 18, aan de zuidzijde door de Boomstraat en aan de westzijde door een dierenweide.

2.6 Profileringsboringen

Teneinde een vooronderzoek te kunnen gebruiken als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit dienen er conform de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 in aanvulling op de NEN5725 profileringsboringen te worden geplaatst. Op 17 maart 2023 zijn twee profileringsboringen geplaatst tot max. 1,0 m -mv. om een beeld te krijgen van de bodemopbouw. De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor (ø 7 of 10 cm). Zie voor de boorpuntlocaties bijlage 4.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze profielbeschrijving plaatsgevonden. De uitkomende grond en alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn per boring beschreven in de profielbeschrijvingen (zie bijlage 4).

In tabel 2.5 is de boringen beschreven waarin zintuiglijk afwijkingen zijn geconstateerd.

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
02	0,70	0,00 - 0,30	Zand	Brokken baksteen

Tabel 2.5: Overzicht zintuiglijke afwijkingen

Bijmengingen met baksteen worden conform NEN 5725 niet gezien als zijnde verdacht voor asbest.

2.7 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.8 Regionale Bodemkwaliteitskaart Noord- en Midden-Limburg

Uit de bodemkwaliteitskaart van de regio Noord- en Midden-Limburg blijkt dat voor de onderzoekslocatie de ontgravingsklasse ‘Landbouw/natuur’ geldt voor zowel de bovengrond als ondergrond. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft het noordelijke gedeelte van locatie de functieklasse ‘Landbouw/Natuur’. Het zuidelijke gedeelte van de locatie heeft de functieklasse ‘Wonen’. Ten aanzien van PFAS heeft de locatie de ontgravingsklasse ‘Landbouw/natuur’ voor zowel de bovengrond als ondergrond.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dient de onderzoekslocatie als “verdacht” beschouwd te worden op het voorkomen van bodemverontreiniging. Naast licht verhoogde gehalten op het perceel bevindt zich aan de noordwestzijde van het pand een restverontreiniging met minerale olie. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dient de onderzoekslocatie als “verdacht” beschouwd te worden op het voorkomen van bodemverontreiniging. Naast licht verhoogde gehalten op het perceel bevindt zich aan de noordwestzijde van het pand een restverontreiniging met minerale olie.

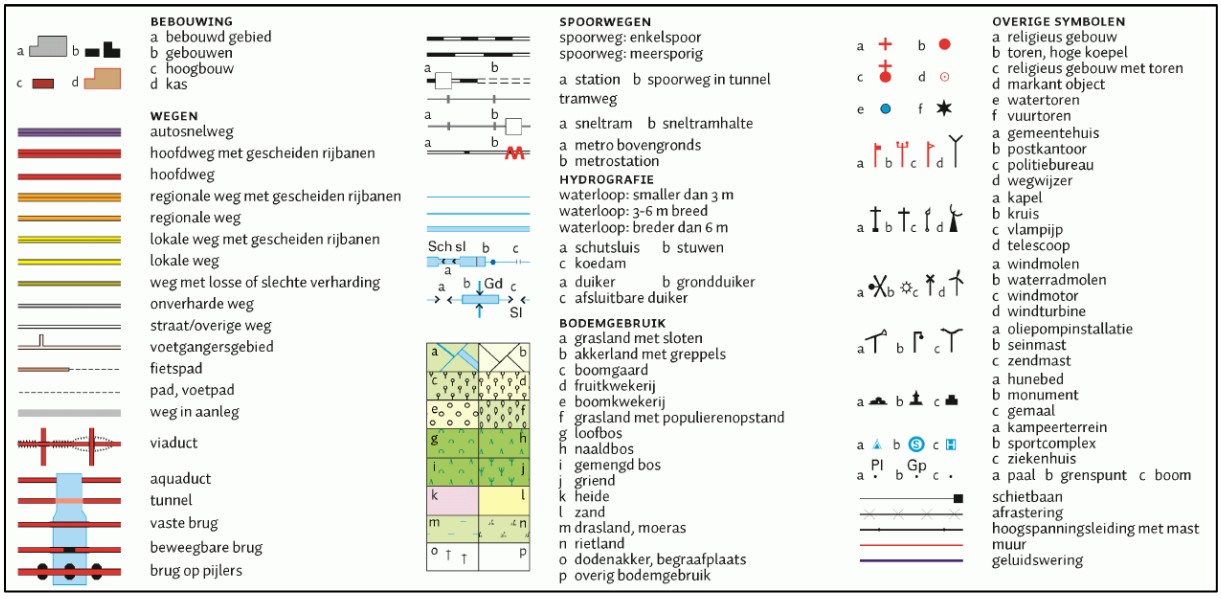
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aan de voorzijde gerealiseerde appartementen. Bij een functiewijziging van de achtergelegen loods en het buitenterrein en bij grondroerende activiteiten of nieuwbouw is het noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren en/of om de aanwezige restverontreiniging onder de bebouwing te saneren.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

