

## **Bundel - Commissie Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED) van 7 oktober 2026**

### Agenda bijlagen

[U.26.01421] Uitnodiging commissie RED 7 oktober 2026

Hoe werkt de besluitvorming in de gemeenteraad van Gulpen-Witterm [G.26.00986]

Inspreken bij commissievergaderingen van de gemeente Gulpen-Witterm [G.26.00985]

Publicatie vergaderingen oktober 2026 [G.26.02659]

- 1    Opening door de voorzitter  
*Belanghebbenden kunnen in een commissievergadering het woord voeren over raadsvoorstellen die geagendeerd zijn. Degene die van het spreekrecht gebruik wil maken, meldt dit uiterlijk 24 uur voor aanvang van de commissievergadering via griffie@gulpen-witterm.nl onder vermelding van zijn naam, adres en telefoonnummer en het onderwerp waarover hij/zij het woord wenst te voeren. De inspreker voert gedurende ten hoogste drie minuten het woord bij de behandeling van het betreffende agendapunt. Commissieleden kunnen aan insprekers een korte, verhelderende vraag te stellen.*
- 2    Vaststellen van de agenda
- 3    Mededelingen
- 4    Informerend: Presentatie Visit Zuid-Limburg  
*Visit Zuid-Limburg zal een presentatie van 15 minuten verzorgen waarin zij ingaan op het werk van Visit Zuid-Limburg en de samenwerking met de gemeente. Na de presentatie kunnen commissieleden verhelderende vragen aan de vertegenwoordigers van Visit Zuid-Limburg stellen. Conform artikel 42 lid 2 Reglement van orde vindt er bij informerende agendapunten geen discussie en besluitvorming plaats.*
- 5    OG 092 - TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen  
*Initiatiefnemers wonen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen en hebben het voornemen om ten westen van de woning een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van een carport, berging en tuinkamer met terras en op het achterliggende deel van het perceel natuurontwikkeling te realiseren. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend.*  
Dossier 3546 voorblad  
Ontwerp-raadsbesluit - TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [G.26.02246]  
Raadsvoorstel - TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [G.26.02245]  
Verbeelding TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [GF.26.0096]  
Regels TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [GF.26.0097]  
Bijlage 1 bij regels: Landschapsplan [GF.26.0098]  
Motivering TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [GF.26.0099]  
Bijlage 1 bij motivering: Bodemonderzoek [GF.26.0100]  
Bijlage 2 bij motivering: Quickscan flora en fauna [GF.26.0101]  
Bijlage 3 bij motivering: Ecologisch werkprotocol teunisbloempijlstaart [GF.26.0102]  
Bijlage 4 bij motivering: Stikstoftoets [GF.26.0103]  
Bijlage 5 bij motivering: Ontwerpboek landschappelijke inrichting [GF.26.0104]  
Bijlage 6 bij motivering: Landschapsplan [GF.26.0105]  
Bijlage 7 bij motivering: Nota van zienswijzen [GF.26.0108]  
Zienswijze Provincie Limburg [B.26.03491]  
Beantwoording technische vragen TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [G.26.02820]  
Bijlage beantwoording technische vragen - Verkennend bodem- en asbestonderzoek drupzone Schweibergerweg 3 Mechelen
- 6    OG 099 - Actualisatie raadsbesluit Starterslening (2013) ten behoeve van de formele vaststelling van het revolverende budget

*In 2013 heeft de raad besloten tot de introductie van de Starterslening. Sinds de start van deze regeling is het de expliciete intentie geweest om de vrijgekomen middelen uit aflossingen opnieuw in te zetten voor het verstrekken van nieuwe leningen. Deze revolverende systematiek is destijds echter onbedoeld niet formeel verankerd in het oorspronkelijke raadsbesluit. In de praktijk wordt het budget al sinds 2013 op deze duurzame wijze beheerd. Met dit raadsvoorstel wordt deze feitelijke werkwijze alsnog officieel geformaliseerd en juridisch verankerd. Hiermee wordt de formele besluitvorming in lijn gebracht met de intentie en de praktijk zoals deze al ruim dertien jaar succesvol wordt uitgevoerd.*

Dossier 3845 voorblad

Ontwerp-raadsbesluit Actualisatie raadsbesluit Starterslening (2013) ten behoeve van de formele vaststelling van het revolverende budget [G.26.02212]

Raadsvoorstel Actualisatie raadsbesluit Starterslening (2013) ten behoeve van de formele vaststelling van het revolverende budget [G.26.02211]

Beantwoording technische vragen inzake raadsvoorstel Starterslening [G.26.02853]



Aan de raads-, commissie- en collegeleden van de gemeente Gulpen-Witterm  
Postbus 56  
6270 AB Gulpen

**Verzonden** 22 september 2026  
**Ons kenmerk** U.26.01421  
  
**Onderwerp** Uitnodiging commissie Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED)  
op 7 oktober 2026

Geachte leden van de raad, de commissie en het college,

Graag nodig ik u uit voor een bijeenkomst van de **commissie Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED)** op **woensdag 7 oktober 2026**. De bijeenkomst start om 19:30 uur in de raadzaal in het gemeentehuis van de gemeente Gulpen-Witterm.

### **Heeft u inhoudelijke vragen over de vergaderstukken?**

Raads- en commissieleden kunnen tot uiterlijk **woensdag 30 september 2026** technische en inhoudelijke vragen indienen via [griffie@gulpen-witterm.nl](mailto:griffie@gulpen-witterm.nl). Deze vragen gaan over feiten en uitleg, maar niet over politieke standpunten en verantwoording. Het college zal de vragen schriftelijk beantwoorden vóór de commissievergadering. Tijdens de vergadering kunnen geen technische of inhoudelijke vragen meer worden gesteld.

### **Commissiebehandeling**

Tijdens de vergadering worden de raadsvoorstellen besproken. Commissieleden geven hun standpunt: of zij het eens of oneens zijn en waarom. Het college kan reageren. Vervolgens bespreken de commissieleden de voorstellen met elkaar en zoeken steun bij andere fracties. Aan het einde van de vergadering geeft de commissie een (procedureel) advies aan de gemeenteraad. In de commissie worden nog geen besluiten genomen.

### **Voorbereiden van amendementen en moties**

Na de commissievergadering hebben raadsleden de mogelijkheid om amendementen of moties voor te bereiden. De ideeën, standpunten en argumenten die tijdens de commissie naar voren zijn gebracht, kunnen hierbij helpen. Zo kunt u voorstellen aanpassen of het college een opdracht meegeven die passen bij de discussies in de commissie.

Tijdens de raadsvergadering wordt uiteindelijk gestemd over het oorspronkelijke raadsvoorstel en de eventuele ingediende amendementen en moties. De input uit de commissie kan dus direct invloed hebben op het uiteindelijke besluit van de gemeenteraad.

### **Aanwezigheid en vervanging**

Commissieleden die niet aanwezig kunnen zijn, verzoeken wij minimaal 24 uur voor de vergadering door te geven wie hen zal vervangen.

### **Live uitzending en raadsinformatie**

De vergadering wordt live uitgezonden en kan later online worden teruggekeken. De voorlopige agenda, achterliggende stukken en de uitzending zijn te vinden op het publieksportal: [www.gulpen-witterm.nl/gemeenteraad](http://www.gulpen-witterm.nl/gemeenteraad).

### **Bezoeken van de vergadering door belangstellenden**

Belangstellenden zijn welkom om vanaf de publieke tribune de vergadering bij te wonen. U kunt hiervoor gebruikmaken van de ingang aan de Kiebeukel (zijde Timpaantuin/kerk).

Bent u slecht ter been? Gebruik dan de publieksingang aan de Willem Vliegenstraat. De bode begeleidt u naar de raadzaal.

**Vragen en contact**

Als u nog vragen heeft over het verloop van de commissie Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED), kunt u contact opnemen met de raadsgriffie, bereikbaar op nummer 043-8800769 of e-mail [griffie@gulpen-witterm.nl](mailto:griffie@gulpen-witterm.nl).

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groet,

de commissiegriffier,



dhr. mr. R. Reichrath

## Hoe werkt de besluitvorming in de gemeenteraad?

De gemeenteraad werkt met een commissiestelsel en gebruikt daarbij het **BOB-principe**. Dit staat voor **Beeldvorming, Oordeelsvorming** en **Besluitvorming**. In elke fase staat een ander doel centraal. Zo krijgen raads- en commissieleden eerst de juiste informatie, daarna vormen zij een oordeel en tot slot neemt de raad een besluit. Daarbij volgen we de regels van 'het goede debat'.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beeldvorming    | <p>Wanneer de stukken voor een vergadering worden gepubliceerd, kunnen raads- en commissieleden deze bestuderen. Zij hebben tot één week vóór de vergadering de tijd om technische en inhoudelijke vragen te stellen aan het college van burgemeester en wethouders. Deze vragen gaan over feiten en uitleg, niet over politieke standpunten of verantwoording. Het college beantwoordt de vragen schriftelijk vóór de commissievergadering.</p> <p>Het doel van deze fase is om alle benodigde informatie te verzamelen om later een goed oordeel te kunnen vormen. Alle openbare informatie wordt geplaatst op ons publiekspitaal: <a href="http://www.gulpen-witterm.nl/gemeenteraad">www.gulpen-witterm.nl/gemeenteraad</a>.</p> |
| Oordeelsvorming | <p>In de commissievergadering wordt het onderwerp inhoudelijk besproken. Belanghebbenden kunnen de commissie tijdens deze vergadering toespreken over de voorstellen die op de agenda staan. Vervolgens geven de fracties hun standpunt over het voorstel. Zij leggen uit of zij voor of tegen zijn en waarom. Het college kan daarop reageren. Daarna gaan de commissieleden met elkaar in gesprek en zoeken zij steun bij andere fracties voor eventuele verbetervoorstellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Besluitvorming  | <p>De gemeenteraad neemt het uiteindelijke besluit in de raadsvergadering. Raadsleden kunnen naar aanleiding van de bespreking in de commissie voorstellen doen om het voorstel te verbeteren. Dat doen zij met een amendement. Ook kunnen zij een motie indienen, bijvoorbeeld om het college een opdracht mee te geven.</p> <p>Daarna stemt de gemeenteraad over het voorstel en wordt het besluit genomen. Het college voert vervolgens het besluit van de gemeenteraad uit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |



## **Hoe kunnen inwoners en belanghebbende invloed uitoefenen?**

Inwoners en belanghebbenden kunnen op verschillende manieren hun mening of ideeën delen met de gemeenteraad. De raad vindt het belangrijk om te weten wat er leeft in de samenleving. Daarom zijn er meerdere mogelijkheden om in contact te komen met de raad en zijn leden.

### **Inspreken bij een commissievergadering**

Belanghebbenden kunnen inspreken tijdens een commissievergadering. Dat kan over raadsvoorstellen die op de (voorlopige) agenda van die commissie staan. Tijdens het inspreken kunnen zij hun mening, zorgen of aandachtspunten delen met de commissieleden. De commissie neemt deze inbreng mee in de oordeelsvorming over het voorstel.

### **Een brief of e-mail sturen aan de raad**

Inwoners en belanghebbenden kunnen ook een brief of e-mail sturen aan de gemeenteraad. Dit kan via [info@gulpen-witterm.nl](mailto:info@gulpen-witterm.nl). Vermeld in de aanhef duidelijk dat de brief of e-mail voor de gemeenteraad bedoeld is. De griffie zorgt er dan voor dat de raad en de commissieleden deze ontvangen.

### **Contact opnemen met raads- en commissieleden**

Het is ook mogelijk om rechtstreeks contact op te nemen met een raadslid of commissielid. Op het publieksportaal van de gemeenteraad staat onder 'Wie is wie' een overzicht van alle raads- en commissieleden, inclusief hun contactgegevens. Dit overzicht is te vinden op: [www.gulpen-witterm.nl/gemeenteraad](http://www.gulpen-witterm.nl/gemeenteraad).

### **Vragen over een raadsvoorstel**

Bent u inwoner of belanghebbende en heeft u een inhoudelijke vraag over een raadsvoorstel, bijvoorbeeld over feiten of uitleg? Dan kunt u contact opnemen met de betreffende ambtenaar via [info@gulpen-witterm.nl](mailto:info@gulpen-witterm.nl) of via telefoonnummer +14 043.

### **Vragen over de raad of vergaderingen**

Heeft u een vraag over een commissie- of raadsvergadering, of over de manier waarop u de raad of raadsleden kunt benaderen? Dan kunt u contact opnemen met de raadsgriffie. De raadsgriffie ondersteunt de gemeenteraad. U kunt de raadsgriffie bereiken via [griffie@gulpen-witterm.nl](mailto:griffie@gulpen-witterm.nl) of via telefoonnummer +14 043.

## **Uw stem telt: inspreken bij commissie- vergaderingen van de gemeente Gulpen-Witterm**

De gemeenteraad van Gulpen-Witterm vindt het belangrijk dat inwoners en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het bestuur van de gemeente. Lokale besluitvorming raakt vaak direct aan uw leefomgeving, uw woonwijk of uw belangen. Daarom nodigt de gemeenteraad u van harte uit om gebruik te maken van het inspreekrecht tijdens commissievergaderingen.

Inspreken is een laagdrempelige manier om uw stem te laten horen voordat besluiten worden genomen. Uw bijdrage kan raadsleden helpen bij het vormen van hun mening en het maken van een weloverwogen afweging. Zo levert u als inwoner of belanghebbende een directe bijdrage aan de democratische besluitvorming in Gulpen-Witterm.

### **Wat is een commissievergadering?**

Voordat de gemeenteraad een besluit neemt, worden de onderwerpen besproken in één van de commissies. Deze commissies bereiden de besluitvorming voor. Dit gebeurt aan de hand van drie soorten agendapunten:

- **Informerende agendapunten:** hierbij wordt informatie gedeeld, bijvoorbeeld over een beleidsonderwerp of project.
- **Sonderende agendapunten:** hierbij worden de meningen van de raadsleden gepeild, bijvoorbeeld over een beleidsonderwerp of project, zonder dat hierover direct een besluit moet worden genomen.
- **Besluitvormende agendapunten:** hierbij bespreekt de commissie een concreet voorstel dat daarna (meestal) binnen twee weken aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voor een definitief besluit.

Het inspreekrecht geldt uitsluitend bij **besluitvormende agendapunten**, omdat u dan ook echt invloed kunt uitoefenen op het moment dat de raad een besluit moet gaan nemen. U kunt de raad ook over andere onderwerpen informeren over uw standpunt. Dat kan (bijvoorbeeld) door de raad een brief of e-mail te sturen via [info@gulpen-witterm.nl](mailto:info@gulpen-witterm.nl) of met raadsleden rechtstreeks contact op te nemen.

### **Wie zitten er in de commissies?**

De gemeenteraad heeft twee commissies ingesteld:

1. De commissie Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED)
2. De commissie Bestuur, Sociaal & Maatschappelijk (BSM)

Elke commissie bestaat uit negen raadsleden. Soms worden zij vervangen door plaatsvervangende leden, ook wel burgercommissieleden genoemd. Ook leden van



het college van burgemeester en wethouders kunnen bij de commissievergaderingen aanwezig zijn en mogen inbreng leveren.

De commissievergaderingen zijn openbaar en worden (live) uitgezonden via video of audio. Zo kan iedereen volgen wat er besproken wordt.

### **Hoe kunt u inspreken?**

Wilt u gebruikmaken van het inspreekrecht? Dat kan eenvoudig! U meldt zich **uiterlijk 24 uur voor aanvang** van de vergadering aan bij de griffie, via [griffie@gulpen-witterm.nl](mailto:griffie@gulpen-witterm.nl).

Vermeld daarbij:

- Uw naam
- Uw adres
- Uw telefoonnummer
- Het onderwerp waarover u wilt inspreken

Graag ontvangen wij ook uw inspreektekst. Uw bijdrage zal nadat u heeft ingesproken worden gepubliceerd bij de vergaderstukken [op de raadsinformatiesite](#).

Tijdens de vergadering krijgt u maximaal 3 minuten de tijd om uw bijdrage toe te lichten. Om er voor te zorgen dat iedere spreker gelijk wordt behandeld, zal de voorzitter ook toezien op het naleven van de spreektijd. Bij een agendapunt kunnen meerdere inwoners inspreken over hetzelfde onderwerp. Als u namens een vereniging, belangenorganisatie of andere rechtspersoon komt inspreken, kan er één spreker namens deze rechtspersoon worden aangemeld.

### **Wat gebeurt er tijdens de vergadering?**

De voorzitter geeft het woord aan de sprekers, in de volgorde waarin zij zich hebben aangemeld (tenzij de orde van de vergadering anders vereist). Na uw inbreng kunnen commissieleden aan u verhelderende vragen stellen, maar er vindt geen discussie plaats.

In sommige gevallen nodigt de commissie u uit om deel te nemen aan de verdere beraadslagingen. U mag hierop ingaan, maar u bent dat niet verplicht.

### **Wat gebeurt er met uw inbreng?**

Na de beraadslagingen bepaalt de commissie of alle informatie beschikbaar is en de raad in staat is een weloverwogen besluit te gaan nemen. Uw inbreng wordt meegenomen in deze overwegingen. Zo levert uw stem een waardevolle bijdrage aan het lokale bestuur.

**Een kwestie van respect**

Het insprekrecht is een democratisch recht. Daarbij hoort ook dat we met respect met elkaar omgaan. Persoonlijke aanvallen of beledigingen richting raadsleden, collegeleden of ambtenaren zijn niet toegestaan. Spreek de commissieleden aan via de voorzitter en houd uw bijdrage zakelijk en respectvol.

**Doe mee – laat van u horen!**

De gemeenteraad van Gulpen-Witterm nodigt u uit om actief deel te nemen aan het besluitvormingsproces. Uw ideeën, zorgen en inzichten zijn van grote waarde. Door gebruik te maken van het insprekrecht helpt u de raadsleden bij het nemen van besluiten die recht doen aan de belangen van onze gemeenschap.

De regels rondom het inspreken zijn geregeld in artikel 45 van het '[Reglement van orde van de raad van Gulpen-Witterm 2026](#)'. Heeft u vragen of wilt u meer weten over het insprekrecht? Neem dan contact op met de raadsgriffie via [griffie@gulpen-witterm.nl](mailto:griffie@gulpen-witterm.nl) of telefoonnummer 14 043.



## Openbare kennisgeving

De gemeenteraad en zijn commissies komen binnenkort in openbare vergadering bijeen. Inwoners en overige belanghebbenden zijn van harte welkom om hierbij aanwezig te zijn.

### Vergaderdata

De volgende vergaderingen zijn in de vergadercyclus van oktober 2026 voorzien:

- Commissie Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED) op woensdag 7 oktober 2026 om 19:30 uur.
- Commissie Bestuur, Sociaal en Maatschappelijk (BSM) op donderdag 8 oktober 2026 om 19:30 uur.
- Raadsvergadering op donderdag 15 oktober 2026 om 19:30 uur.

Alle vergaderingen vinden plaats in de raadzaal van het gemeentehuis, Willem Vliegenstraat 12 in Gulpen.

### Agenda en vergaderstukken

De voorlopige agenda en de daarbij behorende stukken zijn te raadplegen op het publiekportaal van onze gemeente. Dit publiekportaal is te raadplegen via [www.gulpen-witterm.nl/gemeenteraad](http://www.gulpen-witterm.nl/gemeenteraad).

In deze vergadercyclus zijn de volgende onderwerpen voor behandeling gepland:

- A 311 - Rekenkameronderzoek over externe inhuur
- BD 027 - Participatieverordening Gulpen-Witterm 2026
- DV 009 - Zienswijze meerjarenbeleidsplan en -begroting 2028-2031 GR HCL
- OG 092 - TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen
- OG 099 - Actualisatie raadsbesluit Starterslening (2013) ten behoeve van de formele vaststelling van het revolverende budget

### Bezoeken van de vergadering

Belangstellenden zijn van harte welkom om de openbare vergadering vanaf de publieke tribune bij te wonen. Deze kunnen gebruikmaken van de ingang van het gemeentehuis gelegen aan de Kiebeukel (zijde Timpaantuin/kerk).

Bent u slecht ter been? Dan kunt u bij de publieksingang (zijde parkeerplaats Willem Vliegenstraat) aanbellen voor toegang tot de raadzaal. De bode zal u vanaf de publieksingang graag begeleiden.



Voor deze vergadering verwachten wij dat er voldoende plaatsen op de publieke tribune beschikbaar zijn. Deze plaatsen kunnen niet worden gereserveerd. Belangstellenden hoeven hun bezoek dus niet vooraf aan te melden.

De vergadering wordt live uitgezonden en kan ook op een later moment worden teruggekeken via het publieksporaal.

### **Inspreekrecht commissievergadering**

Voordat de gemeenteraad een besluit neemt over een bepaald onderwerp, hoort de gemeenteraad graag uw mening. De gemeenteraad heeft daarom commissies ingesteld waarin belanghebbenden of betrokkenen gebruik kunnen maken van het inspraakrecht. Aanmelden kan door een e-mail te sturen naar [griffie@gulpen-witterm.nl](mailto:griffie@gulpen-witterm.nl). Uw aanmelding dienen wij minimaal 24 uur voorafgaand aan de betreffende commissievergadering te hebben ontvangen. Het inspraakrecht staat alleen open bij geagendeerde onderwerpen waarover de raad een besluit kan nemen.

Naast het inspraakrecht kunt u ook op andere manieren uw invloed uitoefenen. Zo kunt u een brief sturen naar [info@gulpen-witterm.nl](mailto:info@gulpen-witterm.nl) t.a.v. de gemeenteraad of rechtstreeks contact opnemen met de raadsleden. De contactgegevens vindt u onder 'Wie is wie?' op ons publieksporaal.

### **Vragen?**

Als u nog vragen heeft over het verloop van deze vergaderingen dan kunt u contact opnemen met de raadsgriffie via [griffie@gulpen-witterm.nl](mailto:griffie@gulpen-witterm.nl).