Bijlage 1

Topografische en kadastrale overzichtskaart





BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

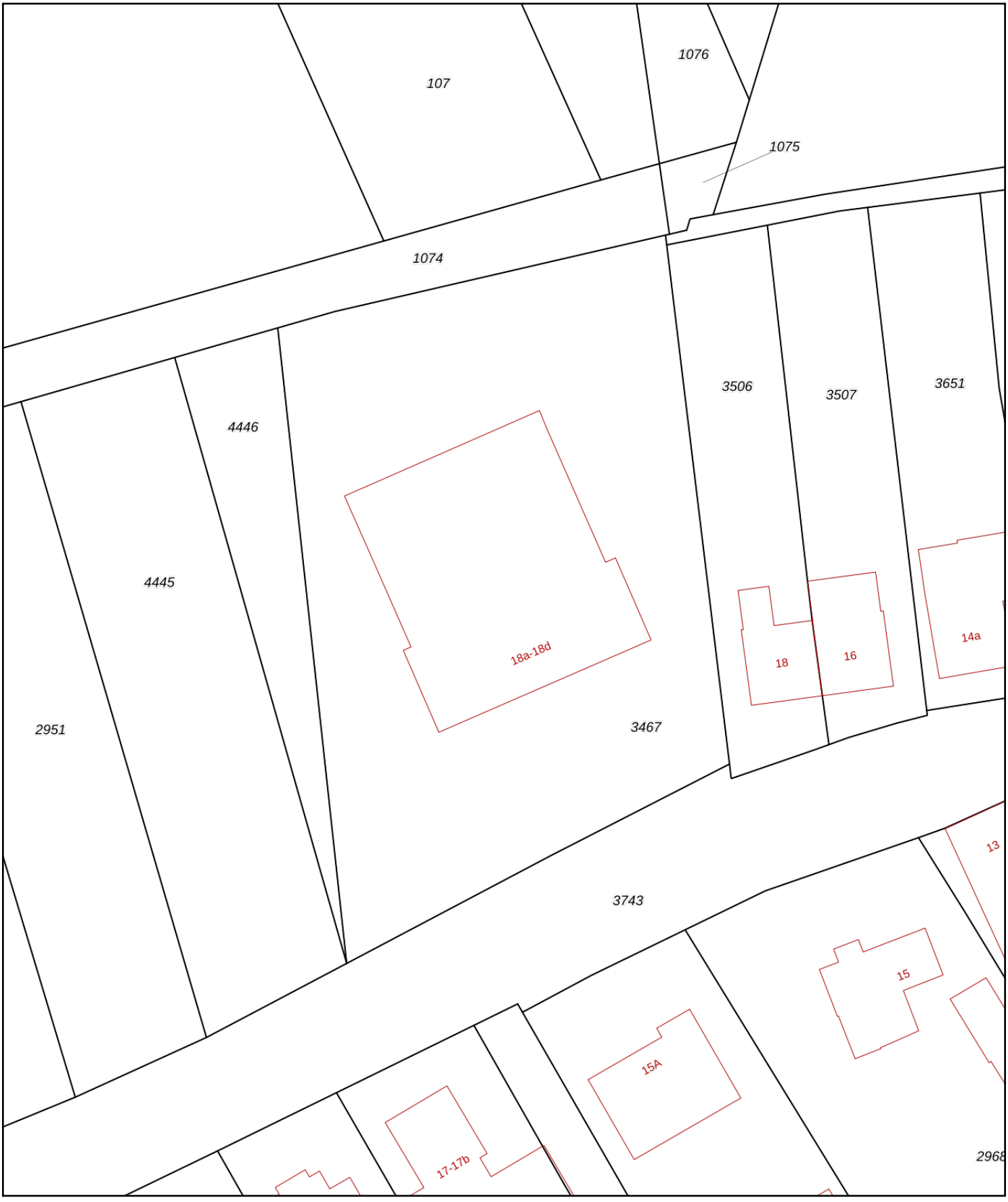
WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Posterholt
Sectie	B
Perceel	3467

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

kadaster

Bijlage 2

Foto’s van de onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

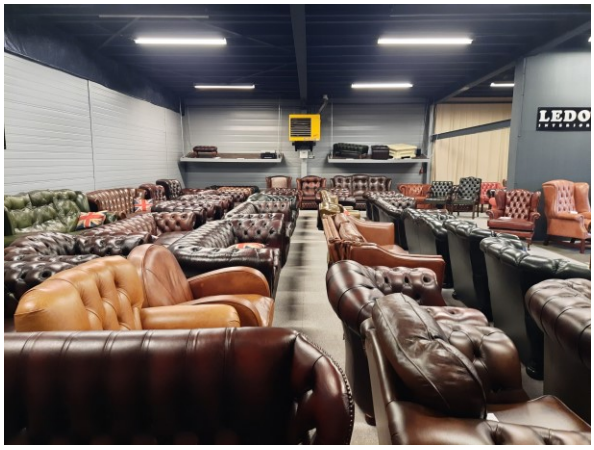


Foto 10

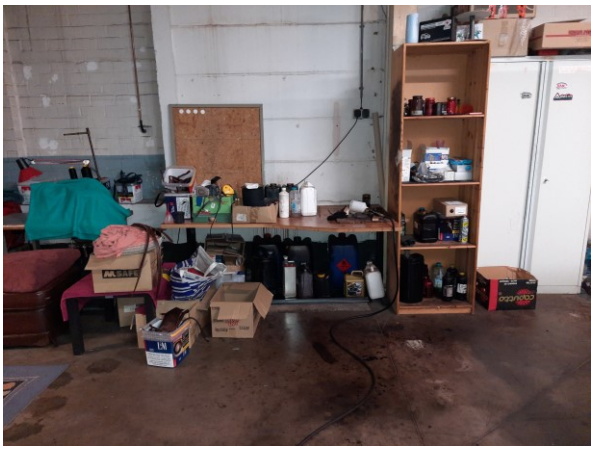


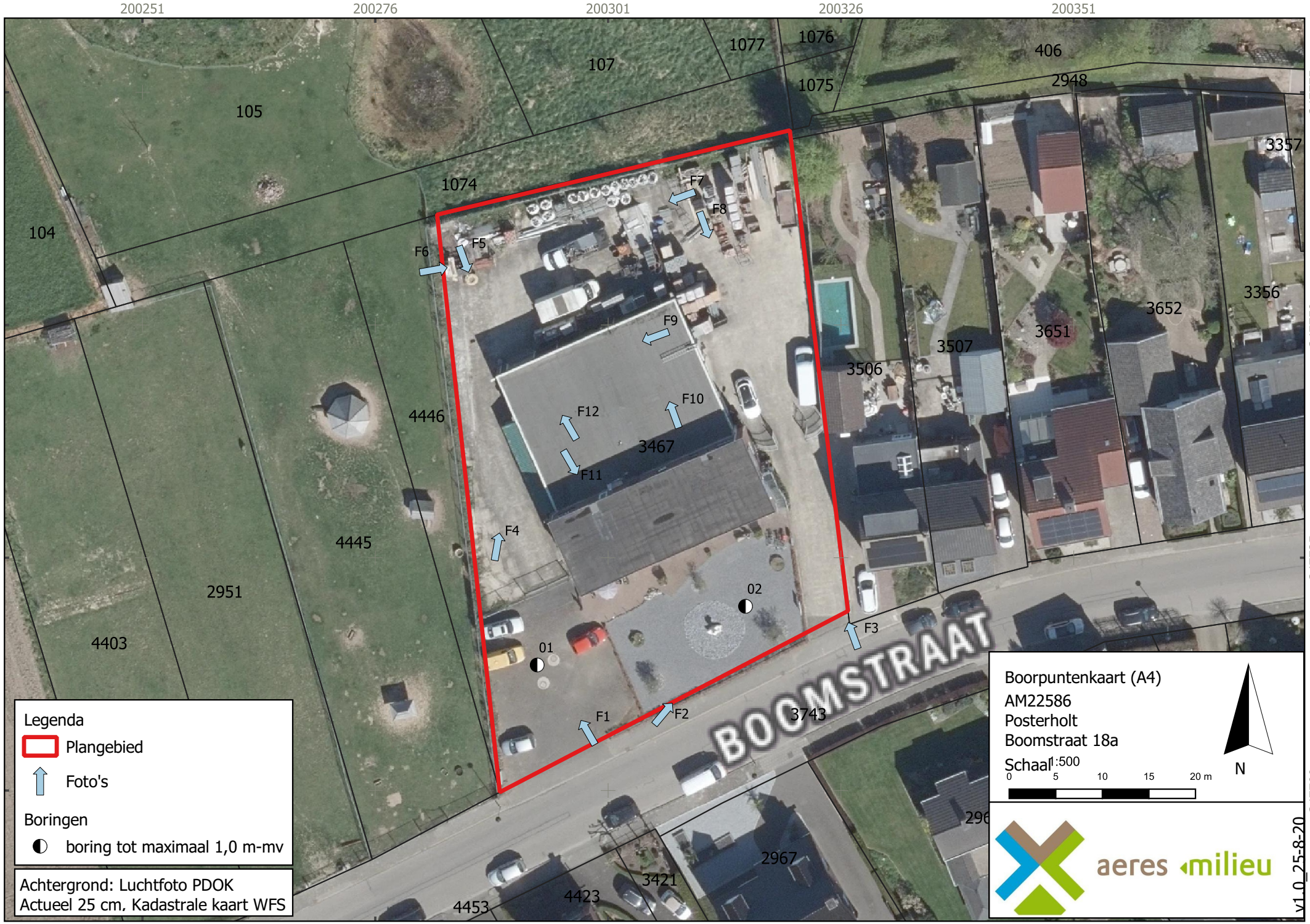
Foto 11



Foto 12

Bijlage 3

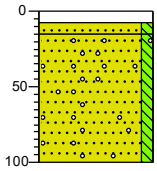
Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten en boringen


200251
200276
200301
200326
200351
347775
347750
347725
347700
105
107
1077
1076
1075
406
2948
3357
1074
104
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
F8
F9
F10
F11
F12
3356
3652
3651
3507
3506
4446
3467
4445
2951
4403
02
01
BOOMSTRAAT
3743
2967
3421
4423
4453
Legenda
Plangebied
Foto's
Boringen
boring tot maximaal 1,0 m-mv
Achtergrond: Luchtfoto PDOK
Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS
Boorpuntenkaart (A4)
AM22586
Posterholt
Boomstraat 18a
Schaal 1:500
0 5 10 15 20 m
N
aeres milieu
v1.0_25-8-20

Bijlage 4

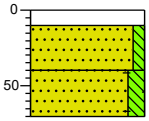
Boorprofielen

Boring: 01



0 klinker
8
15 Zand matig fijn, zwak siltig, grijsgeel, Edelmanboor
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen grind, sporen roest, oranjegeel, Edelmanboor
100

Boring: 02



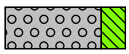
0 split
10 Donkergrijs, Graven, Grijze split op worteldoek
40 Zand matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
70 Zand matig fijn, matig siltig, brokken baksteen, bruingrijs, Edelmanboor, Boring gestaakt op harde laag

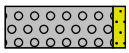
Projectnaam: Boomstraat 18a, Posterholt

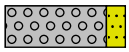
Projectcode: AM22586 **Opdrachtgever: BRO**

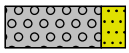
Legenda (conform NEN 5104)

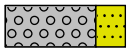
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