## Commissie Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED)

|                             |                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Dossiernummer</b>        | 3546                                                  |
| <b>Extern Zaak ID</b>       | IB.26.0274                                            |
| <b>Vertrouwelijk</b>        | Nee                                                   |
| <b>Vergaderdatum</b>        | 7 oktober 2026                                        |
| <b>Agendapunt</b>           | 5                                                     |
| <b>Titel</b>                | OG 092 - TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen |
| <b>Organisatieonderdeel</b> | Afdeling Omgeving                                     |
| <b>Portefeuillehouder</b>   | Wethouder A.H.A. (Alain) Hamaekers                    |

| Bijlagen                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ontwerp-raadsbesluit - TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [G.26.02246]                                   |
| Raadsvoorstel - TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [G.26.02245]                                          |
| Verbeelding TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [GF.26.0096]                                              |
| Regels TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [GF.26.0097]                                                   |
| Bijlage 1 bij regels: Landschapsplan [GF.26.0098]                                                                  |
| Motivering TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen [GF.26.0099]                                               |
| Bijlage 1 bij motivering: Bodemonderzoek [GF.26.0100]                                                              |
| Bijlage 2 bij motivering: Quicksan flora en fauna [GF.26.0101]                                                     |
| Bijlage 3 bij motivering: Ecologisch werkprotocol teunisbloempijlstaart [GF.26.0102]                               |
| Bijlage 4 bij motivering: Stikstoftoets [GF.26.0103]                                                               |
| Bijlage 5 bij motivering: Ontwerpboek landschappelijke inrichting [GF.26.0104]                                     |
| Bijlage 6 bij motivering: Landschapsplan [GF.26.0105]                                                              |
| Bijlage 7 bij motivering: Nota van zienswijzen [GF.26.0108]                                                        |
| Zienswijze Provincie Limburg [B.26.03491]                                                                          |
| Beantwoording technische vragen TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen (G.26.02820)                          |
| Bijlage beantwoording technische vragen - Verkennend bodem- en asbestonderzoek drupzone Schweibergerweg 3 Mechelen |

| Geagendeerd                                                | Vergaderdatum         |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Collegevergadering                                         | 16 december 2025      |
| Collegevergadering                                         | 8 september 2026      |
| <b>Commissie Ruimte, Economie &amp; Duurzaamheid (RED)</b> | <b>7 oktober 2026</b> |
| Raadsvergadering                                           | 15 oktober 2026       |

### Toelichting

*Initiatiefnemers wonen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen en hebben het voornemen om ten westen van de woning een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van een carport, berging en tuinkamer met terras en op het achterliggende deel van het perceel natuurontwikkeling te realiseren. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend.*



### **Voorgesteld besluit**

1. Het TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen met als IDN-nummer NL.IMRO.1729.TAMOPSchweiberger3-VG01 gewijzigd vast te stellen.



## Raadsbesluit

|                        |   |                                              |
|------------------------|---|----------------------------------------------|
| Raadsnummer            | : | OG092                                        |
| Zaakdossier            | : | -1.73/0212                                   |
| Datum raadsvergadering | : | Donderdag 15 oktober 2026                    |
| Onderwerp              | : | TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen |

### De gemeenteraad van Gulpen-Witterm,

#### Overwegende

- Het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 september 2026;

#### Besluit

1. Het TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen met als IDN-nummer NL.IMRO.1729.TAMOPSchweiberger3-VG01 gewijzigd vast te stellen.

#### Status raadsbesluit

Aangenomen door de raad van Gulpen-Witterm, bijeen op donderdag 15 oktober 2026 in Gulpen.

de griffier,  
{{esl:Signer1:capture:size(270,90)}}

de burgemeester,  
{{esl:Signer2:capture:size(270,90)}}

dhr. mr. R. Reichrath

mw. ing. N.H.C. Ramaekers - Rutjens



## Raadsvoorstel

|                            |                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Onderwerp                  | <b>OG092 - TAM-Omgevingsplan<br/>Schweibergerweg 3 Mechelen</b> |
| Raadsnummer                | : OG092                                                         |
| Zaakdossier                | : -1.73/0212                                                    |
| Portefeuillehouder         | : Wethouder A.H.A. (Alain) Hamaekers                            |
| Ambtelijk team             | : Casemanagement, Leefomgeving en Projecten (Omgeving)          |
| Datum collegevergadering   | : Dinsdag 8 september 2026                                      |
| Datum commissievergadering | : Woensdag 7 oktober 2026                                       |
| Commissie                  | : Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED)                         |
| Besluitvorming raad        | : Donderdag 15 oktober 2026                                     |

### Samenvatting

Initiatiefnemers wonen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen en hebben het voornemen om ten westen van de woning een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van een carport, berging en tuinkamer met terras en op het achterliggende deel van het perceel natuurontwikkeling te realiseren. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Dit raadsvoorstel strekt tot het vaststellen van het TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen.

### Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen met als IDN-nummer NL.IMRO.1729.TAMOPSchweiberger3-VG01 gewijzigd vast te stellen.

### Inleiding

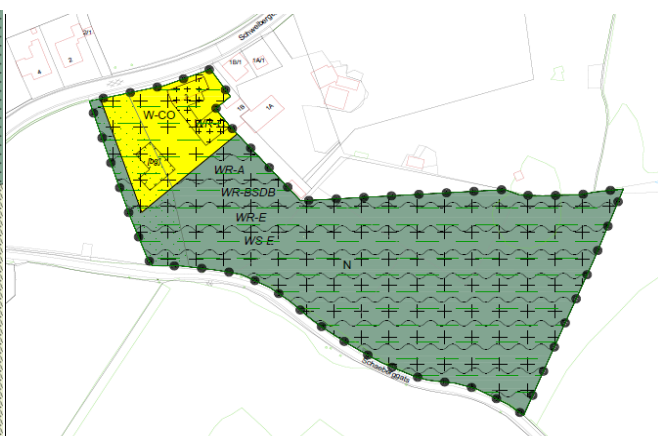
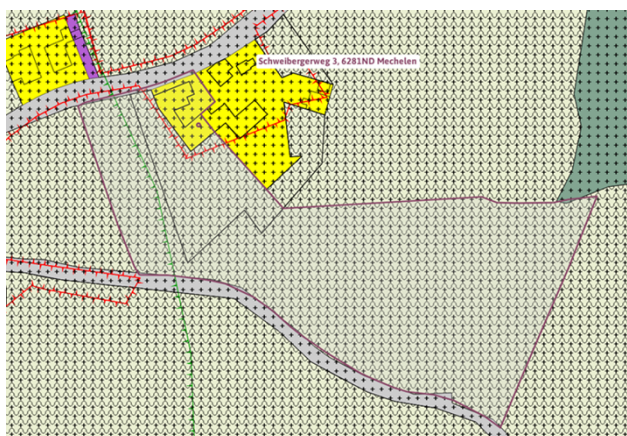
Initiatiefnemers hebben zeer recent de rijksmonumentale hoeve aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen volledig gerenoveerd en zijn daar ook gaan wonen. Het voornemen is om ten westen van de hoeve een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van een carport, berging en tuinkamer met terras en op het achterliggende deel van het perceel natuurontwikkeling te realiseren. Hierna wordt het kadastrale perceel op een luchtfoto weergegeven.





Op de beoogde locatie van het bijbehorend bouwwerk rust echter de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” én zij is tevens gelegen binnen “Natuurnetwerk Limburg”. Teneinde het plan te kunnen uitvoeren is overeenstemming met de Provincie Limburg bereikt over het uitrusten van gronden waarbij aan de rest van het perceel de bestemming “Natuur” wordt toegekend. Deze uitrust is enkel mogelijk met een wijziging van het omgevingsplan, waarbij ook het beoogde bijbehorende bouwwerk ruimtelijk mogelijk kan worden gemaakt. Per saldo is er dus sprake van de toevoeging van een bijbehorend bouwwerk bij de hoeve én de toevoeging van een substantiële oppervlakte aan natuurontwikkeling, waarover initiatiefnemer ook bindende afspraken met de Provincie Limburg heeft gemaakt.

Hierna wordt het huidige omgevingsplan en de verbeelding van het TAM-Omgevingsplan weergegeven, waarin de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” wordt omgezet naar de bestemmingen “Wonen – Cultuur en ontspanning” en “Natuur”.



Zoals blijkt uit bovenstaande afbeeldingen wordt aan de westzijde van de hoeve een stuk woonbestemming toegevoegd waarbinnen de mogelijkheid wordt geboden tot het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een carport, berging en terras en wordt het achterliggende

[illegible]

Met het plan wordt beoogd om ten westen van de hoeve een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van een carport, berging en tuinkamer met terras en op het achterliggende deel van het perceel natuurontwikkeling te realiseren. Daarbij is van belang dat (door middel van uitruil) het aantal m2 aan Natuurnetwerk Limburg gelijk blijft en dit gebied nu ook de bestemming "Natuur" krijgt in plaats van de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden". Binnen die bestemming "Natuur" zal dan de natuurontwikkeling plaatsvinden, waarmee op deze locatie een grote ruimtelijke meerwaarde wordt gecreëerd ten opzichte van de huidige toestand.

### 1.1. Geen onoverkomelijke ruimtelijke bezwaren





verwaarloosd bij ligt doordat er jarenlang geen onderhoud meer is gepleegd door de vorige eigenaar. Het perceel is overwoekerd door heermoes (een zeer hardnekkige soort) die geen recht doet aan de status van Natuurnetwerk Limburg. Initiatiefnemers hebben een landschapsplan ontwikkeld waarmee de kwaliteit van het gebied er substantieel op vooruit gaat. In ruil daarvoor wordt de mogelijkheid gecreëerd om een bijbehorend bouwwerk op te richten dat het woongenot ter plaatse vergroot.

### *1.2. Overeenstemming met Provincie Limburg (indiener zienswijze)*

Veel meer nog dan in andere dossiers was het van belang om overeenstemming te vinden met de Provincie Limburg. Op het grootste deel van het plangebied rust namelijk de bescherming als “Natuurnetwerk Limburg”, één van de meest beschermde zones die de Provincie hanteert. Ten behoeve van het mogelijk maken van dit project hebben initiatiefnemers overeenkomsten met de Provincie Limburg gesloten over de uitruil van een deel van het “Natuurnetwerk Limburg”, het toevoegen van de bestemming “Natuur” en tevens zijn afspraken gemaakt over het beheer en onderhoud van dit waardevolle gebied dat zal worden ingericht als “glanshaverhooiland”, “vochtig hooiland” en “kruiden- en faunarijk grasland” (alles samen voor bijna 1 hectare). Dit was enkel mogelijk omdat ook de Provincie inzag dat de huidige feitelijke situatie geen recht doet aan de van toepassing zijnde beschermingsstatus.

Met de genoemde overeenkomsten is ook tegemoetgekomen aan het eerste punt uit de zienswijze die de Provincie Limburg heeft ingediend. Ook aan het tweede punt uit de zienswijze van de Provincie Limburg (inzake de cultuurhistorische waarde van de rijksmonumentale hoeve) is tegemoetgekomen. Voor de integrale beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde nota zienswijzen.

### *1.3. Advies van de Monumentencommissie*

De locatie aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen is gelegen binnen beschermd dorpsgezicht én het geplande bijbehorend bouwwerk is geprojecteerd op circa 15 meter afstand van de rijksmonumentale hoeve. Daarom is het plan ook met de Monumentencommissie (Adviescommissie Mergelland) besproken. In haar advies d.d. 27 november 2025 heeft de commissie aangegeven dat het plan in de basis een positieve ontwikkeling vormt. Wel wil de commissie nog een toelichting op de landschappelijke inpassing van het bouwwerk en heeft zij aangegeven dat het lager moet worden uitgevoerd. Een formele aanvraag voor het bouwen van het bouwwerk kan echter pas worden ingediend nadat het TAM-Omgevingsplan is vastgesteld. Die aanvraag zal dan – in overeenstemming met de aanbevelingen - opnieuw aan de Adviescommissie Mergelland worden voorgelegd.

### *1.4. Anterieure overeenkomst*

Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt omtrent eventuele nadeelcompensatie (voorheen: planschade), kostenverhaal en het realiseren van de landschappelijke inpassing. Daarmee komen de risico's van dit plan voor rekening van initiatiefnemer.

## **Kanttelingen en risico's**

### *1.1. Spuitzonering*

Het initiatief voorziet in het vergroten van de bestemming “Wonen – Cultuur en ontspanning” en de bouw van een bijbehorend bouwwerk binnen die bestemming. De tuinkamer moet worden

aangemerkt als een spuitgevoelig object waarvoor in beginsel een richtafstand van 50 meter in acht moet worden genomen ten aanzien van gronden waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Daarbij moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden op de agrarische percelen. In het onderhavige geval is in paragraaf 5.3.2 van de motivering een onderbouwing opgenomen waaruit blijkt dat geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en dit ook niet in de lijn der verwachtingen ligt voor de toekomst. Indien op dit aspect een beroepsschrift tegen het plan zou worden ingediend, dan bestaat de mogelijkheid dat nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte. Dit risico staat wat ons betreft echter niet in verhouding tot de meerwaarde die dit plan met zich meebrengt op het vlak van natuurontwikkeling. Daarom is het plan, met de genoemde motivering, verder in procedure gebracht.

### *1.2. Zienswijze Provincie Limburg*

Zoals eerder aangegeven in dit voorstel, heeft de Provincie Limburg als enige een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Aan de twee punten uit de zienswijze (het sluiten van overeenkomsten en de cultuurhistorische waarde van de rijksmonumentale hoeve) is echter tegemoet gekomen. Voor de integrale beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde nota zienswijzen. Daarmee is dit risico weggewerkt.

### *1.3. Uitvoering natuurontwikkeling reeds gestart*

Onlangs is gebleken dat initiatiefnemer reeds met de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van natuurontwikkeling is gestart. Concreet is het grondwerk op het achterliggende deel van het perceel uitgevoerd waarbij het heermoes is verwijderd. Initiatiefnemers hebben aangegeven dat de provincie toestemming zou hebben gegeven voor het starten van de werkzaamheden zodat het inzaaien van de verschillende soorten hooiland nog voor de winterperiode kan plaatsvinden. De Provincie heeft inmiddels bevestigd dat die toezegging heeft plaatsgevonden, maar als gemeente waren wij hiervan niet op de hoogte. Tevens is gebleken dat bij de grondwerken zonder toestemming een uitweg is aangelegd naar het "Schaeberggats" voetpad. Deze uitweg is niet in het plan opgenomen en zal moeten worden verwijderd.

Wat hier ook van zij: er zijn werkzaamheden uitgevoerd voordat ook de gemeente formeel een besluit heeft kunnen nemen. Initiatiefnemers zijn erop gewezen dat dit voor eigen rekening en risico komt. Daarbij moet worden benadrukt dat het enkel werkzaamheden betreft in het kader van de natuurontwikkeling. De bouw van het bijbehorend bouwwerk met carport, berging en tuinkamer met terras is niet gestart.

Het bovenstaande neemt niet weg dat het naar onze mening nog steeds een goed plan betreft, maar wij hechten er wel belang aan om de gemeenteraad volledig te informeren. Vandaar dat deze paragraaf in het raadsvoorstel is opgenomen.

## **Kosten en dekking**

Kosten zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee ook het risico op nadeelcompensatie wordt afgewenteld op initiatiefnemer.

## **Uitvoering**

Indien het plan na verdere uitwerking tot uitvoering wordt gebracht, dan vindt dat plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

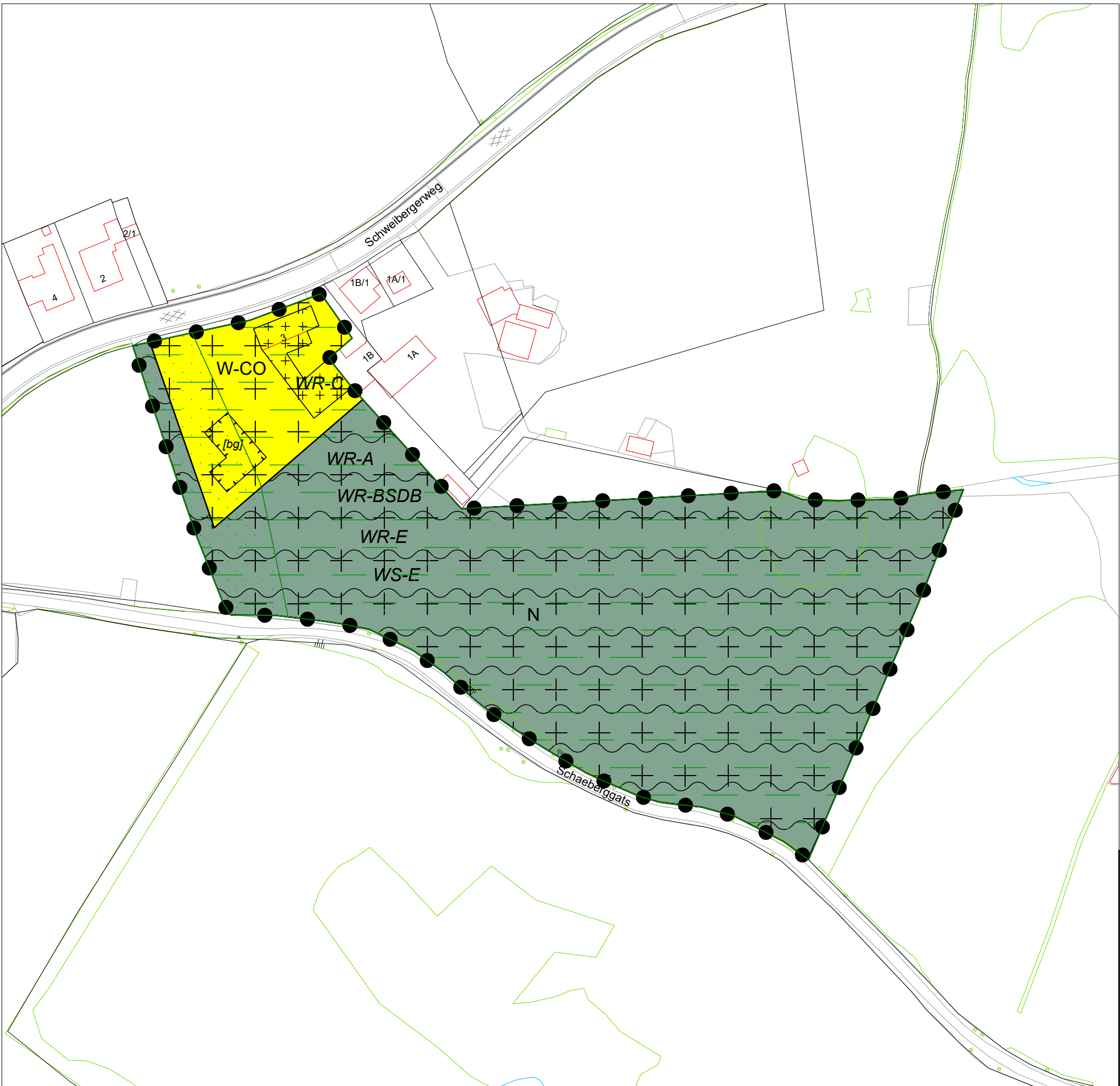
## Communicatie en participatie

Het besluit van de gemeenteraad zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd, waarna beroep tegen dit besluit kan worden ingesteld. De indiener van een zienswijze zal tevens apart worden geïnformeerd.

Wat participatie betreft, wordt verwezen naar paragraaf 6.1.2 van de motivering, waaruit blijkt dat overleg met de omwonenden heeft plaatsgevonden. Dat heeft positieve reacties opgeleverd.

## Bijbehorende documenten

| Onderwerp                                                                                    | Poststuknummer | Zaakdossier |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Concept Raadsbesluit                                                                         | G.26.02246     | 1.71/0212   |
| TAM-Omgevingsplan - Verbeelding                                                              | GF.26.0096     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan - Regels                                                                   | GF.26.0097     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan – Bijlage 1 bij regels (Landschapsplan)                                    | GF.26.0098     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan - Motivering                                                               | GF.26.0099     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan – Bijlage 1 bij Motivering (Bodemonderzoek)                                | GF.26.0100     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan – Bijlage 2 bij Motivering (Quicksan flora en fauna)                       | GF.26.0101     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan – Bijlage 3 bij Motivering (Ecologisch werkprotocol teunisbloempijlstaart) | GF.26.0102     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan – Bijlage 4 bij Motivering (Stikstoftoets)                                 | GF.26.0103     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan – Bijlage 5 bij Motivering (Ontwerpboek landschappelijke inrichting)       | GF.26.0104     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan – Bijlage 6 bij Motivering (Landschapsplan)                                | GF.26.0105     | 1.73/0212   |
| TAM-Omgevingsplan – Bijlage 7 bij Motivering (Nota zienswijzen)                              | GF.26.0108     | 1.73/0212   |
| Zienswijze Provincie Limburg                                                                 | B.26.03491     | 1.73/0212   |



0 m 50 m  
schaal 1:1000

LEGENDA:

Plangebied

 plangebied

Functies en activiteiten

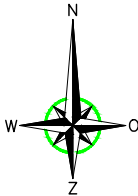
-  Natuur
-  Wonen - Cultuur en ontspanning
-  Waarde - Archeologie
-  Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats
-  Waarde - Cultuurhistorie
-  Waarde - Ecologie
-  Waterstaat - Erosie
-  bijgebouwen

Algemene aanduidingen

-  milieuzone - bodembeschermingsgebied
-  milieuzone - stiltegebied

Verklaringen

-  ondergrond: BGT en DKK (d.d. 16-10-2025)



Verbeelding

status: vastgesteld

besluitnummer:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f  
Schweibergerweg 3 te Mechelen

datum: 05-08-2026

wijziging:

getekend: RS

schaal: 1:1000

bladformaat: A3

Gemeente Gulpen-Witterm

idn besluitgebied:

NL.IMRO.1729.TAMOPSchweiberger3-VG01



Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
Tel: 0475-459260

www.aelmans.com  
info@aelmans.com





# TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f

## Schweibergerweg 3 Te Mechelen

Regels

Gemeente Gulpen-Wittem



**Projectgegevens:**

Projectnummer: ROM250376

Datum: 15 oktober 2026

## **TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Schweibergerweg 3 Te Mechelen**

Regels

Gemeente Gulpen-Wittem

IDN-nummer: NL.IMRO.1729.TAMOPSchweiberger3-  
VG01

Status: vastgesteld

**Vestiging Baexem**  
Kerkstraat 2  
6095 BE BAEXEM  
0475 - 45 92 60

**Vestiging Ubachsberg**  
Kerkstraat 4  
6367 JE VOERENDAAL  
045 - 575 32 55

info@aelmans.com  
www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com). Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlelen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.







# Inhoudsopgave

|                    |                                                           |           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Algemene bepalingen</b>                                | <b>5</b>  |
| Artikel 1          | Toepassingsbereik                                         | 5         |
| Artikel 2          | Begripsbepalingen                                         | 6         |
| Artikel 3          | Aanvullende begripsbepalingen                             | 7         |
| Artikel 4          | Meet- en rekenbepalingen                                  | 13        |
| Artikel 5          | Aanvraagvereisten                                         | 14        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Functies en activiteiten</b>                           | <b>15</b> |
| Artikel 6          | Algemeen gebruiksverbod                                   | 15        |
| Artikel 7          | Natuur                                                    | 16        |
| Artikel 8          | Wonen - Cultuur en ontspanning                            | 19        |
| Artikel 9          | Waarde - Archeologie                                      | 23        |
| Artikel 10         | Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats | 25        |
| Artikel 11         | Waarde - Cultuurhistorie                                  | 27        |
| Artikel 12         | Waarde - Ecologie                                         | 29        |
| Artikel 13         | Waterstaat - Erosie                                       | 30        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                                    | <b>31</b> |
| Artikel 14         | Anti-dubbeltelregel                                       | 31        |
| Artikel 15         | Algemene beoordelingsregels                               | 32        |
| Artikel 16         | Algemene functieregels                                    | 34        |
| Artikel 17         | Algemene aanduidingsregels                                | 35        |
| Artikel 18         | Overige regels                                            | 36        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangsregels</b>                                    | <b>37</b> |
| Artikel 19         | Overgangsrecht                                            | 37        |



# Hoofdstuk 1      Algemene bepalingen

## **Artikel 1      Toepassingsbereik**

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Schweibergerweg 3 te Mechelen waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1729.TAMOPSchweiberger3-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

## **Artikel 2      Begripsbepalingen**

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 3 daarvan is afgeweken.