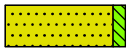

Grind, matig zandig

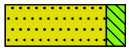

Grind, sterk zandig

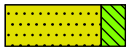

Grind, uiterst zandig

zand


Zand, kleïg


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

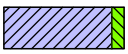

Veen, zwak kleïig

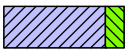

Veen, sterk kleïig


Veen, zwak zandig

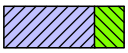

Veen, sterk zandig

klei

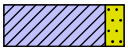

Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

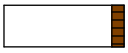

Klei, sterk zandig

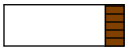
leem

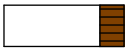

Leem, zwak zandig

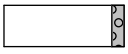

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

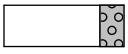

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

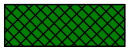

geroerd monster

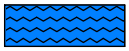
ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

Bijlage 2 AERIUS notitie

notitie

projectnaam
AERIUS-berekening 2 appartementen en 6 kamers, Boomstraat 18a te Posterholt

datum
5 september 2023

projectnummer
P06273

opdrachtgever
De heer P. van der Borgh

Opgesteld door
PvK

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

1. Inleiding

De aanleiding voor de stikstofberekening betreft de formalisatie van een al omgebouwde garage tot appartementen en kamerverhuur gelegen aan de Boomstraat 18a te Posterholt. Hierbij zal de huidige bedrijfsbestemming worden omgezet naar een woonbestemming met aanvullende ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten. Dit maakt het mogelijk om de huidige bedrijfsactiviteiten af te bouwen. Aangezien het huidige juridisch-planologisch kader niet aansluit bij de feitelijke situatie is besloten om middels een nieuw bestemmingsplan te voorzien in een passend en actueel juridisch-planologisch kader.

Gezien de bedrijfsactiviteiten reeds zijn toegestaan op het perceel en er geen wijzigingen in gebruik of uitbreidingen zijn beoogd wordt de bedrijvigheid niet meegenomen in de stikstofberekening. Daarnaast zal er een uitsterfconstructie voor de bedrijvigheid in het bestemmingsplan worden opgenomen waardoor de bedrijvigheid op het perceel zal verdwijnen.

De stikstofemissie van de woningen zal wel worden berekend. De woningen zijn reeds gerealiseerd waardoor voor deze stikstofberekening enkel de emissie van de gebruiksfase is berekend.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking plangebied

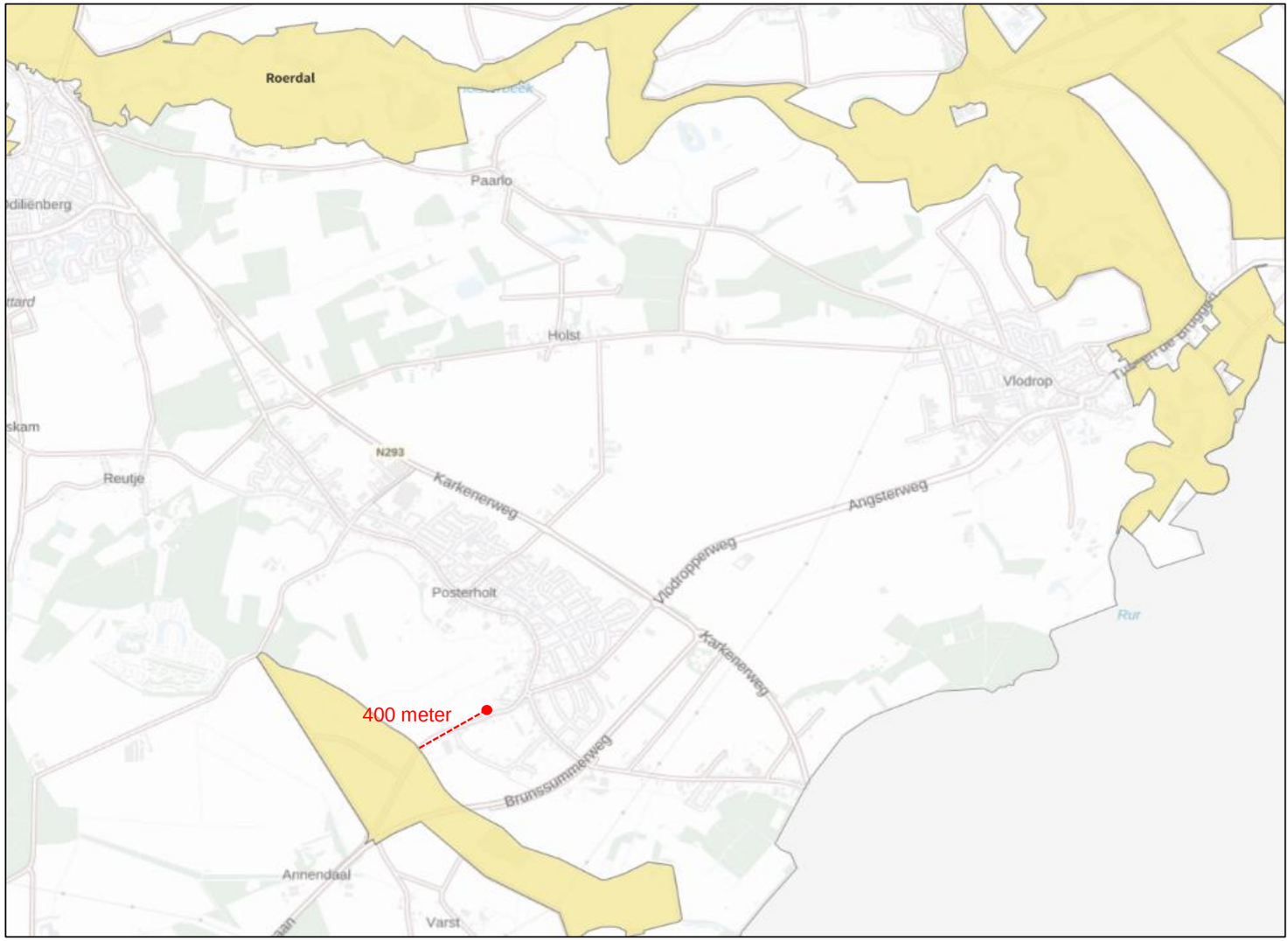
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het ‘Roerdal’, welke zich bevindt op circa 400 meter afstand ten westen van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de locatie van het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. De gerealiseerde woningen kunnen zorgen voor een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten vanwege het planvoornemen kunnen daarom niet op

voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstof-depositieberekening voor de gebruiksfase benodigd.

3. Planvoornemen

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Posterholt in de gemeente Roerdalen. Momenteel bestaat het gebied uit 2 appartementen, 6 kamers en een reeds toegestaan kantoor en meubelbedrijf. De woningen zijn onrechtmatig gerealiseerd waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Er is geen sprake van bouw- of sloopwerkzaamheden.

Het plangebied is gelegen op het perceel, kadastraal bekend Posterholt, sectie B, nummer 3467. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.



Figuur 1 Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied (Bron: AERIUS Calculator)

4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij de gebruiksfase géén rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Gebruiksfase

De woningen blijven aangesloten op het gasnet. Als gevolg daarvan kan stikstofemissie plaatsvinden door het stoken van stookinstallaties. Er is aangesloten bij de emissiewaarden AERIUS (versie 5 juli 2018) voor huishoudens[1]. Voor oudere appartementen komt de totale jaarlijkse emissie uit op 1,25 x 4 = 5 kg NOx. Dit is gebaseerd op de aanname dat de oppervlakte en emissie van de 6 kamers gelijk is aan de uitstoot van 2 appartementen (3 kamers zijn gelijk aan 1 appartement). Deze emissie is gemodelleerd als vlakbron ter plaatse van de woningen in de sector ‘Wonen en Werken’. Worst-case is een warmte-inhoud van 0,000 MW aangehouden.

Daarnaast zorgen de verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen voor stikstofemissie. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" voor een ‘niet stedelijke gemeente’ in het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’. Hierbij is uitgegaan van twee appartementen (huur, appartement, midden/goedkoop) en zes kamers (kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)). In totaal worden voor de woningen maximaal circa 23 (2 x 4,5 = 9 + 6 x 2,4 = 14,4) verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling.

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 50% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde doorgaande weg, waarbij het verkeer opgaat in het heersende verkeer. De rijrichting is een indicatie van de bewegingen, deze kan afwijken. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Conclusie
Het rekenresultaat met de ingevoerde verkeersbewegingen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

5. Resultaten en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Bijlagen

Bijlage 1: AERIUS-stikstofberekening gebruiksfase

[1] https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018

Bijlage 1 - Aerius stikstofberekening gebruiks-fase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	BRO
Inrichtingslocatie	-, - -

Activiteit

Omschrijving	Woningen Boomstraat
Toelichting	-

Berekening

AERIUS kenmerk	Rv7oucqUsnN5
Datum berekening	05 september 2023, 09:12
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2023	32,1 g/j	5,3 kg/j

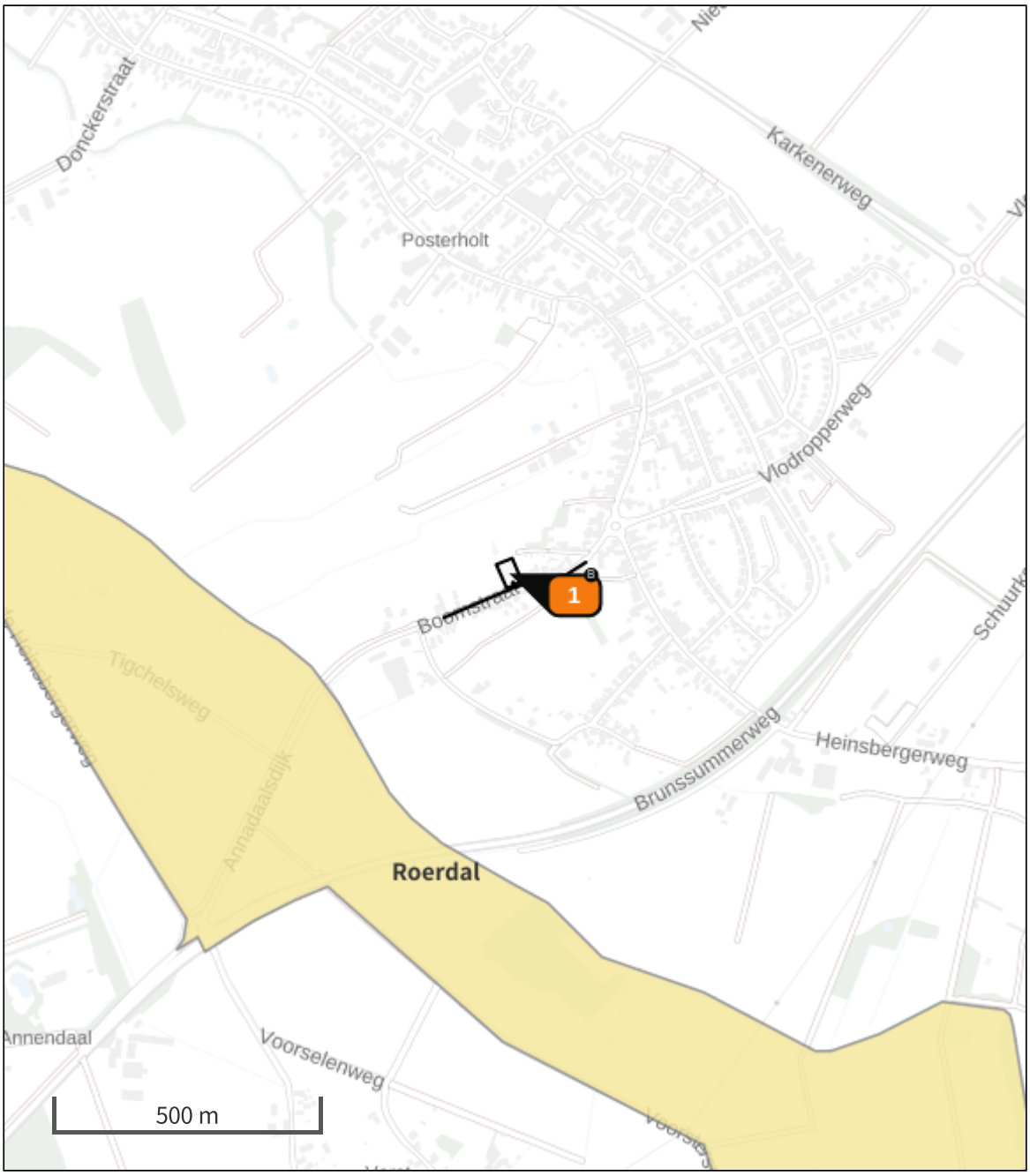
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Gebruiksfase woningen	-	5,0 kg/j
Verkeersnetwerk	32,1 g/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Gebruiksfase woningen	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	5,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:200304,49 Y:347733,32	Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,15 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer west				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:200252,62 Y:347680,02	Type scherm	-	-	NO_2	30,8 g/j
Lengte	157,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	16,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	11,5 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer oost				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:200379,24 Y:347725,96	Type scherm	-	-	NO_2	30,5 g/j
Lengte	156,01 m	Hoogte	-	-	NH_3	16,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	11,5 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230808_506285819f
Database versie	2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3 Omgevingsdialoog

Buurtinterview.