## **Artikel 3      Aanvullende begripsbepalingen**

### **3.1      *Omgevingsplan:***

het omgevingsplan van de gemeente Gulpen-Wittem.

### **3.2      *TAM-Omgevingsplan:***

het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Schweibergerweg 3 te Mechelen' met identificatienummer NL.IMRO.1729.TAMOPSchweiberger3-VG01 van de gemeente Gulpen-Wittem.

### **3.3      *plangebied:***

het plangebied van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Schweibergerweg 3 Mechelen (hoofdstuk 22f).

### **3.4      *aanduiding:***

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee locaties zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze locaties;

### **3.5      *aan-huis-gebonden beroep:***

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnen, ontwerptechnisch gebied of daarmee gelijk te stellen gebieden, dat door zijn beperkte omvang in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie en met een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie;

### **3.6      *agrarisch bedrijf:***

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een manage;

### **3.7      *agrarisch gebruik:***

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

### **3.8      *agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis:***

agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van de Wet milieubeheer;

### **3.9      *ambacht(elijke):***

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt;

### **3.10     *archeologische waarde:***

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

### **3.11     *bebouwing:***

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### **3.12     *bestaand:***

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

### **3.13     *bestemmingsvlak:***

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**3.14    *boogkas:***

een constructie met een hoogte van maximaal 2,5 m, die met plastic of een in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Hieronder wordt tevens verstaan een draagluichthal;

**3.15    *bouwen:***

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**3.16    *bouwgrens:***

de grens van een bouwvlak;

**3.17    *bouwlaag:***

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**3.18    *bouwperceel:***

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**3.19    *bouwperceelsgrens:***

de grens van een bouwperceel;

**3.20    *bouwvlak:***

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**3.21    *bouwwerk:***

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**3.22    *bijgebouw:***

een aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat architectonisch en/of bouwkundig ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

**3.23    *cultuurhistorische waarde:***

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

**3.24    *dagrecreatie:***

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

**3.25    *detailhandel:***

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**3.26** *ecologie:*

wetenschap die zich bezighoudt met de wisselwerking tussen planten en dieren en hun milieu;

**3.27** *ecologische structuur:*

netwerk van onderling via ecologische verbindingen samenhangende (nieuwe) natuurgebieden;

**3.28** *erosie:*

uitslijting en wegspoeling van bodemmateriaal door stromend water;

**3.29** *evenement:*

een georganiseerde gebeurtenis;

**3.30** *extensief recreatief medegebruik:*

vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving;

**3.31** *gebouw:*

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**3.32** *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:*

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

**3.33** *groothandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**3.34** *hagelnet:*

teeltondersteunende voorziening als bedoeld in de Beleidsregel Hagelnetten (GS Limburg, 9 maart 2004, Pbl. 11 maart 2004);

**3.35** *hemelwaterproblematiek:*

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door de wijze van bodemgebruik in het algemeen en door de toename van het verharde grondoppervlak in het bijzonder;

**3.36** *hoofdgebouw:*

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel valt aan te merken;

**3.37** *horeca:*

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

**3.38** *houtproductie:*

het planten, laten groeien en rooien van snel groeiende boomsoorten voor de productie van hout of houtvezels, in de vorm van een productiebos waarbij niet of slechts in beperkte mate sprake is van biodiversiteit;

**3.39** *industrie(le):*

een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen c.q. bewerken van goederen, producten en/of stoffen middels of grotendeels middels machines, installaties of anderszins via een geautomatiseerd proces;

**3.40 kampeermiddel:**

tent, tentwagens, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor als gevolg van artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**3.41 kap:**

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15°;

**3.42 karakteristieke bebouwing:**

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse en gelet op de architectonische en/of cultuurhistorische waarde;

**3.43 mantelzorg:**

het binnen de bestaande bebouwing bieden van zorg op vrijwillige en onbetaalde basis aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband;

ter verduidelijking:

mantelzorg is het zorgen voor een chronisch zieke, gehandicapte of hulpbehoevende partner, ouder, kind, ander familielid, vriend of kennis. Mantelzorg is geen professionele zorgverlening maar het geven van zorg omdat zij een persoonlijke band hebben met degene waar ze voor zorgen. Het betreft niet de alledaagse zorg, voor bijvoorbeeld de zorg van een gezond kind. Mantelzorg is vaak langdurig en intensief, doch onbetaald.

**3.44 monumenten:**

alle op de plankaart als monument conform artikel 6 Monumentenwet 1988 aangeduide zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken;

**3.45 Natura 2000:**

een netwerk van Europese natuurgebieden die de basis vormen voor het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

**3.46 natuurlijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

**3.47 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond en waaronder ten minste wordt verstaan een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij en een intensief veehouderijbedrijf dan wel een tak van deze bedrijvigheid;

**3.48 onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf;

**3.49 peil:**

voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst:

0,20 meter boven de hoogte van de kruin van de woningontsluitingsweg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in andere gevallen:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de woningontsluitingsweg gekeerde gevelzijde, met dien verstande dat deze gemiddelde hoogte tussen 0,20 meter en 1,0 meter boven of beneden de kruin van de weg dient te zijn gelegen;

**3.50 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie;

**3.51 recreatie:**

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben;

**3.52 recreatief medegebruik:**

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen en bestaande parkeergelegenheden, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;

**3.53 seksinrichting:**

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of

verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of

seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht;

**3.54 smartshop/growshop:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd;

**3.55 standplaats c.q. kampeerplaats:**

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorzieningen, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal één kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf;

ter verduidelijking:

een bijzettentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt niet gezien als apart kampeermiddel;

**3.56 stedenbouwkundig beeld:**

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen;

**3.57 stiltegebied:**

een gebied van enige omvang waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteit zo laag is, dat de gebiedseigen geluiden niet of nauwelijks worden verstoord;

**3.58 straatprostitutie:**

het zich in openbaar gebied of in openbare ruimten dan wel in een zich in het openbaar gebied of in openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding;

**3.59     *teeltondersteunende voorzieningen:***

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlengen ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product, zoals bedoeld in de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (GS Limburg 1 februari 2005);

**3.60     *verblijfsrecreatie:***

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

**3.61     *voorgevel:***

de naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

**3.62     *wellness:***

activiteiten gericht op het welzijn van de mens in de breedste zin van het woord met als doel het grootst mogelijke geestelijke en lichamelijke welzijn voor een ieder te verkrijgen;

**3.63     *woning:***

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de permanente huisvesting van één huishouding.

## **Artikel 4      Meet- en rekenbepalingen**

De meet- en rekenbepalingen, In aanvulling op artikel 22.24 van het omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen en zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 4.1 tot en met 4.10.

### **4.1      de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren) gemeten afstand;

### **4.2      de bouwhoogte/nokhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **4.3      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **4.4      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **4.5      de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **4.6      de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **4.7      afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;

### **4.8      bebouwingspercentage:**

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen;

### **4.9      ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

### **4.10      ondergeschikte bouwdelen:**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.



## **Artikel 5      Aanvraagvereisten**

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

## Hoofdstuk 2      Functies en activiteiten

### **Artikel 6      Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

## **Artikel 7      Natuur**

### **7.1      Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties die zijn aangewezen als 'Natuur'.

### **7.2      Functieomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen locatie heeft de volgende functie:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. realisatie en kwalitatieve en kwantatieve instandhouding van het landschapsplan overeenkomstig Bijlage 1 bij deze regels.

### **7.3      Beoordelingsregels bouwwerken**

Op de tot 'Natuur' aangewezen gebieden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat:
  1. de hoogte ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

### **7.4      Maatwerkvoorschriften**

#### **7.4.1**

Burgemeester en Wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

- a. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen.
- b. voorzieningen ter voorkoming van de hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

#### **7.4.2**

De onder 7.4.1 genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

### **7.5      Aanwijzingvergunningsplicht- bouwactiviteiten**

#### **7.5.1      Vergunningsplichte aanleg bouwwerken met het oog op natuurbeheer**

Met een omgevingsvergunning kan een bouwactiviteit worden toegelaten ten behoeve van het oprichten van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut of observatiepost, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad,

met dien verstande, dat:

- a. de hoogte ten hoogste 4.00 m mag bedragen.

## **7.6 Specifieke functieregels voor gebruik**

### **7.6.1 Gebruik van de gebieden**

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van locaties anders dan voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport- en wedstrijdterrein, ligplaats, speelweide, paardenbak, terras, tennisbaan en zwembad;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. het winnen van bosstrooisel en mos;
- g. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen en voorzover het bestaande openbare wegen en paden betreft;
- h. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- i. het scheuren van grasland;
- j. het opslaan van mest(stoffen);
- k. het opslaan van hooi- en stobalen;
- l. het oprichten van boogkassen, hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen;
- m. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- n. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

## **7.7 Aanwijzingvergunningsplicht- werken of werkzaamheden**

### **7.7.1 Vergunningsplichtigewerken of werkzaamheden**

Het is verboden op of in de tot 'Natuur' aangewezen gebieden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschroeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- f. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap;
- g. het bebossen van gronden ten behoeve van de houtproductie;
- h. het verrichten van exploratieboringen ten behoeve van de winning van de delfstoffen olie en gas;
- i. het bemalen, draineren van gronden en het winnen van water of anderszins verleggen van de grondwaterstand.

### **7.7.2**

Het bepaalde in 7.7.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;

- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd
- e. werken of werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend vanuit de Natuurbeschermingswet;
- f. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van een Beheerplan Natura 2000.

### **7.7.3**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 7.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

## **Artikel 8      Wonen - Cultuur en ontspanning**

### **8.1      Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties die zijn aangewezen als 'Wonen - Cultuur en ontspanning'.

### **8.2      Functieomschrijving**

Een als 'Wonen - Cultuur en ontspanning' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, mantelzorg en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis mits geen sprake is van een zodanig gebruik dat bij uitbreiding van de woonfunctie:
  1. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, karakteristieke en/of architectonische waarden van de (aangrenzende) gronden en gebouwen in het geding komen;
  2. een onevenredig negatief effect op de omgeving ontstaat;
  3. er verkeersoverlast ontstaat, waardoor het treffen van infrastructurele maatregelen noodzakelijk wordt;
  4. er een negatieve effecten ontstaan op de waterhuishouding.

waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen mede gebruikt mogen worden voor:

- b. verblijfsrecreatieve doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wellness;
- d. culturele, educatieve en sociale doeleinden;

en bij het medegebruik qua aard of omvang in overwegende mate geen sprake mag zijn van zodanig gebruik dat:

1. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, karakteristieke en/of architectonische waarden van de (aangrenzende) gronden en gebouwen in het geding komen;
2. een onevenredig negatief effect op de omgeving ontstaat;
3. er een verkeersoverlast ontstaat, waardoor het treffen van infrastructurele maatregelen noodzakelijk wordt;
4. er negatieve effecten ontstaan op de waterhuishouding.

### **8.3      Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteitbouwen**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

#### **8.3.1    Algemeen**

Op de tot Wonen - Cultuur en ontspanning aangewezen gebieden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

### **8.3.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd onder de voorwaarde dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein overeenkomstig de geldende parkeernorm zoals bepaald in artikel 18.2;
- c. de voorgevel zal in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
- d. ten hoogste mag in 2 bouwlagen worden gebouwd;
- e. iedere afzonderlijke bouwlaag mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
- f. het gebouw zal met kap van ten hoogste 60° worden afgedekt.

### **8.3.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen in ten hoogste 1 bouwlaag worden gebouwd waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen plat of met een kap van ten hoogste dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw worden afgedekt.

### **8.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. Binnen de functie Wonen - Cultuur en ontspanning mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht met dien verstande dat de hoogte hiervan ten hoogste 2.60 m bedragen, met uitzondering van:
  1. de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen;
  2. de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 8.00 m mag bedragen.
- b. Het bouwvlak en het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen' mogen niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
  1. de bouw van erkers, over een breedte van 70% van de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1,50 m., de hoogte van de erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw en de afstand tot de bestemming Verkeer niet minder dan 3,00 m. bedraagt;
  2. aansluitende luifels boven de voordeur en kappen op erkers, mits deze vanuit het stedenbouwkundig beeld en afmetingen van ondergeschikte betekenis zijn en de afstand tot de bestemming Verkeer niet minder dan 3.00 m. bedraagt;
  3. ondergeschikte onderdelen van het gebouw, als schoorstenen, lichtkoepels en antennes, met uitzondering van liftopbouwen en luchtbehandelingsinstallaties.

## **8.4 Maatwerkvoorschriften**

### **8.4.1**

Burgemeester en Wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van de hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.



#### **8.4.2**

De onder 8.4.1 genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende locaties en bouwwerken;
- c. ter voorkoming van parkeerhinder indien op eigen terrein niet voldaan wordt aan de parkeernorm zoals bepaald in artikel 18.2;
- d. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.
- e. in verband met maatwerk ten aanzien van het bouwperceel.

### **8.5 Aanwijzingvergunningsplicht- bouwactiviteiten**

#### **8.5.1 Vergunningplichte bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Met een omgevingsvergunning kan een bouwactiviteit worden toegelaten die in strijd is met lid 8.3.4 ten behoeve van vergroting van de maximum hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het oprichten van onder meer verlichting, mits daardoor andere waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 10.00 m mag bedragen.

### **8.6 Specifieke gebruiksregels**

#### **8.6.1 Specifieke gebruiksregels voor het gebruik van locaties**

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van locaties anders dan voor en/of als:

- a. parkeren;
- b. groen en/of tuin;
- c. opslag, overeenkomstig het toegelaten gebruik.

#### **8.6.2 Specifieke gebruiksregels voor het gebruik van de bebouwing**

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van bebouwing anders dan voor en/of als:

- a. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, behoudens voor mantelzorg waarbij geen zelfstandige woning mag ontstaan;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, behoudens voor aan-huis-gebonden beroepen, waarbij:
  - 1. maximaal 100 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak gebruikt wordt als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte;
  - 2. door dit gebruik de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
  - 3. dit gebruik geen ernstige of onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
  - 4. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
  - 5. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, ander dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik
- c. detail- en/of groothandel;
- d. dagrecreatie;
- e. horeca, anders dan van ondergeschikte betekenis aan de verblijfsrecreatieve functie;
- f. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

### **8.6.3 Voorwaardelijke verplichting**

Het inrichten, bebouwen en gebruiken van de voor Wonen - Cultuur en ontspanning aangewezen gronden gelegen ten westen van de bestaande (hoofd)bebouwing ter plekke van de Schweibergerweg 3 te Mechelen is uitsluitend toegestaan als de kwaliteitswinst conform het landschapsplan overeenkomstig Bijlage 1 bij deze regels is gerealiseerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

## **8.7 Aanwijzingvergunningplicht- gebruiksactiviteiten**

### **8.7.1 Specifieke functieregels toestaan consumentverzorgende en/of ambachtelijke doeleinden**

Burgemeester en Wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in 8.6.2, ten behoeve van de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke doeleinden, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. deze doeleinden geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. vaststaat dat de doeleinden een kleinschalig karakter hebben en die ter plaatse zullen behouden;
- d. de doeleinden naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreffen;
- e. de doeleinden de woonfunctie ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de doeleinden in de woning uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
- f. op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn overeenkomstig de geldende parkeernorm zoals bepaald in artikel 18.2
- g. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteit in of bij de woning,

met dien verstande, dat:

1. ten hoogste 100 m<sup>2</sup> van de bebouwing voor consumentverzorgende en/of ambachtelijke doeleinden mag worden gebruikt.

## **Artikel 9      Waarde - Archeologie**

### **9.1      Functieomschrijving**

Het voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gebieden zijn, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### **9.2      Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteitbouwen**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

#### **9.2.1    Algemeen**

Ter plaatse van wettelijk beschermde archeologische monumenten mag geen aantasting van de archeologische resten plaatsvinden.

#### **9.2.2    Archeologischonderzoek**

Op de tot 'Waarde - Archeologie' aangewezen gebieden die nader aangeduid zijn als archeologische verwachtingswaarden 'hoog', 'middelhoog' en 'AMK-terreinen' en ter plaatse van archeologische vindplaatsen dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld plaatsvindt en:

- a. de grens van het plangebied binnen 50 meter van een archeologische vindplaats is gelegen, of;
- b. het plangebied groter is dan 100 m<sup>2</sup> en is gelegen binnen een historische kern;
- c. in AMK-terreinen het plangebied groter is dan 0 m<sup>2</sup>, of;
- d. voor overige gebieden het plangebied groter is dan 2500 m<sup>2</sup> tenzij een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen.

Als uit het archeologische vooronderzoek blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld, mag het planvoornemen in het kader van archeologie uitgevoerd worden.

### **9.3      Aanwijzingvergunningsplicht- bouwactiviteiten**

#### **9.3.1    Vergunningsplichtigewerken of werkzaamheden**

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden ten behoeve van de houtproductie;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;

- j. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

### **9.3.2**

Het bepaalde in 9.3.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### **9.3.3**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

### **9.3.4**

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld onder 9.3.1 en voor zover betrekking hebbend op terreinen van hoge archeologische betekenis, waarbij de in de bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen meer dan in geringe mate worden aangetast, dient indien de mogelijkheid bestaat voorafgaand wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd te worden of dienen oudheidkundige waarnemingen te worden gedaan. Omtrent het toelaatbaar zijn van betreffende werken of werkzaamheden wordt vooraf advies bij de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten ingewonnen.

## **Artikel 10      Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats**

### **10.1      Functieomschrijving**

Het voor 'Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en bebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

### **10.2      Beoordelingsregels bouwwerken**

Op de tot het voor 'Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats' aangewezen gebied mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht respectievelijk van de historische buitenplaats, met dien verstande, dat:

- a. geen wezenlijke veranderingen worden gebracht in het stedenbouwkundige beeld;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- c. vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd.

### **10.3      Aanwijzingvergunningsplicht- bouwactiviteiten**

#### **10.3.1      Vergunningsplichtigewerken of werkzaamheden**

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats' aangewezen gebieden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verven in een andere kleur van gevels, ramen, deuren, luiken en/of sieronderdelen;
- e. het wijzigen en/of herstellen van gevels, ramen, deuren, luiken en dergelijke waarvoor een monumenten- en/of bouwvergunning is vereist;
- f. het verwijderen en/of aanbrengen van pleisterwerk aan gevels.

#### **10.3.2**

Het bepaalde in 10.3.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **10.3.3**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische waarden behouden blijven en door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Ter beoordeling hiervan dient de Monumentencommissie gehoord te worden.

#### **10.4 Omgevingsvergunning voor het slopen**

##### **10.4.1 Vergunningsplichte bouwwerken voor het slopen**

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats' aangewezen gebieden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de op de verbeelding als monumentale en karakteristiek aangewezen panden en bouwwerken te slopen.

##### **10.4.2**

Het bepaalde in 10.4.1 is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

##### **10.4.3**

De sloopwerkzaamheden als bedoeld onder 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische waarden behouden blijven en door die werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Ter beoordeling hiervan dient de Monumentencommissie gehoord te worden.

## **Artikel 11      Waarde - Cultuurhistorie**

### **11.1      Functieomschrijving**

Het voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld), waaronder tevens wordt verstaan de nog in het landschap waarneembare taluds van het tracé van de oude Trambaan.

### **11.2      Beoordelingsregels bouwwerken**

#### **11.2.1    Beschermd monumenten**

Op gronden met daarop 'beschermd monumenten' mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor inrichting en/of behoud en/of herstel van bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, zoals vastgelegd in de aanwijzing tot beschermd monument ex artikel 6 van de Monumentenwet.

### **11.3      Aanwijzingvergunningsplicht- werken of werkzaamheden**

#### **11.3.1    Vergunningsplichtig werken of werkzaamheden**

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gebieden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het doorvoeren van veranderingen in de verkaveling of percelering van terreinen voor zover het geen gronden betreft die agrarisch in gebruik zijn;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

#### **11.3.2**

Het bepaalde in 11.3.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **11.3.3**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

#### **11.4 Omgevingsvergunning voor het slopen**

##### **11.4.1 Vergunningsplichte bouwwerken voor het slopen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de op de plankaart als monumentaal aangewezen panden te slopen.

##### **11.4.2**

Het bepaalde in 11.4.1 is niet van toepassing sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

##### **11.4.3**

De sloopwerkzaamheden als bedoeld onder 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische waarden behouden blijven en door die werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Ter beoordeling hiervan dient de Monumentencommissie gehoord te worden.



## **Artikel 12      Waarde - Ecologie**

### **12.1      Functieomschrijving**

Het voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse bestemmingen zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing.

### **12.2      Aanwijzingsvergunningsplicht- bouwwerken of activiteiten**

#### **12.2.1      Vergunningsplichtigewerken of werkzaamheden**

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Ecologie' aangewezen gebieden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
- d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschroeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

#### **12.2.2**

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **12.2.3**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 12.2.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.
- b. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden en/of soorten niet aantasten.

## **Artikel 13     Waterstaat - Erosie**

### **13.1     Functieomschrijving**

Het voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor maatregelen en voorzieningen voor het bestrijden en voorkomen van:

- a. bodemerosie en wateroverlast;
- b. het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem;
- c. de aantasting van het grondwaterpakket.

### **13.2     Specifieke functieregels voor gebruik**

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan gebruik van de grond voor en/of als:

- a. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van aanwezige graften;
- b. voor het belemmeren of aantasten van aanwezige grasbanen en regenwaterbuffers (incl. aan- en afvoervoorzieningen).

### **13.3     Aanwijzingvergunningsplicht- gebruiksactiviteiten**

Met een omgevingsvergunning kan een gebruiksactiviteit worden toegelaten die in strijd is met lid 13.2 ten behoeve van het uitoefenen van het gebruik, zoals beschreven onder 13.2 en het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zoals beschreven onder 13.4.1, mits voor de desbetreffende percelen voldoen aan de regelgeving omtrent erosie.

### **13.4     Vergunningsplichtigewerken of werkzaamheden**

#### **13.4.1**

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten;
- b. het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
- c. de aanleg van een waterbuffer groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. het aanbrengen van verhardingen.

#### **13.4.2**

Het bepaalde in 13.4.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **13.4.3**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### **Artikel 14      Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 15     Algemene beoordelingsregels**

### **15.1     Bouwverbod**

Het is verboden op de in dit TAM-omgevingsplan begrepen locatie enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

### **15.2     Algemene beoordelingsregels over bestaande afstanden en andere maten**

#### **15.2.1**

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **15.2.2**

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **15.2.3**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 15.2.1 en 15.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### **15.2.4**

Het bepaalde in 15.2.1 en 15.2.2 is niet van toepassing voor bouwwerken die zijn gelegen binnen de gronden aangewezen voor Natuur.

### **15.3     Beoordelingsregels ondergronds bouwen**

#### **15.3.1**

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

#### **15.3.2**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
- c. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
  2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels

- behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
- 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- 4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. bij het berekenen van de blijkens geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

#### **15.3.3**

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in 13.4.3 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

## **Artikel 16     Algemene functieregels**

### **16.1     Functieverbod**

Het is verboden locaties en bouwwerken in dit TAM-omgevingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven functie(s).

### **16.2     Functieregels voor het gebruik van locaties en bebouwing**

Onder verboden gebruik, als bedoeld in 16.1 wordt naast het bepaalde in 16.3 tevens verstaan het gebruik van de locaties en bebouwing voor:

- a. een seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie,

### **16.3     Functieregels voor gebruik met nadere afweging**

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in 16.1 als strikte toepassing van de regeling leidt tot een beperking van de meest doelmatige functie, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 17     Algemene aanduidingsregels**

### **17.1     milieuzone - bodembeschermingsgebied**

Binnen de milieuzone - bodembeschermingsgebied is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg.

### **17.2     milieuzone - stiltegebied**

Binnen de milieuzone - stiltegebied zijn storende gebruiksvormen, zoals lawaaisporten, vormen van intensieve recreatie, niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, behalve indien het beoogde gebruik geen onevenredige akoestische verstoring tot gevolg heeft, uitgesloten, e.e.a. met uitzondering gebiedseigen geluid. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

### **17.3     milieuzone - spuitvrije zone**

Binnen de milieuzone - spuitvrije zone is het gebruik maken van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten op een goed woon- en leefklimaat, niet toegestaan.

## **Artikel 18      Overige regels**

### **18.1      Wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

### **18.2      Parkeren**

Daar waar in de regels wordt verwezen naar het parkeerbeleid, moet de, op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning parkeernormen worden gehanteerd zoals opgenomen in het 'Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem houdende regels omtrent parkeernormen en parkeerfonds' (d.d. 26-02-2009).



## Hoofdstuk 4 Overgangsregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsgunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsrecht van dat plan.

#### 19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.











BINNENTUIN MET GEVELTUIN VAN STOKROZEN ED.

GEVELTUIN VAN STOKROZEN ED.

HAAG VAN WILDE ROZEN

IN-UITRIT VOORZIEN VAN GEBAKKEN KLINKERS

POORT

KORT PARKEREN

HAAG VAN WILDE ROZEN

GRONDKERING

AANWEZIGE GRONDHEUVEL MET  
INHEEMS BOSPLANTSOEN  
(DEELS AANWEZIG)

GRONDKERING

AANWEZIGE GRONDHEUVEL MET  
INHEEMS BOSPLANTSOEN  
(DEELS AANWEZIG)

PARKEREN ONDER GROENDAK, GLOOIEND ALS  
ACHTERLIGGENDE LANDSCHAP

CARPORT / BERGING

GROND IN TALUD

INHEEMS BOSPLANTSOEN

PAD ONVERHARD

INHEEMS BOSPLANTSOEN

PAD ONVERHARD



- AANWEZIGE BOMEN (BU BENADERING)  
TYPE NTB  
VITALITEIT NBT
- AANWEZIGE BEPLANTING (BU BENADERING)  
TYPE NTB  
VITALITEIT NBT
- AANWEZIGE HOOGTELIJNEN (BU BENADERING)
- NIEUWE HOOGTELIJNEN (BU BENADERING)
- HALFVERHARDING (TYPE NTB)
- NATUURSTEEN, LOKAAL, TYPE MASKELEN
- PADEN ONVERHARD
- PAAL EN DRAAD HEKWERK
- ENTREEPOORT
- TAKKENRIL
- LINGOOT (rondom bebouwing)
- HUIDIGE HOOGTEPEILEN (BU BENADERING)
- NIEUWE HOOGTEPEILEN BOVENZUDE BOUWKUNDIGE ELEMENTEN
- NIEUWE HOOGTEPEILEN TERREIN
- NIEUWE INHEEMSE BOOM (TYPE NTB)
- NIEUWE INHEEMSE KLEINE MEERSTAMMIGE BOOM (TYPE NTB)
- KLEURRIJKE VAKBEPLANTING VAN VASTE PLANTEN, SIERGRASSEN, BOLLEN EN KLEINE HEESTERS
- HAAG VAN INHEEMSE WILDE ROZEN
- INHEEMS BOSPLANTSOEN / VOGELBOSJE
- 1° Poel (ca. 238m²)
- Glanshaver hoolland

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                                        |            |                                                                                       |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Opdrachtgever:                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       | Schweilbergerweg 3<br>6281 ND Mechelen |            |  |              |
| Project:                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       | Landschappelijke inpassing V0          |            |                                                                                       |              |
| Betreft:                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       | Voorlopig ontwerp rondom woonhuis      |            |                                                                                       |              |
| Projectnummer :                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nr.   | Datum :                                | 17-08-2023 | Getekend door :                                                                       | NW -DS       |
| Besteknummer :                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nr.   | Gewijzigd :                            | 27-11-2025 | 11                                                                                    | Bijlagen :   |
| Schaal :                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1:100 | Definitief :                           | 00-00-0000 |                                                                                       | Formaat : A0 |
|                                                                                                                                                                                                                 |       | Studio Nico Wissing                    |            | T: 088 100 1880                                                                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       | Julianaweg 22                          |            | www.nicowissing.com                                                                   |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       | 7078 AR Megchelen                      |            | info@nicowissing.com                                                                  |              |
| <small>Deze tekening is eigendom van Studio Nico Wissing en mag zonder schriftelijke toestemming niet gepubliceerd of gebruikt worden.<br/>De tekening is geen advies en kan wijzigen zonder kennisgeving. Het is aan de opdrachtgever te verantwoorden dat de tekening correct is gebruikt.</small> |       |                                        |            |                                                                                       |              |

Deze tekening blijft eigendom van Studio Nico Wissing en mag zonder schriftelijke toestemming niet gepubliceerd of getoond worden.  
Elk nummer op deze tekening mag worden gebruikt, maar moet vermeld worden op eventuele overname van deze tekening.



## Planning beheer inrichting landschap Schweibergerweg Mechelen

| Werkzaamheden                                                                           |                                                                                                           | periode       | jan | feb | mrt | apr | mei | jun | jul | aug | sep | okt | nov | dec |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Glanshaverhooiland                                                                      | Aanbrengen lavameel                                                                                       | 1e jaar.      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         | tegen Heermoes, 20kg/are<br>Afhankelijk van het resultaat, ook jaar 2, 3 en/of 4                          |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         | 2x Maaien en afvoeren / jaar                                                                              | Vanaf 2e jaar |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         | Afhankelijk van het resultaat, ook jaar 3, 4 en/of 5                                                      |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 1x maaien en afvoeren / jaar                                                            | Vanaf 3e jaar                                                                                             |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         | Vanaf het moment dat zich een stabiel Glanshavehooiland ontwikkeld met gewenste soortenrijkdom            |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         |                                                                                                           |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Struwelen                                                                               | Snoeien/dunnen                                                                                            | 1x / 5 jaar   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| maximaal 30% dunnen per beurt                                                           |                                                                                                           |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         |                                                                                                           |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Bomen                                                                                   | Controle                                                                                                  | 1x / 5 jaar   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Controle op breuk en/of ziekte en indien nodig ingrijpen                                |                                                                                                           |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         |                                                                                                           |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Waterspreng-greppel en poel                                                             | Maaiwerk kanten                                                                                           | Jaarlijks     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         | Niet elk jaar de gehele oever maaien, maai verdelen over 3 jaar                                           |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         | Uitdunnen begroeiing in het water                                                                         | indien nodig  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Wanneer meer dan 50% wateroppervlak begroeid is<br>Afhankelijk van groei. Ca 1x/10 jaar |                                                                                                           |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Uitbaggeren sliblaag                                                                    | indien nodig                                                                                              |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                                                                         | Wanneer de poel de gehele zomer droog staat<br>Afhankelijk van groei. Ca 1x/5 jaar in delen (30% per keer |               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |



# **TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f**

## **Schweibergerweg 3 Te Mechelen**

Motivering

Gemeente Gulpen-Wittem





**Projectgegevens:**

Projectnummer: ROM250376

Datum: 15 oktober 2026

## **TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Schweibergerweg 3 Te Mechelen**

Motivering

Gemeente Gulpen-Wittem

IDN-nummer: NL.IMRO.1729.TAMOPSchweiberger3-  
VG01

Status: vastgesteld

**Vestiging Baexem**  
Kerkstraat 2  
6095 BE BAEXEM  
0475 - 45 92 60

**Vestiging Ubachsberg**  
Kerkstraat 4  
6367 JE VOERENDAAL  
045 - 575 32 55

info@aelmans.com  
www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com). Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Aleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontleen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.





# Inhoudsopgave

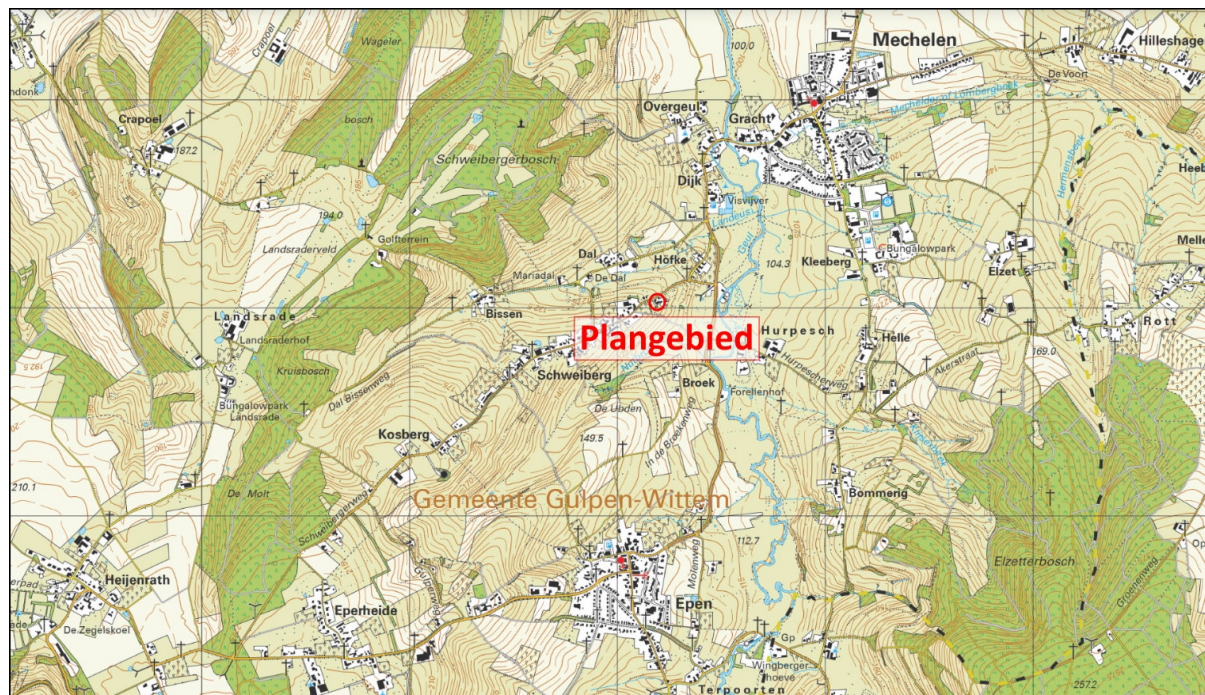
|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                        | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 2 Plangebied en planbeschrijving</b>   | <b>7</b>  |
| 2.1 Plangebied                                      | 7         |
| 2.2 Bestaande situatie                              | 8         |
| 2.3 Planbeschrijving                                | 9         |
| 2.4 Ruimtelijk-visuele effecten                     | 13        |
| <b>Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie</b> | <b>15</b> |
| 3.1 Bestemmingsplan 'Gulpen-Wittem buitengebied'    | 15        |
| <b>Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving</b>            | <b>17</b> |
| 4.1 Rijksbeleid en regelgeving                      | 17        |
| 4.2 Provinciaal beleid en regelgeving               | 19        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid                             | 26        |
| <b>Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving</b>    | <b>29</b> |
| 5.1 Bodemkwaliteit                                  | 29        |
| 5.2 Geluid                                          | 29        |
| 5.3 Bedrijvigheid                                   | 30        |
| 5.4 Kwaliteit van de buitenlucht                    | 32        |
| 5.5 Omgevingskwaliteit                              | 32        |
| 5.6 Cultureel erfgoed                               | 34        |
| 5.7 Verkeer en parkeren                             | 36        |
| 5.8 Water en watersystemen                          | 37        |
| 5.9 Natuur en landschap                             | 40        |
| 5.10 Kabels, leidingen en vrijwaringszones          | 47        |
| 5.11 Duurzaamheid en klimaat                        | 47        |
| <b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>                  | <b>49</b> |
| 6.1 Participatie en omgevingsdialoog                | 49        |
| 6.2 Financiële uitvoerbaarheid                      | 50        |
| <b>Hoofdstuk 7 Artikelsgewijze toelichting</b>      | <b>53</b> |
| 7.1 TAM-Omgevingsplan                               | 53        |
| 7.2 Procedure                                       | 55        |





# Hoofdstuk 1 Inleiding

Aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen is een Rijksmonumentale hoeve gelegen met daarbij behorend eigendomsperceel van ruim 1 hectare.



*Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied*

Het voornemen is om ten westen van de hoeve een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van een carport en tuinkamer met terras. Aan betreffende gronden is de functie 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden' én gelegen in het 'Natuurnetwerk'. Teneinde het nieuwe bijbehorende bouwwerk te kunnen faciliteren is overeenstemming met de provincie Limburg bereikt over uitrui van het 'Natuurnetwerk' met gronden ter plekke van het eigendomsperceel aangewezen als 'groenblauwe mantel'. Voorwaarde bij de uitrui is dat aan de nieuw als natuurnetwerk aan te wijzen gronden, alsook aan het als zodanig reeds aangewezen overige deel van het perceel, de functie 'Natuur' wordt toegekend alsook als zodanig wordt ingericht. Dit is enkel mogelijk met de wijziging van het omgevingsplan. Ook het realiseren van het nieuwe bijbehorende bouwwerk kan met dergelijke wijziging worden gefaciliteerd.

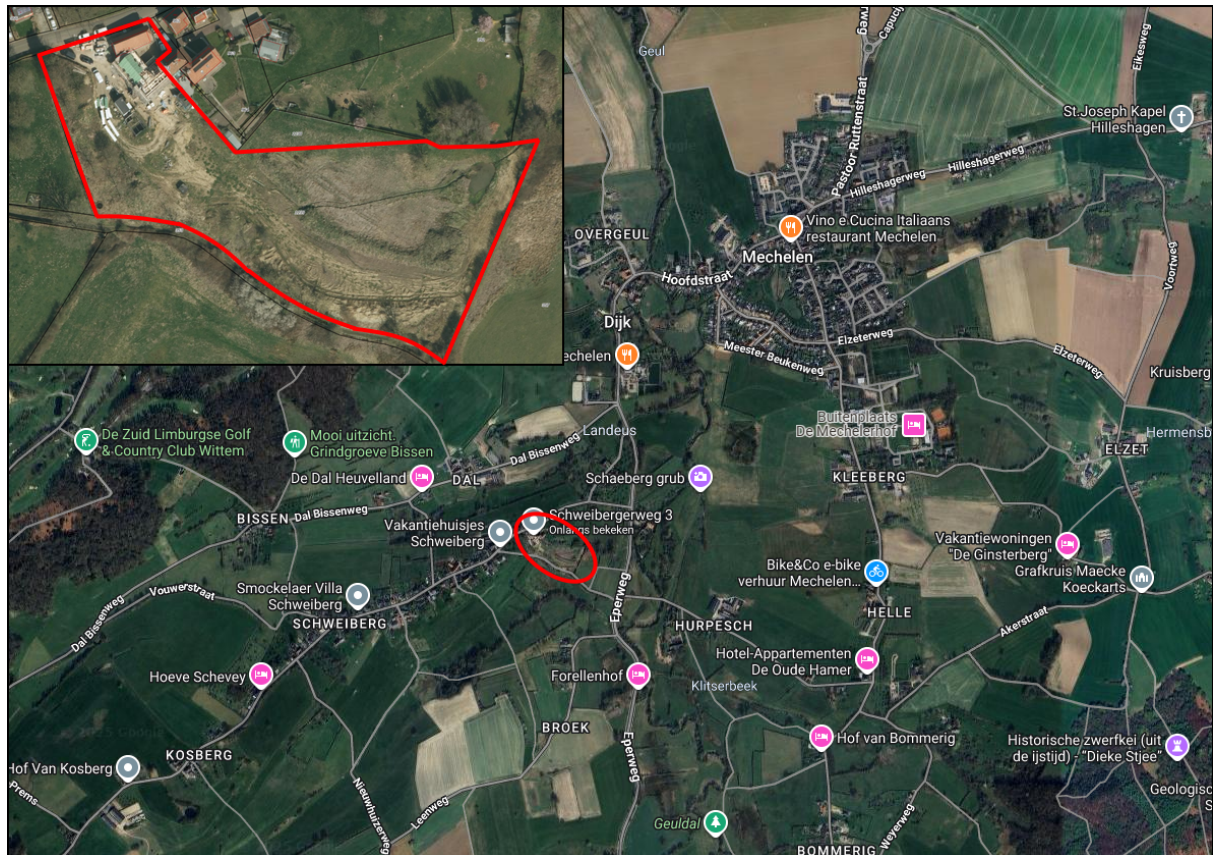
Aan de hand van onderhavige tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit verzocht bij het bevoegd gezag via de IMRO-standaard. Dit TAM-Omgevingsplan dient als wijzigingsbesluit via de technieken van IMRO. Voor het opnemen in een later geconsolideerd omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Onderhavige motivering is opgesteld ter motivering bij het te nemen wijzigingsbesluit.



## Hoofdstuk 2 Plangebied en planbeschrijving

### 2.1 Plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen. Het betreft een Rijksmonumentale hoeve en daarbij behorend eigendomsperceel. In de directe omgeving bevinden zich woningen en agrarische gronden. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wittem - sectie L - nummer 1139. In onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven.



*Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied*





*Uitsnede kadastrale kaart*

## 2.2 Bestaande situatie

De Schweibergerweg 3 te Mechelen betreft een Rijksmonumentale hoeve (monumentnummer 39254). Op het perceel is een tweetal kleine schuren met een oppervlak van circa 50 m<sup>2</sup> aanwezig. Het overgrote achtergelegen deel van het perceel is overwoekerd met heermoes. Dit is een lastig te verwijderen, hardnekkig en woekerend onkruid dat andere planten overwoekert en voedingsstoffen uit de bodem onttrekt. Bovendien is dit kruid giftig voor huisdieren.

De bestaande situatie ter plekke van het plangebied wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van de volgende afbeeldingen.





*Straataanzicht bebouwing Schweibergerweg 3*

## 2.3 Planbeschrijving

### 2.3.1 Realisatiebijbehorend bouwwerk

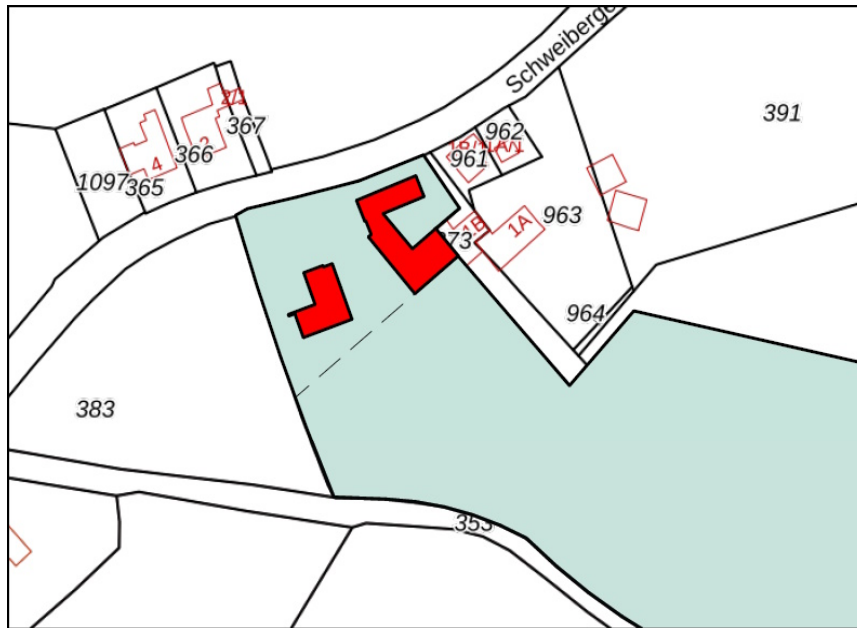
De huidige eigenaren hebben in 2022 onderhavige locatie in eigendom verkregen. Momenteel wordt de Rijksmonumentale bebouwing verbouwd en gerenoveerd. In de huidige situatie is het woonperceel strak rondom de bestaande bebouwing begrensd; het ontbreekt aan buitenruimte, overdekte parkeergelegenheid, en berging. In dat verband bestaat de behoefte om aan de westzijde van de Rijksmonumentale hoeve het woonperceel te vergroten teneinde de mogelijkheid te creëren voor een nieuw bijbehorend bouwwerk met een totaal oppervlak van circa 125 m<sup>2</sup>. Dit nieuwe gebouw gaat ruimte bieden voor een carport, bergingsruimte en tuinkamer met terras ten westen. De twee bestaande schuurtjes zullen worden verwijderd.

De carport zal ruimte bieden aan twee personenauto's. Aan de zijde van de carport wordt voorzien in bergingsruimte van circa 5 m<sup>2</sup>. De tuinkamer heeft een oppervlak van circa 30 m<sup>2</sup>, waarbij deze aan drie zijden is voorzien in vouwwanden. Aansluitend aan de tuinkamer is een overdekt terras voorzien met een oppervlak van circa 29 m<sup>2</sup>.

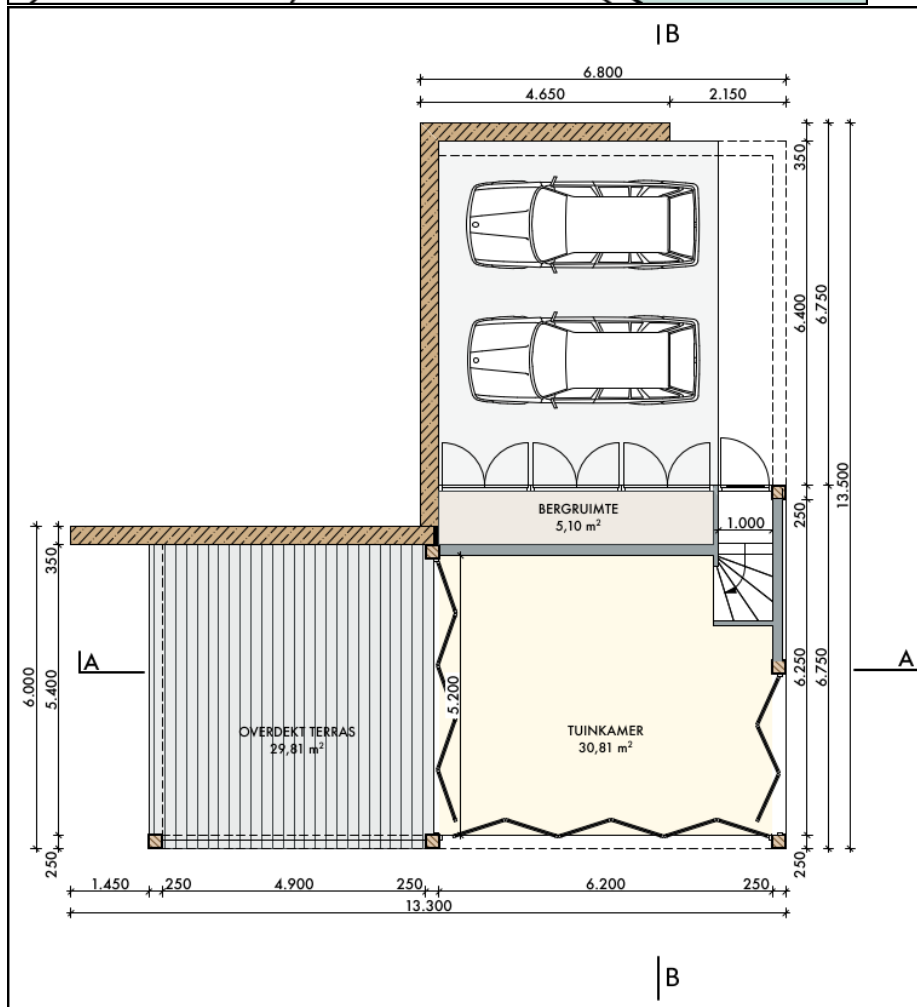
Het nieuwe gebouw wordt in natuurlijke materialen uitgevoerd: houten constructie, houten dakconstructie met sedum, natuursteen afdekking, en Kunrader steen. Verder wordt rekening gehouden met het reliëf ter plekke. Zo is het peil van de tuinkamer hoger dan het peil van de carport.

Het bouwplan wordt aan de hand van onderstaande afbeeldingen.

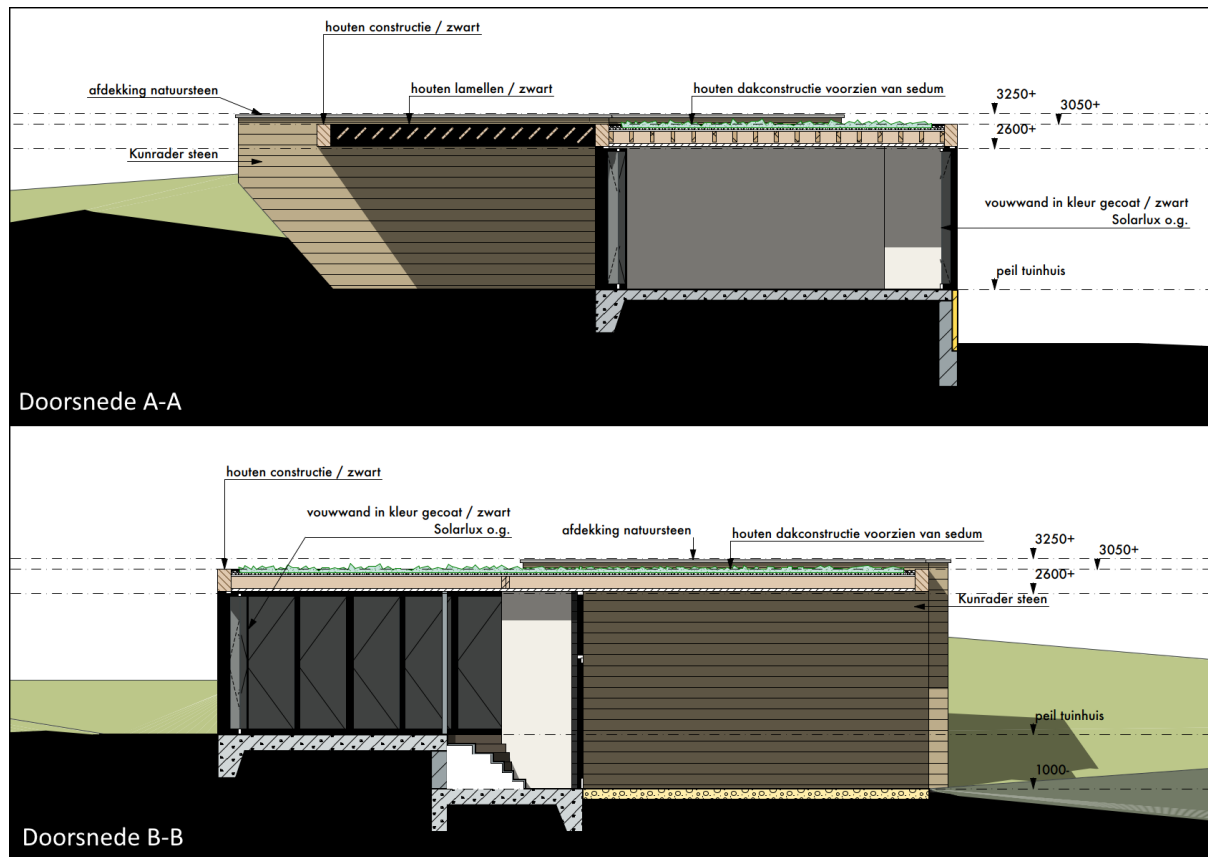




Situatietekening



Plattegrond bijbehorend bouwwerk



*Doorsneden bijbehorend bouwwerk*

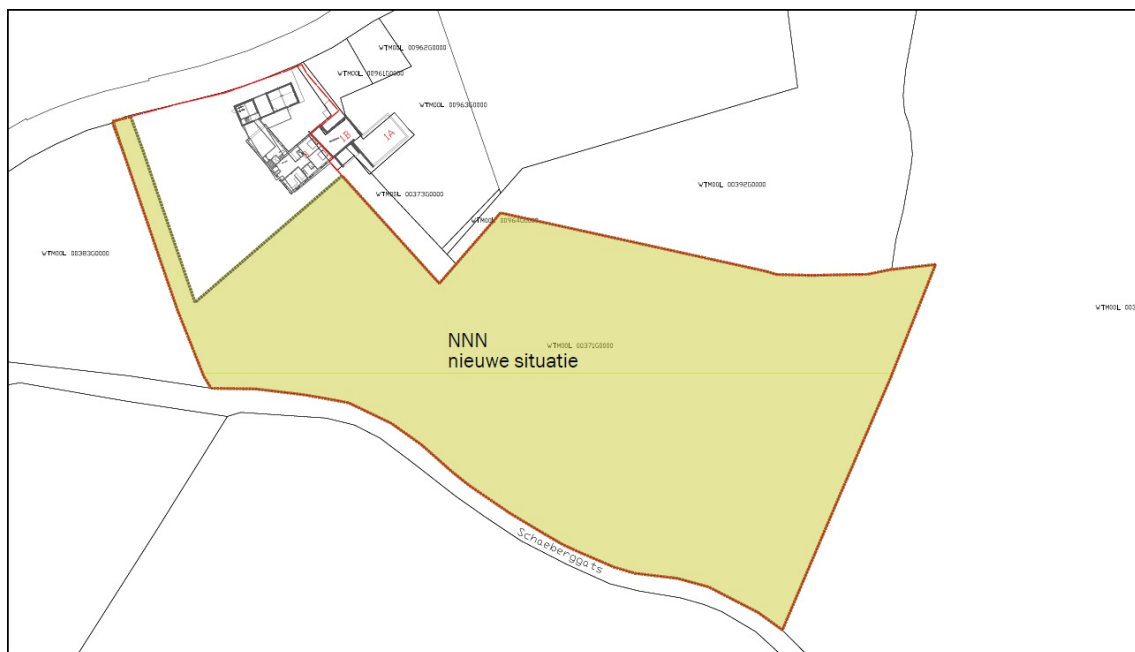
### 2.3.2 Uitrusten grond en wijzigen functies

De tot het woonperceel toe te voegen gronden ten westen van de Rijksmonumentale hoeve zijn gelegen binnen het 'Natuurnetwerk'. Ten behoeve van de uitbreiding van het woonperceel en het ter plekke kunnen realiseren van het nieuwe bijbehorende bouwwerk dienen deze gronden aangewezen voor 'Natuurnetwerk' te worden uitgeruild. Deze gronden zullen uitgeruild worden met gronden aan de achterzijde van de hoeve die behoren tot de 'groenblauwe mantel'. Aan de gronden ten westen van de woning zal de functie 'wonen' worden toegend, terwijl de uit te ruilen gronden, alsmede de overige voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' bestemde gronden van onderhavig perceel, zullen worden aangewezen voor 'Natuur'.

Vorenstaande omschreven uitruil wordt gevisualiseerd aan de hand van de volgende afbeeldingen.



*Huidig 'Natuurwerk' t.p.v. eigendomsperceel*



*Beoogd 'Natuurwerk' t.p.v. eigendomsperceel*



### Beoogde uitwisseling gronden

In verband met de uitwisseling van het 'Natuurnetwerk' wordt aan het gehele plangebied een natuurlijke inrichting gegeven, passend binnen en aansluitend op het omliggende Limburgse landschap en met doel een kwantitatieve en kwalitatieve impuls voor de natuurwaarden. Daartoe is een landschapsplan uitgewerkt, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 5.9.2. Het landschap achter de woning zal ingericht worden tot extensief beheerd (Glanshaverhooiland N12.03) en (Vochtig hooiland N10.02) volgens beheeradviezen van Bij12. In verband met uitwissing en voorgestane natuurlijke inrichting is een overeenkomst gesloten met de provincie.

## 2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

Ieder nieuwbouwplan gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Beoordeeld dient te worden of de effecten die optreden vanuit ruimtelijk-visueel oogpunt aanvaardbaar mogen worden gevonden.

Voorliggend voornemen betreft het realiseren van een nieuw bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een carport en tuinkamer met terras. Bij positionering en ontwerp van het nieuwe gebouw is rekening gehouden met het bestaande reliëf. Voorts wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en is sprake van een passende architectuur in relatie tot de Rijksmonumentale hoeve en het omliggende landschap.

De uitstraling van de beoogde nieuwbouw wordt gevisualiseerd aan de hand van de volgende afbeeldingen.



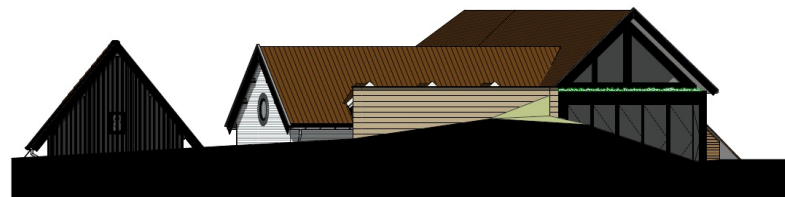
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER GEVEL



RECHTER GEVEL

*Gevelaanzichten nieuwbouw*

In het kader van de op grond van voorliggend plan aan te vragen omgevingsvergunning dient het bouwplan te worden voorgelegd aan de Monumentencommissie. Onderhavig plan is tijdens de behandeling op 27 november 2025 door deze commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden; ten tijde van concrete vergunningverlening dient definitief positief advies te worden verkregen van de Monumentencommissie.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ruimtelijk-visuele effecten van voorliggend plan aanvaardbaar zijn.



## Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen in de gemeente Gulpen-Wittern van rechtswege onderdeel geworden van één omgevingsplan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. De bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen.
- Rijksregels over activiteiten (aangeduid als 'de bruidsschat').

Omdat bestemmingsplannen onderdeel uitmaken van het omgevingsplan wordt in navolgende paragraaf het ter plekke geldende bestemmingsplan beschouwd.

### 3.1 Bestemmingsplan 'Gulpen-Wittern buitengebied'

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Gulpen-Wittern buitengebied', zoals vastgesteld op 2 april 2009 door de gemeenteraad van Gulpen-Wittern. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Wonen - Cultuur en ontspanning', met daarbinnen opgenomen bouwvlak, en 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschapswaarden' van toepassing. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschapselement', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht en buitenplaats', 'Waterstaat - Erosie', 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Archeologie'. Ook de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone - Stiltegebied', 'Milieuzone - Bodembeschermingsgebied', 'EHS' en 'POG' zijn van toepassing net als de lettertekenaanduidingen 'Kleinschalig gebruik' en 'Monument Rijk'.



*Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding locatie*

Ter plekke van het beoogde nieuwe bijbehorende bouwwerk is sprake van de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden'. De in casu voor 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn in algemene zin bestemd voor duurzaam agrarisch gebruik, het

bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast en het instandhouden en ontwikkelen van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en voor de bescherming van aangrenzend natuurgebied. Het realiseren van een nieuw bijbehorend bouwwerk ter plekke is strijdig met de geldende planologische-juridische kaders. Er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen om het bouwplan alsnog te faciliteren.

Voorts geldt als voorwaarde bij de uitruil van de gronden aangewezen voor 'Natuurnetwerk' dat deze dienen te worden bestemd voor 'Natuur', evenals de overige gronden van onderhavig perceel. Dergelijke functiewijziging is uitsluitend mogelijk door middel van het wijzigen van het omgevingsplan.

De gemeente heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan voorliggend plan middels een wijziging van het omgevingsplan. In dat verband is voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

## Hoofdstuk 4      Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en wordt het plan hieraan getoetst. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de instructieregels Rijk (AMvB's). Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de intergemeentelijke structuurvisie 'Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'.

### 4.1      Rijksbeleid en regelgeving

#### 4.1.1      Nationale Omgevingsvisie(NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 'NOVI') vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de

Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

#### Beoordeling

Onderhavige locatie valt niet binnen een door het rijk gekenmerkte opgaven en/of ontwikkeling.

#### **4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)**

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

##### Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

##### Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

##### Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

##### Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels ter bescherming van de nationale belangen, waaronder :

- waarborgen van veiligheid
- beschermen van waterbelangen
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

#### Beoordeling

In hoofdstuk 5 van deze motivering worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in hoofdstuk 5 bij het betreffende aspect behandeld.

#### **4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit regelt artikel 8.0b Bkl. Deze instructieregel geldt niet voor de omgevingsvisie.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. Over de vraag wanneer precies sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zich gebogen in een overzichtsuitspraak d.d. 28 juni 2017 (zaaknummer 201608869/1/R3).

Daarin is onder andere overwogen dat een woningbouwplan van 12 of meer woningen een stedelijke ontwikkeling betreft.

#### Beoordeling

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een nieuw bijbehorend bouwwerk. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

#### **4.1.4 Conclusie Rijksbeleiden regelgeving**

Onderhavig planvoornemen levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie en eventuele van toepassing zijnde rijksinstructieregels. Het plan is passend binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk. Er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

### **4.2 Provinciaal beleid en regelgeving**

#### **4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)**

##### **4.2.1.1 Algemeen**

Op 15 december 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten, waarna vervolgens Provinciale Staten deze op 1 oktober 2021 hebben vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

In algemene zin is de Omgevingsvisie een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. In de visie worden onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed omschreven. Daarnaast worden tevens de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving - indachtig de Omgevingswet - in de Omgevingsvisie meegenomen.



#### **4.2.1.2 Hoofdopgaven**

In de omgevingsvisie worden door de provincie drie hoofdopgaven onderscheiden die Limburg-breed spelen. Weliswaar verschillen de accenten per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving:
  - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
  - b. in landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

#### **4.2.1.3 Limburgse principes en algemene zonering**

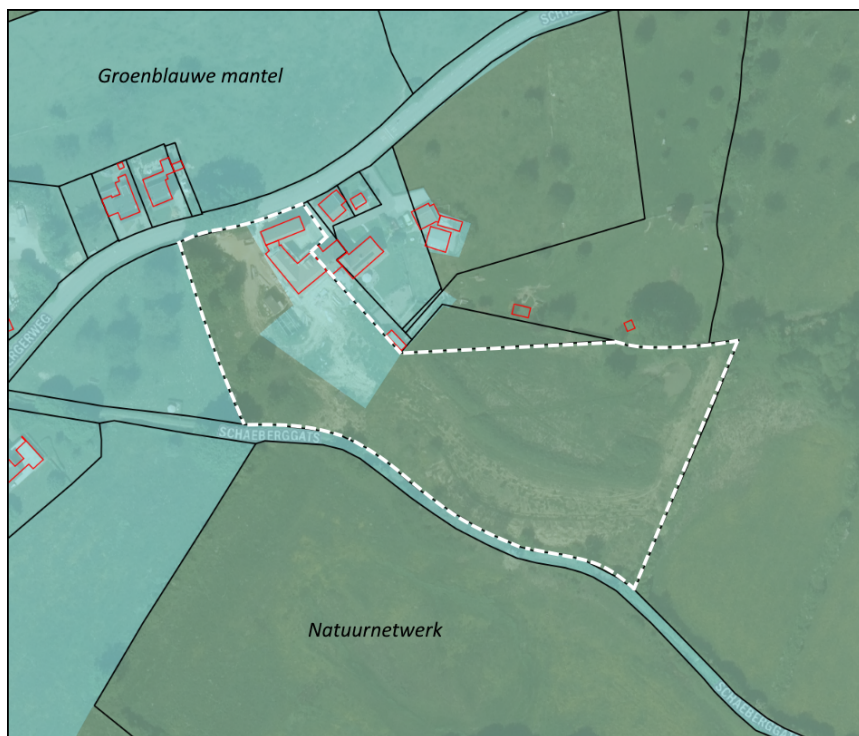
Bij het maken van afwegingen op het gebied van de fysieke leefomgeving hanteert de provincie de volgende principes:

- gestreefd wordt naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- meer stad, meer land;
- zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, boven- én ondergronds.

Voor het toekomstbeeld voor Limburg hanteert de provincie een indicatieve zonering. De verschillende categorieën worden ondergebracht bij drie hoofdtypen:

1. landelijke gebieden:
  - a. Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied)
  - b. Buitengebied
2. bebouwde gebieden:
  - a. stedelijk gebied
  - b. stedelijk centrum
  - c. landelijke kern
  - d. werklocaties
3. infrastructuur:
  - a. (inter)nationale weg
  - b. provinciale weg
  - c. (inter)nationale spoorweg
  - d. (inter)nationale waterweg
  - e. (lucht)haven
  - f. (inter)nationale leidingstrook

Onderhavig plangebied is gelegen in de zones 'Groenblauwe mantel' en 'Natuurnetwerk'.



*Provinciale zoneringen met aanduiding planlocatie*

#### Groenblauwe mantel

De gebieden aangewezen als groenblauwe mantel liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar de provincie goede combinatiemogelijkheden ziet voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen. In de groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. De provincie biedt mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer die bijdragen aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Gemeenten hebben de motiveringsplicht om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten in de groenblauwe mantel aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal rekening gehouden moeten worden met de aanwezige omgevingskwaliteiten, maar ook met regionale afspraken ten aanzien van de ontwikkeling van onder meer wonen, bedrijventerreinen, detailhandel en vrijetijdseconomie.

#### Natuurnetwerk

De Limburgse natuurgebieden, samen met de Natura 2000-gebieden, vormen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. In Limburg is het natuurnetwerk gelegen in delen van beekdalen, op hellingen en op veen- en stuifzandgebieden van de hoger gelegen gebieden. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur, hierbij ligt een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Ook is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving van belang.

Binnen het Natuurnetwerk Limburg vormen de Natura 2000-gebieden een selectie. In deze Natura 2000-gebieden ligt de absolute nadruk op de natuurwaarden, het gaat hier om het zo spoedig mogelijk en verantwoord bereiken van een gunstige staat van instandhouding van de soorten en habits, waarop de

aanwijzing als Natura2000-gebied gebaseerd is. Tot slot geldt vanuit de Europese Unie een strenge wet- en regelgeving die gericht is op beheer en bescherming van de natuurwaarden.

#### **4.2.1.4 Thematische visies**

De provincie onderscheidt in de omgevingsvisie de volgende thematische visies:

- wonen en leefomgeving
- veiligheid en gezondheid
- cultuur, sport en erfgoed
- economie
- werklocaties
- mobiliteit
- energie
- land- en tuinbouw
- water
- natuur
- landschap
- bodem en ondergrond

Per thema beschrijft de provincie in de omgevingsvisie het provinciale belang, de opgave, de ambities en waar de provincie voor kiest.

#### **4.2.1.5 Gebiedsgerichte visies**

Naast de thematische visies gaat de provincie in de omgevingsvisie ook in op de gebiedsgerichte visies. Daarbij wordt ingegaan op de visie op bovenregionaal niveau, om vervolgens de visies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg uiteen te zetten.

De provincie ziet grote uitdagingen voor de Limburgse steden en dorpen. Deze moeten ook in de toekomst eenaantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Het is belangrijk om de transities en opgaven in het bebouwd gebied in samenhang op te pakken en te sturen aan de voorkant. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. De provincie geeft aan dat een belangrijke rol is weggelegd voor de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband. De provincie wil de gemeenten daarbij ondersteunen. Op onderdelen geeft ze, gezien de provinciale belangen, ook richting aan die ontwikkeling. Daarbij kijkt de provincie breed, ook over provincie- en landsgrenzen heen.

Verder blijven voor de provincie compacte steden het uitgangspunt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Met instructieregels in de Omgevingsverordening blijven de provincie dit ladderprincipe en de keuze voor 'meer stad' ondersteunen. Daarbij hebben is aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid. Hierbij zijn niet toevallige grenzen maar het dagelijks leefpatroon van de inwoners doorslaggevend. De provincie ondersteunt gemeenten bij het oplossen van vraagstukken op het gebied van leefbaarheid en bij sociale opgaven met betrekking tot achterstanden in participatie, onderwijs en gezondheid.

#### Beoordeling

Voorliggend plan past binnen het provinciale beleid zoals omschreven in de POVI. Als gevolg van voorliggend plan, en de daarmee verband houdende uitwisseling van 'Natuurnetwerk' en het in voorliggend plan aanwijzen hiervan tot 'Natuur', is sprake van een duurzame natuurrealisatie.

## 4.2.2 Omgevingsverordening Limburg (OvL)

### 4.2.2.1 Algemeen

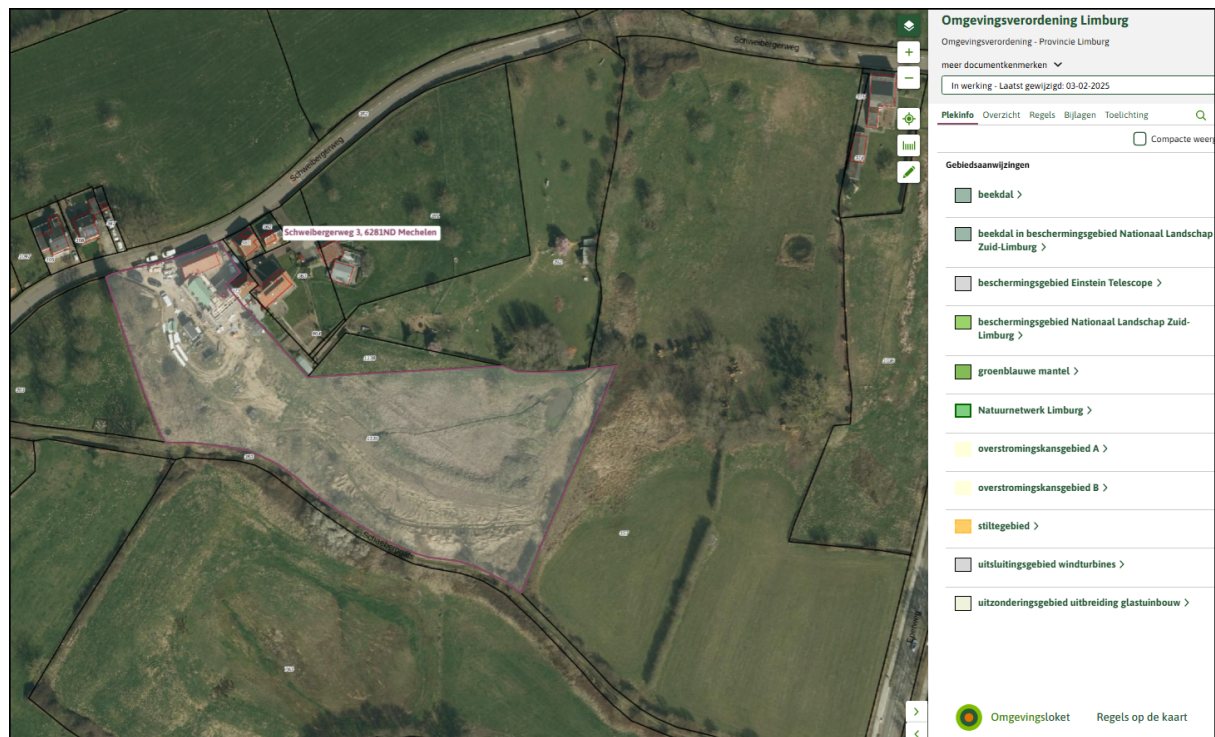
De Omgevingsvisie Limburg is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Daar waar de provincie van mening is dat het noodzakelijk is om bindende regels te stellen voor de uitwerking van onderdelen van beleid in de POVl, dan gebeurt dit in de omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (Omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

### 4.2.2.2 Gebiedsaanwijzingen

Bij de OvL behoort een aantal thematische kaarten. Deze kaarten zijn digitaal raadpleegbaar, waarbij op perceelniveau kan worden beoordeeld welke provinciale regels uit de OvL van toepassing zijn. Ter plekke van onderhavige locatie zijn een aantal gebiedsaanwijzingen van toepassing; deze zijn opgenomen in onderstaande figuur.



*Gebiedsaanwijzingen Omgevingsverordening Limburg ter plekke van het plangebied*

Op de in casu aan de orde zijnde instructieregels wordt hierna ingegaan.

#### Instructieregels beschermingsgebied 'Einstein Telescope'

Vooraleerst is de gehele locatie in het beschermingsgebied 'Einstein Telescope' gelegen. Op grond van de instructieregels voor dit beschermingsgebied (Afdeling 16.1 Omgevingsverordening Limburg) zijn specifiek aangewezen activiteiten (zoals bijvoorbeeld de plaatsing van windmolens, of boringen dieper dan 100 meter) verboden. Voorliggend project voorziet niet in een bedoelde verboden activiteit, waardoor geen sprake is van strijdigheid met de regels van het beschermingsgebied 'Einstein Telescope'.

#### Instructieregels (beekdal in) beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'

Onderhavige locatie is gelegen binnen het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg', alsmede daarbinnen opgenomen 'beekdal' (oostzijde plangebied). In Afdeling 7.1 van de Omgevingsverordening Limburg zijn de instructieregels voor dit beschermingsgebied voorgeschreven. Voorgeschreven is in artikel 7.2 van de OvL dat een motivering bij een omgevingsplan (of buitenplanse omgevingsplanactiviteit) dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg een beschrijving bevat van (a) de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten (reliëf, open-besloten karakter, groene karakter, en cultuurhistorisch erfgoed), (b) de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan, en (c) de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

In het kader van voorliggend project is - vanwege de uitruil van 'Natuurnetwerk' - een landschapsplan uitgewerkt. Op dit inpassingsplan, en de daaraan ten grondslag liggende analyse wordt nader ingegaan in paragraaf 5.9.2. Daaruit blijkt dat als gevolg van voorliggend project geen sprake van een onevenredige aantasting van aanwezige kernkwaliteiten en daarmee geen strijdigheden zijn met de instructieregels van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

#### Instructieregels 'groenblauwe mantel'

Het projectgebied is gelegen in de 'groenblauwe mantel'. In afdeling 7.3 zijn de instructieregels voor deze groenblauwe mantel voorgeschreven. Voor deze gebieden wordt in artikel 7.6 van de OvL voorgeschreven dat in de motivering bij een omgevingsplan de volgende onderwerpen dienen te worden beschreven:

- a. de in het projectgebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
- b. de waarde van het projectgebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de Natura2000-gebieden (inclusief Natura2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
- c. de waarde van het projectgebied met het oog op de instandhouding van de natuuroeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
- d. de waarde van het projectgebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal en;
- e. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
- f. hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d;
- g. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit 'het groene karakter' worden de regels opgenomen in Bijlage IX (van de OvL) gevolgd.

Zoals eerder geconstateerd is als gevolg van voorliggend project geen sprake van een onevenredige aantasting van aanwezige kernkwaliteiten. Op het voornemen in relatie tot het Natuurnetwerk, Natura2000 gebieden, water, en bedreigde soorten wordt nader ingegaan in Hoofdstuk 5 van voorliggende motivering. Geen sprake is van strijdigheden met de instructieregels voor de 'groenblauwe mantel'.

#### Instructieregels Natuurnetwerk Limburg

De locatie is gelegen in het Natuurnetwerk Limburg. Op grond van de instructieregels voor het Natuurnetwerk Limburg opgenomen in artikel 8.2 van de Omgevingsverordening Limburg worden geen nieuwe activiteiten of wijzigingen van bestaande activiteiten toegestaan indien deze (a) nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg of (b) kunnen leiden tot een vermindering



van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

Vorenstaande is gelet op artikel 8.6 van de OvL niet van toepassing op een individuele, kleinschalige ontwikkeling die leidt tot een verbetering van het Natuurnetwerk Limburg in dat gebied. Van een dergelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling sprake, in welk verband een natuurcompensatie overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de provincie Limburg. Op grond van artikel 8.6 van de OvL dienen in voorliggende motivering de volgende zaken te worden onderbouwd, waarop daaronder nader wordt ingegaan:

- a. De voorgestelde ingreep leidt slechts tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het NNL in dat gebied;
- b. De voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve versterking van het NNL;
- c. De oppervlakte natuur van het NNL blijft ten minste gelijk;
- d. De kwaliteitswinst wordt niet gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van het NNL.

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling wordt een terreindeel dat is gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg omgevormd tot een woonfunctie, met daarop de mogelijkheid voor realisatie van een nieuw bijbehorend bouwwerk van circa 125 m<sup>2</sup>. Het terreindeel wordt onttrokken aan het Natuurnetwerk Limburg, waarbij aan de achterzijde een terreindeel wordt toegevoegd aan het Natuurnetwerk Limburg en voor natuur wordt ingericht. Per saldo is sprake van een uitbreiding van het areaal Natuurnetwerk met 106 m<sup>2</sup>.

Voor wat betreft het te realiseren nieuwe bijbehorende bouwwerk wordt dit zodanig ontworpen dat dit passend is bij de Rijksmonumentale hoeve en in het omliggende landschap, zodat geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het natuurnetwerk.

Bovendien leidt voorliggende planontwikkeling tot een kwalitatieve versterking van het Natuurnetwerk Limburg. Zo wordt aan de niet tot 'Wonen' aangewezen gronden van het perceelnummer 1139 de functie 'Natuur' toegekend. In totaal zal 9.732 m<sup>2</sup> van dit perceel ook als zodanig worden ingericht en ecologisch beheerd. Dergelijke natuurlijke inrichting met bijbehorend ecologisch beheer is een forse versterking van de kwaliteit ter plekke. In de betaande situatie is het overgrote achtergelegen deel van het perceel overwoekerd met heermoes. Dit is een lastig te verwijderen, hardnekkig en woekerend onkruid dat andere planten overwoekert en voedingsstoffen uit de bodem onttrekt. Zonder de met voorliggende planontwikkeling te treffen maatregelen zullen de natuurwaarden ter plekke steeds verder afnemen.

De afspraken over de natuurlijke inrichting en het beheer zijn tussen initiatienemer en de provincie Limburg vastgelegd in een overeenkomst; tevens is in voorliggend plan voorzien in een juridische regeling ter waarborg van de realisatie en instandhouding van de inrichting. De kosten zijn volledig voor initiatiefnemers en worden niet gefinancierd uit regulier beschikbare middelen voor de realisatie van het Natuurnetwerk Limburg.

Gelet op vorenstaande wordt bij voorliggende planontwikkeling voldaan aan de instructieregels zoals deze van toepassing zijn voor het Natuurnetwerk Limburg.

#### Overstromingskansgebied A

Op grond van de provinciale regels geldt, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, voor 'overstromingskansgebied A' geen gemiddelde overstromingskans per jaar als omgevingswaarde. Dit betreft een inspanningsverplichting voor het waterschap waaraan uiterlijk in 2035 dient te zijn voldaan. Op het aspect water wordt in paragraaf 5.8 van voorliggende motivering nader ingegaan.

#### Overstromingskansgebied B

Op grond van de provinciale regels geldt, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, voor 'overstromingskansgebied B' een gemiddelde overstromingskans per jaar van 1:10 als omgevingswaarde. Dit betreft een inspanningsverplichting voor het waterschap waaraan

uiterlijk in 2035 dient te zijn voldaan. Op het aspect water wordt in paragraaf 5.8 van voorliggende motivering nader ingegaan.

#### Instructieregels 'stiltegebied'

De provincie Limburg heeft stiltegebieden aangewezen. Dit zijn gebieden waar de geluiden uit de natuur zo min mogelijk verstoord (mogen) worden. In artikel 6.3 zijn de instructieregels voor stiltegebieden opgenomen. Voor deze gebieden wordt voorgeschreven dat in de motivering bij een omgevingsplan de volgende onderwerpen dienen te worden beschreven:

- a. de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- b. de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan;
- c. de wijze waarop de negatieve effecten op het stille- en natuurlijke karakter worden voorkomen.

Als gevolg van voorliggend project treden geen nieuwe c.q. andere geluiden op die van invloed (kunnen) zijn op de te beschermen waarden in het stiltegebied. Geen sprake is van strijdigheden met de provinciale instructieregels ten aanzien van het stiltegebied. Weliswaar zal ten behoeve van de werkzaamheden voor de herinrichting van de gronden en realisatie van het nieuwe bijbehorende bouwwerk gebruik gemaakt worden van voertuigen en apparaten zoals bedoeld in artikel 6.6 van de OvL. Dientengevolge geldt voor deze werkzaamheden een vergunningplicht, aan te vragen bij de provincie Limburg.

#### Instructieregels 'uitsluitingsgebied windturbines'

In artikel 13.1 van de OvL is bepaald dat ter plekke van het 'uitsluitingsgebied windturbines' geen plaatsing van een windturbine met een masthoogte van 25 meter of hoger toe wordt gelaten. Daarvan is bij voorliggend project geen sprake.

#### Instructieregels 'uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw'

Ter plekke van voorliggend projectgebied is sprake van de ligging in een uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw. In afdeling 10.1 is voorgeschreven dat een omgevingsplan een uitbreiding van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf onder specifieke voorwaarden kan toestaan in het uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw. Bij voorliggende project is geen sprake van een glastuinbouwbedrijf.

#### Beoordeling

Voorliggend plan is niet strijdig met de provinciale instructieregels zoals opgenomen in de OvL.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie 'Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul'**

Op 27 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Gulpen-Wittern ingestemd met de intergemeentelijke structuurvisie 'Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul'. Deze structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie voor het grondgebied van de drie gemeenten.

Onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro) waren gemeenten verplicht een structuurvisie op te stellen, waarin strategische keuzes voor ruimtelijke ontwikkeling worden vastgelegd. Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul hebben dit gezamenlijk gedaan, gezien hun gedeelde ligging in het Geuldal en de nadruk op natuur en landschap als verbindende elementen. Het gezamenlijke beleidskader biedt voordelen, zoals afstemming van ruimtelijk beleid, integratie van afspraken met de Provincie Limburg en het (voormalige) Limburgs Kwaliteitsmenu.

In de intergemeentelijke structuurvisie is het beleid van de drie Zuid-Limburgse gemeenten Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul gericht op cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit dat aansluit bij een visueel-ruimtelijk aantrekkelijk buitengebied en bijdraagt aan de leefbaarheid en het welzijn van de

bevolking en de beleving door toeristen en recreanten. Cultuurhistorische elementen vormen een geheel met de landschappelijke omgeving, waarbij grotere solitaire cultuurhistorische waardevolle bebouwingseenheden en clusters van kleinere eenheden bijdragen aan de identiteit en de diversiteit van het buitengebied. Hierbij worden waarden bereikt door het tegengaan van verloedering en het behoud van de bestaande dan wel het verkrijgen van een nieuwe functie.

Onderliggend voornemen betreft de realisatie van een nieuw bijbehorend bouwwerk bij de Rijksmonumentale hoeve gelegen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen. Het gebouw wordt gerealiseerd rekening houdend met de aanwezige omgevingskenmerken (zoals reliëf) en uitgevoerd in (hoogwaardige) natuurlijke materialen. Voorts wordt in het kader van het voornemen nieuwe natuur ingericht en als zodanig juridisch verankerd.

Gelet op vorenstaande is sprake van een kwalitatieve ontwikkeling die gepaard gaat met het ontwikkelen van een visueel-ruimtelijk aantrekkelijk buitengebied, zoals benoemd in de intergemeentelijke structuurvisie 'Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'. Voor een inhoudelijke beschrijving van de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar het landschapsplan in paragraaf 5.9.2. Bovendien is sprake van de sloop van bestaande schuurtjes waarvoor in de plaats kwalitatieve bebouwing wordt voorzien, passend bij het Rijksmonument en in het beschermd dorpsgezicht.

#### **4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid**

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het relevante gemeentelijke beleid geen belemmeringen voor onderliggend plan.



## Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving

### 5.1 Bodemkwaliteit

#### 5.1.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving ter plekke. Ofwel dient gezien te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De regels met betrekking tot aspect bodemkwaliteit zijn opgenomen in het Bkl. De inhoud van deze regels is opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 (Bkl). Dit besluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

#### 5.1.2 Beoordeling

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een nieuw bijbehorend bouwwerk. Naast een carport ziet het plan op op een tuinkamer met terras; dit betreft nieuwe verblijfsruimten. Voorts is sprake van een planologische functiewijziging in 'Wonen'. In dat kader is ten behoeve van het plan een historisch bodemonderzoek uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit te kunnen beoordelen. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1. Op grond van het verrichte onderzoek is vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe aanleiding aanwezig om over te gaan tot een aanvullend bodemonderzoek conform de NEN5740. Voorliggend plan wordt op basis van de bevindingen van dit onderzoek niet belemmerd.

Wel is geadviseerd om vanwege de drupzone rondom het te slopen schuurtje om de toplaag aanvullend op asbest en PCB in grond te analyseren (NEN 5707).

#### 5.1.3 Conclusie bodemkwaliteit

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

### 5.2 Geluid

#### 5.2.1 Algemeen

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaanvaltsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn instructieregels voor activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

In deze paragraaf wordt ingegaan op geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen. In paragraaf 5.3



wordt ingegaan op geluid door (bedrijfs)activiteiten.

### **5.2.2 Beoordeling**

Bij voorliggend plan is geen sprake van het realiseren van een nieuw geluidgevoelig gebouw. Daarnaast is geen sprake van de ligging in een geluidaandachtsgebied van (spoor)weg of industrie. In dat kader is ten behoeve van het plan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

### **5.2.3 Conclusie geluid**

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

## **5.3 Bedrijvigheid**

### **5.3.1 Algemeen**

Bij een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en (waar mogelijk) te bevorderen. Bij de milieuzonering kan gebruik worden gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) vervaardigde nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering (2024)'. In tegenstelling tot de eerdere VNG-uitgave(n) wordt niet meer gebruikgemaakt van zones met oplopende milieucategorieën en een Lijst van activiteiten, echter gaat de nieuwe handreiking uit van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zónder een Lijst van activiteiten bij de regels. Deze nieuwe systematiek sluit beter aan bij de integratie van ruimte en milieu onder de Omgevingswet.

### **5.3.2 Beoordeling**

Ten opzichte van onderhavige planlocatie is op meer dan 50 meter inrichtingsgrens gelegen van de agrarische bedrijfsvoering aan de Schweibergerweg 6. Ter plekke is sprake van een voormalige veehouderij. Gelet op de afstanden tussen de inrichtingsgrens en voorliggend plangebied, alsook het feit dat bestaande woningen op kortere afstand van de inrichting zijn gelegen, vormt de agrarische bedrijfslocatie geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Naast al dan niet in de omgeving aanwezige bestaande bedrijven dient rekening te worden gehouden met de blootstelling aan drift als gevolg van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Uit vaste jurisprudentie volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Het is mogelijk die afstand te verkleinen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet gebaseerd zijn op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek (zie bijvoorbeeld Ab 19 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3023).

Binnen een straal van 50 meter van de tuinkamer met aanpalend terras (zijnde de nieuwe verblijfsruimten) zijn gronden gelegen met de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschapswaarden'. In de volgende afbeelding is dit weergegeven op kaart.



*Agrarische percelen in een straal van 50 meter*

Op de voor 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden' bestemde gronden is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen in beginsel toegestaan. In casu wordt in onderhavig project het volgende overwogen:

- Het eigendomsperceel (nummer 1139) wordt ingericht voor natuur overeenkomstig het landschapsplan (zie paragraaf 5.9.2. Ter plekke wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen;
- Het perceel (nummer 383) ten westen van de projectlocatie betreft een kleinschalig agrarisch perceel met enkele hoogstambomen. Ter plekke is geen sprake van machinaal bedrijfsmatig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijk gebruik is ook gelet op de vorm en ligging van het perceel onmogelijk;
- Het perceel aan de noordzijde van de weg (nummer 1099) betreft een van oudsherre als wei-/grasland in gebruik zijn perceel. Gelet op de feitelijke inrichting alsook de fysieke omstandigheden wordt gebruikmaking van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van akkerbouwmatige activiteiten niet opportuun geacht. Bovendien is betreffend perceel gelegen op meer dan 35 meter ten opzichte van de te realiseren tuinkamer met -terras, en is de oriëntatie (en openingen in het gebouw ) van het tuinkamer met terras zuidelijk (en daarmee afzijdig van het perceelnummer 1099) gericht;
- Ook de percelen 763 en 1089 zijn van oudsherre als wei-/grasland in gebruik, hoofdzakelijk bepaald door de fysieke terreinomstandigheden. De afstand van deze percelen ten opzichte van de tuinkamer met -terras is eveneens circa 35 meter, waartussen ingevolge het uit te voeren landschapsplan aanplantmaatregelen (bosplantsoen) - en daarmee fysieke afscherming tegen eventuele drift - worden getroffen.

Gelet op vorenstaande uiteenzetting is binnen een straal van 50 meter ten opzichte van de nieuw te realiseren tuinkamer en -terras geen sprake van het (kunnen) toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op een zodanige wijze dat deze van invloed zouden kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plekke.

### **5.3.3 Conclusie bedrijvigheid**

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijvigheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

## **5.4 Kwaliteit van de buitenlucht**

### **5.4.1 Algemeen**

Bij een evenwichtige toedeling van functies dient ook rekening gehouden te worden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

Een afwijking van het omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van voorliggend project zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van de afwijking van het omgevingsplan beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

### **5.4.2 Beoordeling**

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4.1). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect.

In artikel 5.54 Bkl is een opsomming gegeven van standaardgevallen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie.

Eén van de standaardgevallen die NIBM bijdragen is de realisatie tot 1.500 woningen, ontsloten via één ontsluitingsweg. Bij voorliggend plan is geenszins sprake van een plan van dergelijke omvang, waardoor gesteld kan worden dat het realiseren hiervan NIBM bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vorenstaande kan worden gestaafd met de NIBM-tool, waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtverontreiniging beoordeeld kunnen worden. Dit rekenmodel toont aan dat (in rekenjaar 2026) tot 3.864 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Onderliggend plan gaat geenszins gepaard met een dergelijk aantal verkeersbewegingen per dag.

### **5.4.3 Conclusie kwaliteit van de buitenlucht**

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'kwaliteit van de buitenlucht' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

## **5.5 Omgevingskwaliteit**

### **5.5.1 Algemeen**

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Daarbij speelt ook omgevingsveiligheid een rol.

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel

ontwikkellende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht. Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

## Plaatsgebonden risico

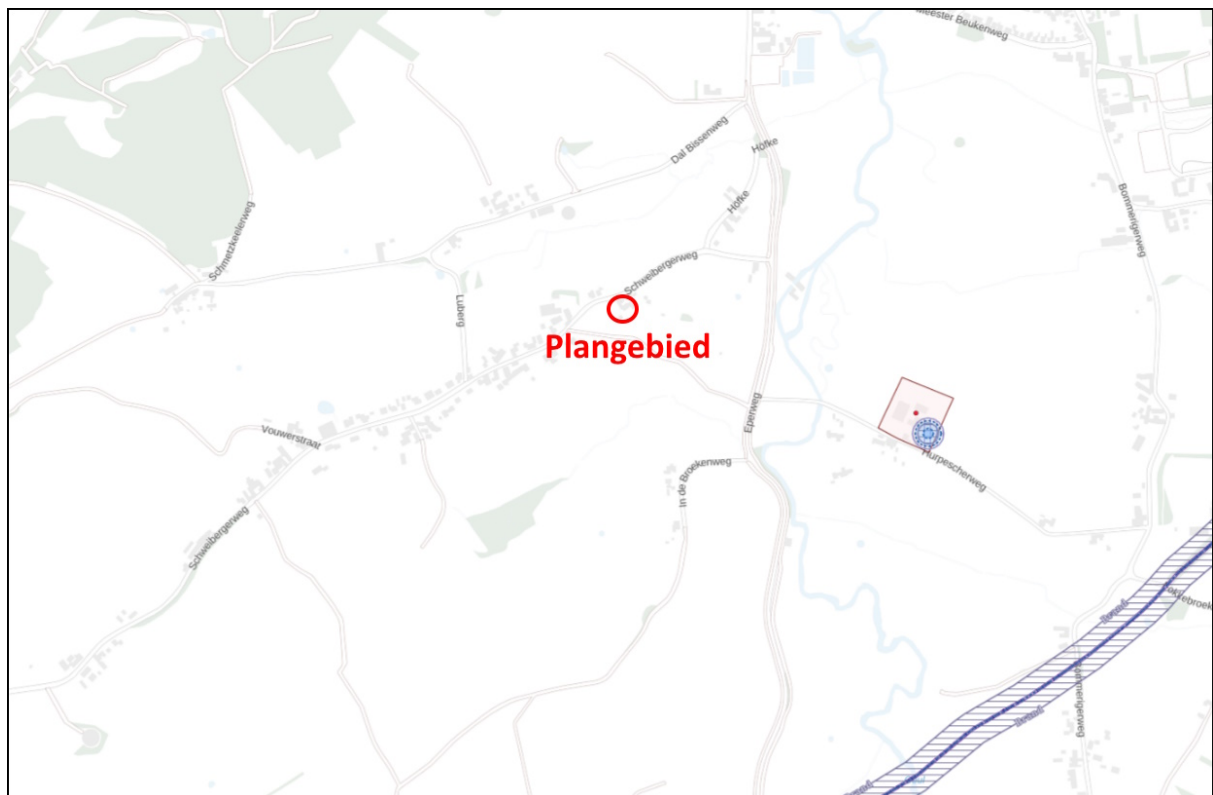
Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt een grenswaarde van 10-6, ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het Omgevingsplan in acht te worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de grenswaarde.

## Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het aandachtsgebied van een risicovolle activiteit.

### 5.5.2 Beoordeling

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Daaruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een aandachtsgebied van risicovolle bronnen.



*Uitsnede Atlas Leefomgeving met aanduiding plangebied*

### **5.5.3 Conclusie omgevingsveiligheid**

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'omgevingsveiligheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

## **5.6 Cultureel erfgoed**

### **5.6.1 Algemeen**

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

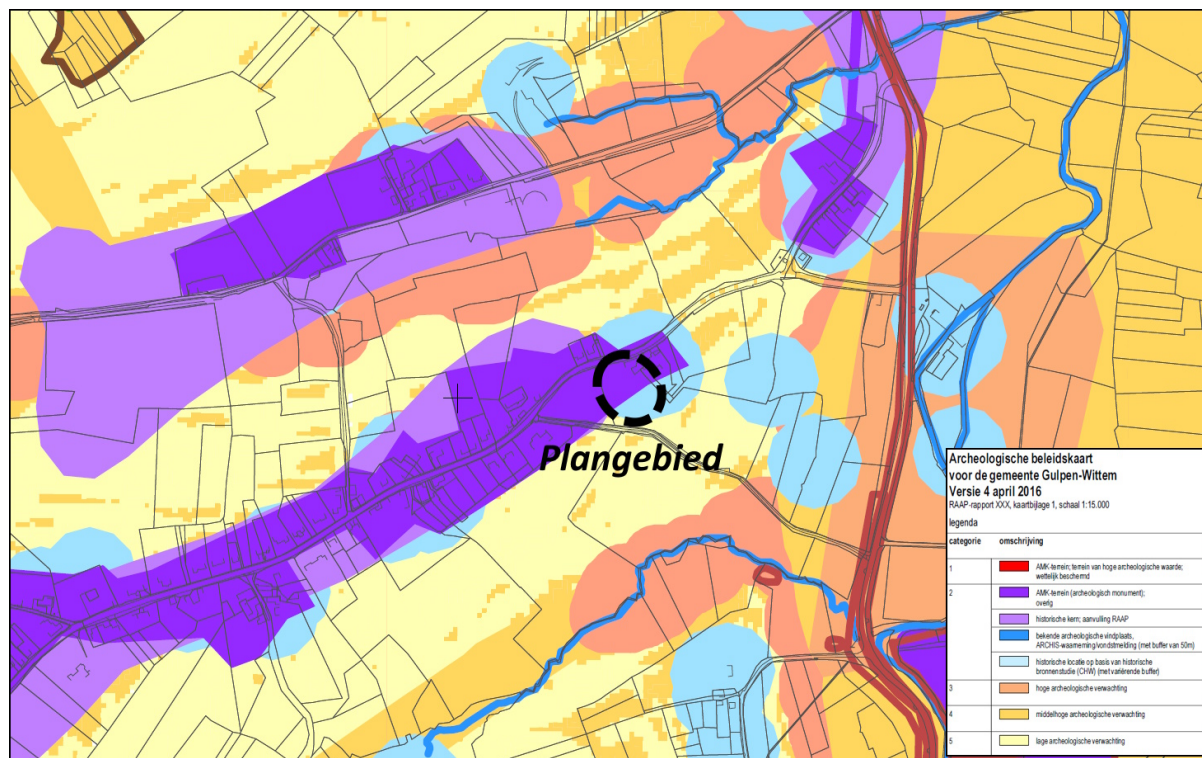
- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

### **5.6.2 Beoordeling**

#### **5.6.2.1 Archeologie**

Op grond van het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Gulpen-Wittem buitengebied' geldt ter plekke van de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Gulpen-Wittem geldt ter plekke van de planlocatie categorie 2 voor een AMK-terrein (archeologisch monument); overig en historische locatie op basis van historische bronnenstudie (CHW) (met variërende buffer). Bij categorie 2 schrijven de regels archeologisch onderzoek voor bij bodemverstoring dieper dan 30 cm en met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>.





*Uitsnede archeologische verwachtingskaart met aanduiding plangebied*

Als gevolg van voorliggend project is geen sprake van nieuwe bodemverstoring dieper dan 30 centimeter én met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt diensgevolge niet noodzakelijk geacht.

#### 5.6.2.2 Overig cultureel erfgoed

Ter plekke van onderhavig plangebied geldt (onder andere) de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Dit houdt verband met de ligging in het beschermd stads- en dorpsgezicht 'Schweiberg / Höfke', zoals aangewezen bij besluit d.d. 13 maart 1969 door de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk.

De aanwijzing houdt verband met de aanwezigheid van 'enige groepen van Historische boerderijen [red.: zoals de Rijksmonumentale hoeve Schweibergeweg 3], gelegen langs de Schweibergeweg in de gemeente Wittem, als oude nederzettingenvorm en als complex opstallen in samenhang met de omgeving'. Dit beeld is van algemeen belang geacht vanwege de schoonheid en het karakter van het geheel.

Bij het ontwerp van het nieuwe bijbehorend bouwwerk is optimaal rekening gehouden met de ligging hiervan in het beschermd dorpsgezicht en omliggende cultuurhistorische landschap. Geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken van het beschermd dorpsgezicht.

### 5.6.3 Conclusie cultureel erfgoed

## 5.7 Verkeer en parkeren

### 5.7.1 Algemeen

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Schweibergerweg 3 te Mechelen

### **5.7.2 Beoordeling**

#### **5.7.2.1 Verkeersstructuur**

Ten behoeve van ontsluiting van het projectgebied zal geen nieuwe in-/uitritconstructie worden gemaakt op de openbare weg c.q. de Schweibergerweg, echter de bestaande in-/uitrit naar dit perceel worden gewijzigd. Als gevolg van voorliggend project neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe.

Gelet op vorenstaande behoeven ten gevolge van voorliggend project geen problemen te worden verwacht in de verkeersstroming, -afwikkeling en -veiligheid.

#### **5.7.2.2 Parkeren**

Onderliggend planontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een carport en tuinkamer met terras. Geen sprake is van een extra parkeerbehoefte. De carport biedt ruimte voor het kunnen stallen van twee personenwagens. Daarmee wordt het parkeren op de binnenplaats van de Rijksmonumentale bebouwing ten behoeve van de woning aan de Schweibergerweg 3 beëindigd.

### **5.7.3 Conclusieverkeer en parkeren**

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

## **5.8 Water en watersystemen**

### **5.8.1 Algemeen**

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke rijksbelangen geldt aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water.

### **Nationaal Water Programma 2022-2027**

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en

toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

### **Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027**

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend.

Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

### **Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027**

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is uitgezet.

Kort samengevat zijn de belangrijkste speerpunten in het Waterbeheerprogramma:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

### **Overstromingskaarten regionaal watersysteem**

Door klimaatverandering zal de kans op extreme buien, regenwateroverlast en overstromingen toenemen. Het is belangrijk om vooruit te kijken en nu al rekening te houden met toekomstige klimaatontwikkelingen. Waterschap Limburg heeft daarom in opdracht van programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL) overstromingskaarten opgesteld.

Voor deze kaarten is vooruitgekeken naar het jaar 2100 en de risico's die we in dat jaar op basis van



klimaatverandering verwachten.

De kaarten geven inzicht op welke plekken overstromingen kunnen ontstaan door extreme neerslag (pluviale overstromingen) of piekafvoeren in de beken (fluviale overstromingen). Ze geven ook inzicht in de risico's op schade voor bebouwing en veiligheidsrisico's zoals gevaar voor voertuigen en mensen op staat of instortingsgevaar van gebouwen.

Uitgangspunt is een situatie die in 2100 eens per 100 jaar kan voorkomen (jaarlijkse kans is 1%). In het huidige klimaat is de kans op zulke overstromingen kleiner en komt dit gemiddeld eens per circa 500 jaar voor. Dit beeld is ongeveer vergelijkbaar met wat in juli 2021 in Valkenburg is gebeurd.

Met betrekking tot de projectlocatie zijn de volgende beschikbare overstromingskaarten geraadpleegd:

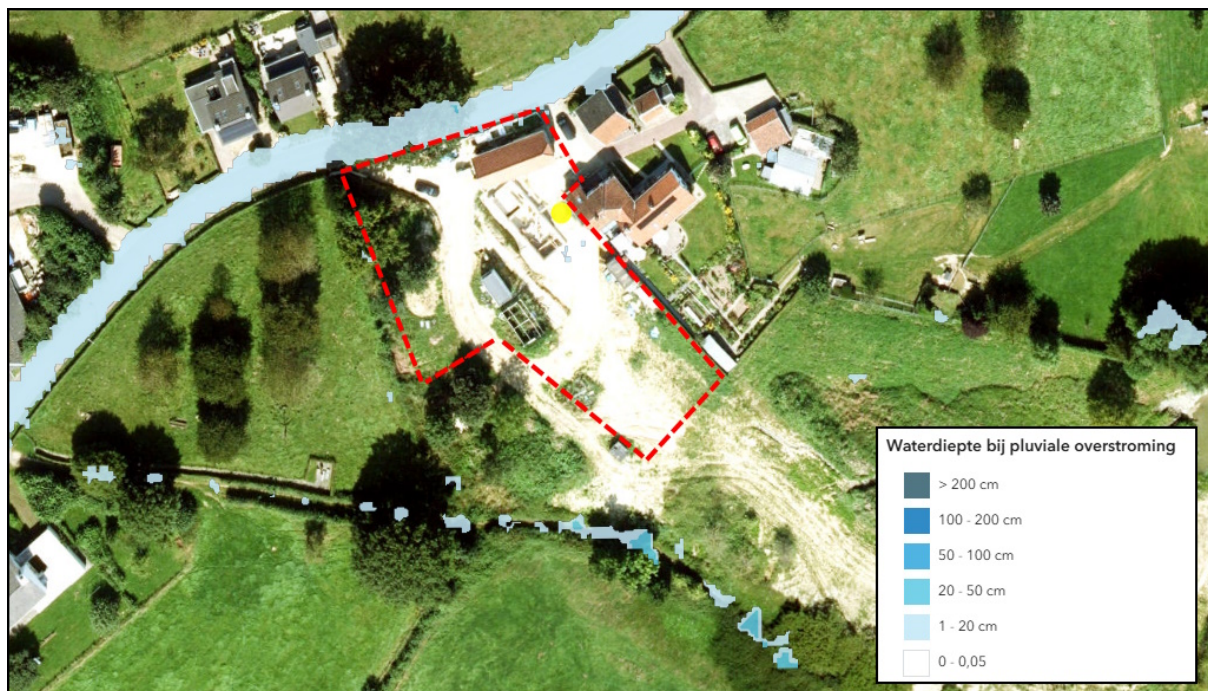
- Waterdiepte bij fluviale overstroming;
- Waterdiepte bij pluviale overstroming;
- Waterveiligheid bij fluviale overstroming;
- Waterveiligheid bij pluviale overstroming.

### 5.8.2 Beoordeling

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

#### Overstromingsrisico regionaal watersysteem

Uit raadpleging van de kaarten blijkt dat ter plaatse van onderliggend plangebied geen risico bestaat met betrekking tot de waterdiepte bij een pluviale overstroming en daarmee tevens geen gevaarzetting.



*Uitsnede overstromingskaart 'waterdiepte bij pluviale overstroming'*





*Uitsnede overstromingskaart 'waterveiligheid bij pluviale overstroming'*

## Afvalwater

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling is geen sprake van vrijkomend afvalwater.

## Hemelwater

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het projectgebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Voorliggend planontwikkeling ziet op de realisatie van een nieuw bijbehorend bouwwerk met een oppervlak van circa 125 m<sup>2</sup>. Het dak zal worden voorzien van sedum waarmee een deel van het hemelwater wordt afgevangen. Voorts is het eigendomsperceel afdoende groot om te kunnen voorzien in de buffering en afhandeling van hemelwater.

### 5.8.3 Conclusie water en watersystemen

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'water en watersystemen' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

## 5.9 Natuur en landschap

### 5.9.1 Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

## **Soortenbescherming**

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren:

- óf er soorten aanwezig zijn;
- en indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

## **Gebiedsbescherming**

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

### **5.9.2 Beoordeling**

#### **Flora en fauna**

Onderliggend plangebied voorziet in het realiseren van een tuinkamer met terras. Ter plekke is sprake van een schuur en is enkele beplanting aanwezig. Hierdoor is de kans aanwezig dat er beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig zijn. Het slopen van de schuur en het realiseren van de tuinkamer ter plekke van de beplanting kan mogelijk een verstorend effect hebben.

Ten behoeve van onderhavig plan is een quickscan verricht naar eventuele aanwezigheid van beschermde soorten flora en/of fauna. De rapportage van deze quickscan is bijgevoegd als Bijlage 2.

Uit de quickscan kan geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van karwijselie wordt uitgesloten en dat er geen sporen aangetroffen zijn van (beschermde) zoogdieren. Het voorkomen van beschermde amfibieën, reptielen en vissen is uitgesloten. Ter plekke is een beschermde vlindersoort (teunisbloempijlstaart) aangetroffen en aangeraden wordt om bij werkzaamheden rekening te houden met een mogelijke aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart. Ter plekke van de bebouwing op de planlocatie is het uitgesloten dat de locatie gebruikt wordt voor vleermuizen die in de bebouwing leven, echter bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie als foerageergebied en/of vliegroute gebruiken. De aanwezige elementen die gebruikt kunnen worden als vliegroute zullen niet aangetast worden in de beoogde ontwikkeling.

Uit de quickscan kan geconcludeerd worden dat de beoogde ingreep niet tot een overtreding leidt van verbodsbepalingen betreft gebiedsbescherming en houtopstanden. Er dienen enkele maatregelen getroffen te

worden ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Daarnaast kan uit de quickscan geconcludeerd worden dat voorafgaand aan de werkzaamheden aanvullend onderzoek dient te worden vastgesteld of de planlocatie een relevante functie heeft voor de teunisbloempijlstaart (soortenbescherming).

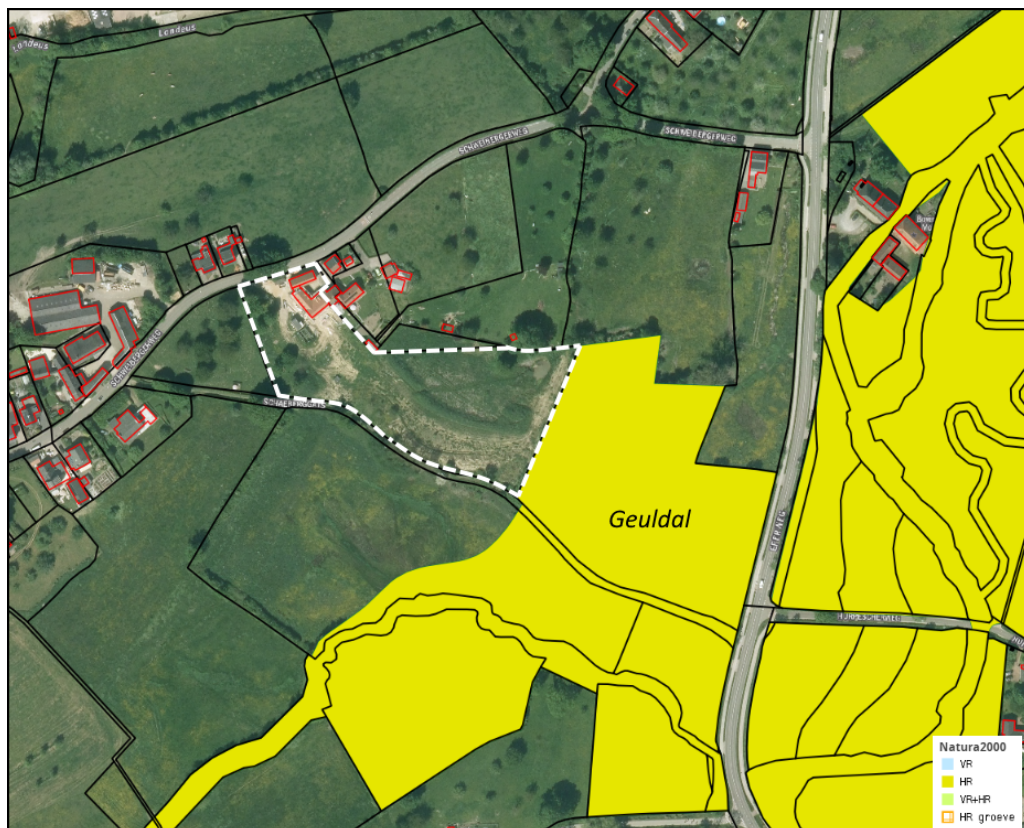
Ten behoeve van de aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart is een ecologisch werkprotocol opgesteld met de te volgen maatregelen. Het rapportage van het ecologisch werkprotocol is bijgevoegd als Bijlage 3.

### Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

Onderhavig plangebied grenst aan de oostzijde aan het Natura2000 gebied 'Geuldal'.



*Ligging plangebied t.o.v. Natura2000 gebieden*

Ten behoeve van voorliggend plan is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarbij zowel voor de realisatie- als



de gebruiksfase is onderzocht of sprake is van significante stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden. De rapportage van betreffend onderzoek is bijgevoegd als **Bijlage4** bij voorliggende motivering.

Uit de berekeningen is gebleken dat geen sprake is van negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura2000 gebieden ten gevolge van stikstof. Zodoende bestaat geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op Natura2000 gebieden.

### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Onderhavig plangebied is deels gelegen in het Limburgse deel van het Natuurnetwerk.



*Ligging plangebied t.o.v. natuurnetwerk*

In het kader van voorliggend planontwikkeling worden gronden aangewezen voor 'Natuurnetwerk' uitgeruild. Daartoe is een Overeenkomst kleinschalige ingreep gesloten met de provincie waarin deze uitruil is geregeld. Eén van de voorwaarden bij de uitruil is de planologisch-juridische vertaling door het toekennen van de functie 'Natuur' aan de nieuw voor 'Natuurnetwerk' aangewezen gronden alsmede de overige gronden binnen het plangebied.

### Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 4.2 ligt het plangebied binnen de 'Beschermingszone Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en deels binnen de 'Groenblauwe mantel'. Bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied in het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en/of de Groenblauwe mantel, dient op basis van de instructieregels van de Omgevingsverordening Limburg (artikel 7.2 en 7.6) een beschrijving te bevatten van:

- de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan;
- en de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Aan de hand de huidige landschappelijke situatie en het landschapsplan is hierna een eerste beschrijving per kernkwaliteit opgesteld.

#### Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Het plangebied ligt aan het bebouwingslint langs de Schweibergerweg in het buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittem. Door de (bestaande) bebouwing, de huidige beplantingselementen zoals de hagen, taludbeplanting en de fruitbomen op het eigen en de omliggende percelen, is sprake van een besloten landschap. Achterop het perceel wordt het landschap meer open. De tuinkamer heeft een beperkte omvang en wordt bovendien binnen het besloten landschap gerealiseerd, tussen de bestaande beplanting. Daarmee is geen sprake van de aantasting van het schaalcontrast van besloten naar open.

#### Het groene karakter

Momenteel is reeds sprake van een sterk groen karakter. Dit komt door de huidige beplanting binnen en rond het plangebied in de vorm van hagen, struwelen op de taluds, hoogstamboomgaarden met fruitbomen en solitaire bomen. De tuinkamer wordt tussen deze elementen gerealiseerd. Het is nodig een boom te verwijderen ten behoeve van het bouwplan, maar rond de tuinkamer worden meerdere inheems bomen en struweel aangeplant. Richting het meer open gebied is sprake van minder opgaande beplanting, en wordt omgevormd tot Glanshaver-hooiland (zowel droog als nat). Verder worden enkele elementen als houtrillen aangelegd waardoor de natuurlijke waarden van het plangebied verder worden vergroot. Het groene karakter wordt daardoor versterkt.

#### Reliëf en ondergrond

Voorliggend plan voorziet niet in het grootschalig wijzigen van het reliëf en de ondergrond. Rond de tuinkamer zal sprake zijn van kleinschalige graafwerkzaamheden die bij de bouw te verwachten zijn, maar er is geen sprake van het aanpassen van het maaiveld. Het bestaande reliëf biedt aanvullende kansen voor het vergroten van de natuurlijke waarden. Door het toepassen van greppeltjes en graften, ontstaat een afwisseling van hoog en laag, nat en draag, etc. en kunnen aanvullende habitattypes voor tal van flora en fauna worden gecreëerd.

#### Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

In paragraaf 5.6.2.2 is reeds ingegaan op het aspect cultuurhistorie. Ter plekke gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht en buitenplaats'. Ter plekke van onderliggend planlocatie zal enkel een nieuwe tuinkamer met terras gerealiseerd worden en aan de bestaande rijksmonumentale hoeve zullen geen aanpassingen worden gedaan.

Een nadere analyse van de kwaliteiten van het gebied is uiteengezet in het ontwerpboek dat ten grondslag heeft gelegen aan het landschapsplan. Dit ontwerpboek is bijgevoegd als Bijlage 5.

#### *Landschapsplan*

In verband met voorliggende planontwikkeling is, op grond van de analyse in het ontwerpboek, een



landschapsplan vervaardigd. Uitsneden van het plan zijn hieronder weergegeven. Het volledige plan is opgenomen als Bijlage 6.



Bij het ontwerpen van het landschapsplan worden de landschapslijnen behouden en/of versterkt. De door mensenhanden in het verleden aangebrachte plotselinge hoogteverschillen worden uitgevlakt, met uitzondering van de Ha-ha, de graft en watergangen en de kleine poel. Aan de zuidzijde van het perceel worden tegen de Schaeberggats takken- en houtrillen aangebracht. Deze bieden - naast decoratieve en blokkerende functie - veel nest- en schuilgelegenheden voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. Bomen en takken die vrijkomen tijdens de inrichting van het terrein kunnen als eerste basis worden gebruikt voor de takken- en houtrillen. Vervolgens kunnen deze in de loop der jaren verder worden opgebouwd met het snoeihout dat vrijkomt tijdens het reguliere onderhoud van het terrein.

De landschappelijke inrichting van het terrein is gericht op het creëren van een natuurlijke inrichting die leidt tot een (forse) kwaliteitsverbetering van de ecologische en natuurlijke waarden. Realisatie en instandhouding is zowel privaatrechtelijk met de provincie Limburg vastgelegd als publiekrechtelijk in voorliggend plan verankerd.

### **5.9.3 Conclusie natuur en landschap**

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'natuur en landschap' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

## **5.10 Kabels, leidingen en vrijwaringszones**

### **5.10.1 Algemeen**

Bij veranderingen in de fysieke leefomgeving dienen de (eventuele) gevolgen van de aanwezigheid van kabels, leidingen en vrijwaringszones inzichtelijk te worden gemaakt.

### **5.10.2 Beoordeling**

Door het plangebied lopen geen boven- dan wel ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

### **5.10.3 Conclusie kabels, leidingen en vrijwaringszones**

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'kabels, leidingen en vrijwaringszones' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

## **5.11 Duurzaamheid en klimaat**

### **5.11.1 Algemeen**

#### **Duurzaamheid**

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

Verbeteren energieprestatie: zo zijn in het Bbl eisen ten aanzien van Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) opgenomen;

- Stimuleren milieuvriendelijk en circulair bouwen: de milieuprestatie van gebouwen (MPG) opgenomen;
- Natuurinclusief bouwen.

#### **Klimaat**

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en

het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

In de Omgevingsverordening Limburg is in artikel 3.5, lid 1 voorgeschreven (instructieregel) dat de motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van bevat van (a) de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering, en (b) de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Bij die beschrijving dient in ieder geval te worden ingegaan op wateroverlast, overstroming, en droogte.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transitie te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

#### **5.11.2 Beoordeling**

Bij nadere concretisering voorliggend bouwplan wordt voldaan aan de voorwaarden voor duurzaamheid bij verbouw zoals deze zijn voorgeschreven in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

#### **5.11.3 Conclusie duurzaamheid en klimaat**

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat bij voorliggend plan rekening wordt gehouden met het aspect 'duurzaamheid en klimaat' en dat dit aspect geen belemmeringen impliceert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Participatie en omgevingsdialoog

#### 6.1.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen.

Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdswinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Als men het over participatie heeft, dan wordt in het algemeen bedoeld op 'actieve deelname'. Het is een begrip dat ook gebruikt wordt in een sociale context. Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan:

*Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een plan of activiteit.*

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder plan of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten. En welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij het aanvragen van een omgevingsvergunningen (BOPA) kent onder de Omgevingswet een kennisgeving(plicht) en een motiveringsplicht. Bij een motiveringsplicht moet het bevoegd gezag aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden betrokken zijn en wat er met de resultaten is gedaan. Bij een Omgevingsplan is naast de motiveringsplicht ook geregeld dat aan de voorkant bij de kennisgeving aangegeven wordt hoe een initiatiefnemer burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden gaat betrekken.

#### 6.1.2 Omgevingsdialoog

Bij voorliggende planontwikkeling is sprake van een wijziging van het Omgevingsplan. In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemers hebben de bewoners van de meest nabijgelegen woningen geïnformeerd. Daaruit zijn enkel positieve reacties, en geen bezwaren, naar voren gekomen ten aanzien van de plannen.



| Rapportage omgevingsdialog –<br>plan voornemen bouw tuinhuis/berging/carport Schweibergerweg 3 Mechelen                                  | Rapportage omgevingsdialog –<br>plan voornemen bouw tuinhuis/berging/carport Schweibergerweg 3 Mechelen                                                                                                              | Rapportage omgevingsdialog –<br>plan voornemen bouw tuinhuis/berging/carport Schweibergerweg 3 Mechelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam: [Redacted]                                                                                                                         | Naam: [Redacted]                                                                                                                                                                                                     | Naam: [Redacted]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Eigenaar/bewoner van het adres: <u>SCHWEIBERGERWEG 1A</u>                                                                                | Eigenaar/bewoner van het adres: <u>Schweibergerweg 2<br/>6251 NG Mechelen</u>                                                                                                                                        | Eigenaar/bewoner van het adres: <u>Schweibergerweg 1A<br/>6251 ND Mechelen</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ik vind de plannen wel/niet passend.                                                                                                     | Ik vind de plannen wel/niet passend.                                                                                                                                                                                 | Ik vind de plannen wel/niet passend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ik vind om de volgende redenen het beoogde bouwplan passend op deze locatie:<br>1. <u>SLUIT AAN RIJ DE HUIDIGE<br/>NIEUWE BEBOUWING,</u> | Ik vind om de volgende redenen het beoogde bouwplan passend op deze locatie:<br>1. <u>In alle opzichten een verbetering</u><br>2. <u>Dit project past geheel in 't plaatje<br/>alles ziet er heel landelijk uit.</u> | Ik vind om de volgende redenen het beoogde bouwplan passend op deze locatie:<br>1. <u>Het bouwplan past omdat de bouwstijl van het<br/>prachtige woonhuis hier waart, doorgezet, de kamaden<br/>2. steen en zwarte details komen terug in een modern<br/>tuin. Een bouwwerk met stijl dat in de omgeving<br/>3. past en de oude lelijke voorwerpen los staande<br/>gebouwen vervangt.<br/>De situatie in het natuurschap is eveneens een goed gekozen oplossing.</u> |
| Om de volgende redenen vind ik het beoogde bouwplan niet passend/niet wenselijk:<br>1. _____<br>2. _____<br>3. _____                     | Om de volgende redenen vind ik het beoogde bouwplan niet passend/niet wenselijk:<br>1. _____<br>2. _____<br>3. _____                                                                                                 | Om de volgende redenen vind ik het beoogde bouwplan niet passend/niet wenselijk:<br>1. _____<br>2. _____<br>3. _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Datum: <u>28.11</u> 2025                                                                                                                 | Datum: <u>27. november</u> 2025                                                                                                                                                                                      | Datum: <u>27. November</u> 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Handtekening: [Redacted]                                                                                                                 | Handtekening: [Redacted]                                                                                                                                                                                             | Handtekening: [Redacted]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Reacties omwonenden

### 6.1.3 Zienswijze

Het ontwerp-TAM-Omgevingsplan en bijhorende stukken heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, dit kon schriftelijk of mondeling. Er is één zienswijze ingediend. De beantwoording hiervan is verwoord in een zienswijzennota, waarbij eveneens is aangegeven of de zienswijze al dan niet heeft geleid tot aanpassingen in voorliggend plan. Deze zienswijzennota is bijgevoegd als Bijlage 7.

## 6.2 Financiële uitvoerbaarheid

### 6.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel hoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

### 6.2.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

### Anterieure overeenkomst

Het uitgangspunt van de overheid is om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot de verlening van de BOPA en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

### Publiekrechtelijk kostenverhaal

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Er worden twee systemen in het publiekrechtelijk kostenverhaalsstelsel onderscheiden waarvoor de Omgevingswet in regelingen voorziet voor het kostenverhaal:

1. Integrale gebiedsontwikkeling, mét tijdvak (artikel 13.14 Ow)
2. Organische gebiedsontwikkeling, zónder tijdvak (artikel 13.15 Ow)

Rekening houdend met onderhavige ontwikkeling, zijnde het doorvoeren van een functiewijziging, ontstaan geen verhaalbare kosten waardoor het sluiten van een anterieure overeenkomst of het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

### **6.2.3 Financiële bijdragen**

Artikel 13.22 Ow biedt, in aanvulling op het kostenverhaal, een grondslag voor het maken van afspraken over een vrijwillige financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied. Het betreft andere kosten dan die verhaald worden via de anterieure overeenkomst over het kostenverhaal. De basis van deze bijdragen moet worden gelegd in een omgevingsvisie of programma. Dergelijke bijdragen dienen ter verbetering van de fysieke leefomgeving.

In het kader van deze wijziging van het omgevingsplan zijn geen aanvullende financiële bijdragen aan de orde.

### **6.2.4 Nadeelcompensatie**

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtstreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.

De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.



Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen zal in het kader van nadeelcompensatie een nadeelcompensatieovereenkomst worden afgesloten tussen gemeente Gulpen-Wittern en de initiatiefnemer.

## Hoofdstuk 7 Artikelsgewijze toelichting

### 7.1 TAM-Omgevingsplan

#### 7.1.1 Algemeen

Een TAM-Omgevingsplan is een tijdelijk hulpmiddel om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen door kunnen blijven gaan, tot dat de gemeente het Omgevingsplan volledig in STOP (Standaard voor officiële publicaties) kan opstellen. Het TAM-Omgevingsplan wordt later ondergebracht in STOP. Het TAM-Omgevingsplan is een wijziging van het Omgevingsplan van rechtswege, alleen wordt deze opgesteld met de techniek welke in gebruik is volgens de huidige (of oude) wetgeving. Juridisch moet een TAM-Omgevingsplan ook voldoen aan de regels van het Bkl en de provincie.

Een TAM-Omgevingsplan wordt met een andere techniek (IMRO i.p.v. STOP/TP) opgesteld, bekend gemaakt en beschikbaar gesteld. Daardoor is het niet mogelijk om het TAM-Omgevingsplan en de tekst van de bruidsschat in één bestand samen te voegen. Omdat het juridisch wel één omgevingsplan vormt, wordt in de praktijk het TAM-Omgevingsplan als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd in het Omgevingsplan van rechtswege. Dit hoofdstuk wordt juridisch toegevoegd na Hoofdstuk 22 en voor de slotbepalingen. De naam van een TAM-Omgevingsplan begint met 'TAM-omgevingsplan' gevolgd door een spatie en de rest van de plannaam.

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan gewijzigd worden, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering bij 'artikel 1' begint. Voor het doel is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering echter onhoudbaar, omdat het Omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet. Om duidelijk te maken hoe een TAM-Omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het Omgevingsplan, wordt met voorliggend plan na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-Omgevingsplan in samenhang met de rest van het Omgevingsplan gelezen moet worden.

#### 7.1.2 Uitwerking in de regels

Ter plaatse van het plangebied is het Omgevingsplan gemeente Gulpen-Wittem van toepassing. Dit Omgevingsplan is per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen in de gemeente Kerkrade van rechtswege omgezet naar één Omgevingsplan. Deze bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade. In het nieuwe deel van het Omgevingsplan zijn nog geen regels voor onderhavige locatie opgenomen. Hierom is op deze locatie het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' leidend.

Via dit TAM-Omgevingsplan wordt via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan gewijzigd. Het TAM-Omgevingsplan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het 'oude' formaat. Dit betekent dat oude begrippen zoals bestemmingsregels nog in het TAM-Omgevingsplan voorkomen.

#### Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-Omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

#### Inleidende regels (hoofdstuk 1)

De algemene bepalingen zijn opgenomen in Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen van onderhavig

TAM-Omgevingsplan. Deze algemene bepalingen omvatten het toepassingsbereik, de toepassing van de begripsbepaling, aanvullende begripsbepalingen, meet- en rekenbepalingen en de aanvraagvereisten.

### **Functies en activiteiten (hoofdstuk 2)**

In Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten van het TAM-Omgevingsplan is opgenomen welke functies en activiteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. De in de regels opgenomen functies en activiteiten zijn in paragraaf 7.1.3 nader toegelicht.

### **Algemene regels (hoofdstuk 3)**

Hoofdstuk 3 Algemene regels van het TAM-Omgevingsplan bevat de algemene regels die van toepassing zijn op het plangebied zoals de anti-dubbeltelregel, algemene gebruikactiviteiten, kwaliteitsregels, overige regels en de werking van wettelijke regelingen.

### **Overgangsregels (hoofdstuk 4)**

In Hoofdstuk 4 Overgangsregels van het TAM-Omgevingsplan zijn overgangsbepalingen opgenomen voor bouwwerken respectievelijk gebruik.

#### **7.1.3 Functies en activiteiten**

In Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten van het TAM-Omgevingsplan zijn de volgende functies en activiteiten opgenomen welke binnen het plangebied zijn toegestaan.

##### **Natuur**

Bij voorliggend TAM-Omgevingsplan is de functie 'Natuur' vastgelegd ter plekke van de gronden die na uitwisseling worden aangewezen tot 'Natuurnetwerk'. Ter plekke van deze gronden wordt gestreefd naar instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

##### **Wonen - Cultuur en ontspanning**

Aan de gronden ter plekke van de bestaande woning aan de Scheibergerweg 3 en daarbij toe te voegen gronden waarbinnen het nieuwe bijbehorende bouwwerk kan worden gerealiseerd is de functie 'Wonen - Cultuur en ontspanning' toegekend. Qua gebruiks(on)mogelijkheden is aangesloten bij de voor de woning op grond van het bestemmingsplan 'Gulpen-Wittem Buitengebied' geldende regels. Voor het nieuw te realiseren bijbehorende bouwwerk is een specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen', met daaraan gekoppelde bouwregels, opgenomen waarbinnen het gebouw kan worden opgericht.

##### **Waarde - Archeologie**

Naast de functies 'Natuur' en 'Wonen - Cultuur en ontspanning' is de functie 'Waarde - Archeologie' vastgelegd. De als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

##### **Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats**

Tevens is de functie 'Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en Buitenplaats' toegekend aan het plangebied vanwege de ligging in een beschermd stads- en dorpsgezicht. De als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en bebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

##### **Waarde - Cultuurhistorie**

Omdat de hoeve aan de Schweibergerweg 3 is aangemerkt als Rijksmonument is voorts de functie 'Waarde Cultuurhistorie' van toepassing. Hiermee wordt een publiekrechtelijk beschermingsregime (opnieuw)



vastgelegd voor dit Rijksmonument.

#### **Waarde - Ecologie**

Verder is de functie 'Waarde - Ecologie' toegekend. De als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

#### **Waterstaat - Erosie**

Tot slot is de functie 'Waterstaat – Erosie' opgenomen welke onder andere bestemd is voor maatregelen en voorzieningen voor het bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast.

## **7.2 Procedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (een tijdelijk deel van) een Omgevingsplan is ingevolge artikel 16.30 Omgevingswet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb van toepassing. De te doorlopen procedure ziet er grofweg als volgt uit.

1. Voorbereiding: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van het voornemen om het Omgevingsplan te wijzigen en geeft aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.
2. Ontwerp: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van de terinzagelegging van het ontwerp-Omgevingsplan, zodat iedereen gedurende een termijn van 6 weken dat het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage ligt een zienswijze (schriftelijk of mondeling) kan indienen.
3. Vaststelling: de gemeente stelt het (gewijzigde) Omgevingsplan vast en geeft daarbij aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende participatiebeleid. Het besluit tot vaststelling van het gewijzigde Omgevingsplan wordt op de daartoe voorschreven wijze bekendgemaakt, en tegelijkertijd wordt kennisgegeven van de terinzagelegging dit besluit.
4. Inwerkingtreding: het gewijzigde Omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit op de daartoe voorgeschreven wijze bekend heeft gemaakt.
5. Beroep: tegen het besluit tot wijzigen van het Omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.







## Vooronderzoek

Schweibergerweg 3 te Mechelen  
(gemeente Gulpen-Wittem)

## Projectgegevens

Rapportnummer : AMV252637.004/HWO  
Datum rapportage : 19 december 2025

# Vooronderzoek

## Schweibergerweg 3 te Mechelen (gemeente Gulpen-Wittem)

Opdrachtgever : Architectenbureau Beckers, ir. I.C.T.M. Beckers  
Hagendorenweg 2  
6436 CS AMSTENRADE

Contactpersoon Aelmans Milieu : De heer ing.

Opsteller rapportage : De heer ing.  
Handtekening :



Collegiale toets : De heer  
Handtekening :

**Aelmans Milieu**  
is een handelsnaam van Aelmans Milieu Voerendaal B.V.

Kerkstraat 4  
6367 JE VOERENDAAL  
T +31 (0) 45 - 575 32 55  
milieu@aelmans.com  
www.aelmans.com/milieu



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Milieu Voerendaal B.V. van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).  
Aelmans Milieu Voerendaal B.V., h.o. Aelmans Milieu, is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14048216.

Aelmans Milieu voert zijn onderzoeken en keuringen zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk onderzoek of keuring is echter gebaseerd op een steekproef. Het is dus mogelijk dat afwijkingen voorkomen, of dat er zich onvoorziene omstandigheden voordoen die niet in dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Het onderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na het onderzoek kan een situatie immers wijzigen.

Aelmans Milieu acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.



## Samenvatting

Voor een terrein aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen is een vooronderzoek uitgevoerd, zoals in de NEN 5725: 2023 staat beschreven.

### Samenvatting vooronderzoek

| <i>Algemene gegevens</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Locatie en plaats                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Schweibergerweg 3 te Mechelen                       |
| Projectnr. Aelmans                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | AMV252637                                           |
| Aanleiding onderzoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bouw van een carport, tuinkamer en terras           |
| Oppervlakte perceel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Circa 1.000 m <sup>2</sup>                          |
| <i>Verwacht bodemprofiel</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| Grondsoort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Leem                                                |
| Bijmengingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                   |
| Grondwaterstand (m -mv)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | >5,0 m -mv                                          |
| Type verharding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Onverhard                                           |
| Asbest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Onverdacht, behoudens een verdachte drupzone</b> |
| <i>Huidig gebruik</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |
| Braakliggend gebied met een deels afgebroken schuurtjes c.q. stalling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                     |
| <i>Verdachte activiteiten</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |
| Drupzone rondom het schuurtje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |
| <i>Potentiële verontreinigingsbronnen uit de omgeving</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| <i>Conclusie</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |
| <p>Vanuit milieu hygiënisch oogpunt is er geen directe aanleiding om over te gaan tot een aanvullend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en kan de beoogde wijzigingsprocedure aan de hand van de bevindingen van dit onderzoek worden doorlopen.</p> <p>Vanwege de drupzone rondom het te slopen schuurtje adviseren wij wel om de toplaag aanvullend op asbest en PCB in grond te analyseren (NEN 5707).</p> |                                                     |

# Inhoud

|          |                                      |           |
|----------|--------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>               | <b>1</b>  |
| 1.1      | AANLEIDING .....                     | 1         |
| 1.2      | DOELSTELLING.....                    | 1         |
| 1.3      | AANPAK ONDERZOEK.....                | 2         |
| 1.4      | KWALITEITSASPECTEN .....             | 2         |
| 1.5      | VERSIEBEHEER.....                    | 2         |
| <b>2</b> | <b>VOORONDERZOEK.....</b>            | <b>3</b>  |
| 2.1      | GEOGRAFISCHE GEGEVENS.....           | 3         |
| 2.2      | VOORMALIG BODEMGEBRUIK .....         | 4         |
| 2.3      | VERGUNNINGEN .....                   | 5         |
| 2.4      | BODEMONDERZOEKEN.....                | 5         |
| 2.5      | HUIDIG BODEMGEBRUIK .....            | 5         |
| 2.6      | TOEKOMSTIG GEBRUIK .....             | 6         |
| 2.7      | BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....   | 6         |
| <b>3</b> | <b>CONCLUSIE VOORONDERZOEK .....</b> | <b>10</b> |

## BIJLAGEN

|           |                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------|
| BIJLAGE 1 | LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE                                  |
| BIJLAGE 2 | LOCATIETEKENING                                            |
| BIJLAGE 3 | FOTOBIJLAGE                                                |
| BIJLAGE 4 | BRONNEN                                                    |
| BIJLAGE 5 | HISTORISCHE INFORMATIE                                     |
| BIJLAGE 6 | VERKENNEND BODEMONDERZOEK INCLUSIEF ASBEST, AELMANS MILIEU |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aelmans Milieu heeft, in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een vooronderzoek op het perceel gelegen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen. De gegevens van de opdrachtgever zijn op het voorblad van deze rapportage vermeld.

Het voornemen is om ten westen van de hoeve een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van een carport en tuinkamer met terras. Het gebied, alwaar het bouwwerk zal worden gerealiseerd, krijgt de functie bestemming “Woondoeleinden”.

Aan betreffende gronden is de functie “Agrarisch met Waarden - Natuur en Landschapswaarden” en gelegen in het “Natuurnetwerk”. Teneinde het nieuwe bijbehorende bouwwerk te kunnen faciliteren is overeenstemming met de provincie Limburg bereikt over uitruil van het “Natuurnetwerk” met gronden ter plekke van het eigendomsperceel aangewezen als “groenblauwe mantel”.

Voorwaarde bij de uitruil is dat aan de nieuw als natuurnetwerk aan te wijzen gronden, alsook aan het als zodanig reeds aangewezen overige deel van het perceel, de functie “Natuur” wordt toegekend alsook als zodanig wordt ingericht. Dit is enkel mogelijk met de wijziging van het omgevingsplan. Ook het realiseren van het nieuwe bijbehorende bouwwerk kan met dergelijke wijziging worden gefaciliteerd.

Aan de hand van onderhavige tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit verzocht bij het bevoegd gezag via de IMRO-standaard. Dit TAM-Omgevingsplan dient als wijzigingsbesluit via de technieken van IMRO.

## 1.2 Doelstelling

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen en bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt over (potentiële) verontreinigingen, verontreinigingsbronnen en activiteiten die tot een verontreiniging hebben geleid. De resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt als uitgangspunt voor een mogelijk bodemonderzoek.

### 1.3 Aanpak onderzoek

Om de doelstelling te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. Dit gebeurt onder meer door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar, de gemeente, het houden van interviews, uitvoeren van terreininspectie en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige-, huidig- en toekomstig gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Het vooronderzoek wordt uitgevoerd volgens NEN 5725: 2023. Afhankelijk van de aanleiding voor het verrichten van vooronderzoek moet antwoord worden verkregen op een aantal onderzoeksvragen, zoals in NEN 5725: 2023 voor 8 verschillende aanleidingen zijn gespecificeerd. Uit het vooronderzoek moeten de kritische parameters en de eventuele indeling in deelgebieden met verschillende bodemlagen of verschillende milieu hygiënische samenstelling blijken.

Voor onderhavig onderzoek is aanleiding (A) uit de NEN 5725:2023 van toepassing: "uitvoeren van een bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie".

### 1.4 Kwaliteitsaspecten

De onderzoekslocatie is geen eigendom van Aelmans Milieu noch van een aan dit bedrijf gelieerde onderneming binnen de Aelmans Adviesgroep. Er bestaat buiten de opdracht geen relatie tussen de opdrachtgever en de werknemers van Aelmans Milieu. Het onderzoek is derhalve onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd.

Aelmans Milieu Voerendaal B.V. h.o. Aelmans Milieu is een ISO 9001 en BRL SIKB gecertificeerd onderzoeksbureau. Voor eventuele klachten, complimenten en/of opmerkingen kunt u zich wenden tot uw contactpersoon van Aelmans Milieu, zoals benoemd op het infoblad van deze rapportage of bij de certificerende instelling.

### 1.5 Versiebeheer

#### 1.5.1 Oorspronkelijke versie

Rapportnummer : AMV252637.004/HWO.  
Rapportdatum : 19 december 2025.

#### 1.5.2 Versie