Posterholt, 18 oktober 2023.

Naar aanleiding van het voornemen om het bestemmingsplan voor perceel Boomstraat 18a t/m 18e te wijzigen van de huidige bestemming “Bedrijven” naar de bestemming “Wonen” heeft initiatiefnemer een aantal omwonenden de volgende stelling voorgehouden:

We zijn voornemens om de huidige bestemming “Bedrijven” door de gemeente Roerdalen te laten wijzigen naar de nieuwe bestemming “Wonen”.

Concreet wil dit zeggen dat de huidige situatie, die al circa 23 jaar bestaat, niet zal veranderen. Het pand zal ook in de komende jaren gebruikt worden, deels voor kamerverhuur, deels voor bewoning in 2 appartementen, deels als kantoorruimte voor het bureau schuldhulpverlening. De achterzijde blijft in gebruik bij de huidige huurder die er kantoorruimte, een showroom en een kleine werkplaats heeft ten behoeve van restauratie van Chesterfield meubelen.

Door de bestemmingsplan wijziging zal het niet meer mogelijk zijn dat er bijvoorbeeld autobedrijven of andere zogenaamde categorie 2 bedrijven gevestigd kunnen worden in en om het pand.

Kunt U in het kort hierover Uw mening geven?

In verband met de privacy zijn de namen en adressen van de bevraagden geanonimiseerd.

Naam en adres: XX te XX.

Wij zijn de directe buren van perceel Boomstraat 18a t/m 18e. We zijn hier ongeveer 1 ½ jaar geleden komen wonen en wisten tevoren dat in het pand kamerverhuur was en dat er diverse appartementen en kantoorruimte is. Wij hebben er geen moeite mee dat de bestemming “bedrijven” van het pand verandert in de bestemming “wonen”

Naam en adres: XX te XX.

Het pand Boomstraat 18a t/m 18e is gebouwd in het weiland dat vroeger eigendom was van mijn ouders. We hebben de gehele ontwikkeling meegemaakt. Van de vroegere autobedrijf Demarteau tot aan de huidige bestemming. Een van onze zonen heeft zelfs sedert ongeveer 8 jaar binnen het gebouw een mooi appartement wat hem goed bevalt. Als de huidige

bestemming “bedrijven” wordt verandert in de bestemming “wonen” dan hebben wij daar zeker geen moeite mee.

Naam en adres: XX te XX.

Geen probleem met wijziging van het bestemmingsplan. Het pand wordt op deze wijze goed onderhouden en we hebben geen overlast van de bewoners. We zitten niet te wachten op een eventueel nieuw garagebedrijf met alle overlast (zoals eerder) van dien. (parkeerproblemen, geluidsoverlast, hangjongeren etc.)

Naam en adres: XX te XX.

We wonen hier al 25 jaar en we hebben nog meegemaakt dat hier vroeger 2 garagebedrijven waren met enige overlast tot gevolg, parkeren, geluid. Als U zegt dat de bedrijfsbestemming er vanaf gaat en gewijzigd wordt in woonbestemming, dan hebben wij daar geen moeite mee. Het pand is mooi opgeknapt en we hebben eigenlijk geen overlast van de huidige bewoners.

Naam en adres: XX te XX.

Wij wonen al zeker 53 jaar tegenover Uw pand. Tegenwoordig hebben wij helemaal geen overlast en wij hebben helemaal geen bezwaar dat de bestemming gewijzigd gaat worden van bedrijvigheid naar woonbestemming.

Naam en adres: XX te XX.

Ik woon hier sedert het jaar 2017 en ik moet zeggen dat ik geen overlast ondervind van de huidige bewoners tegenover mij. Als U zegt dat de bestemming gaat veranderen van bedrijvigheid naar woonbestemming, dan heb ik daar geen problemen mee.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO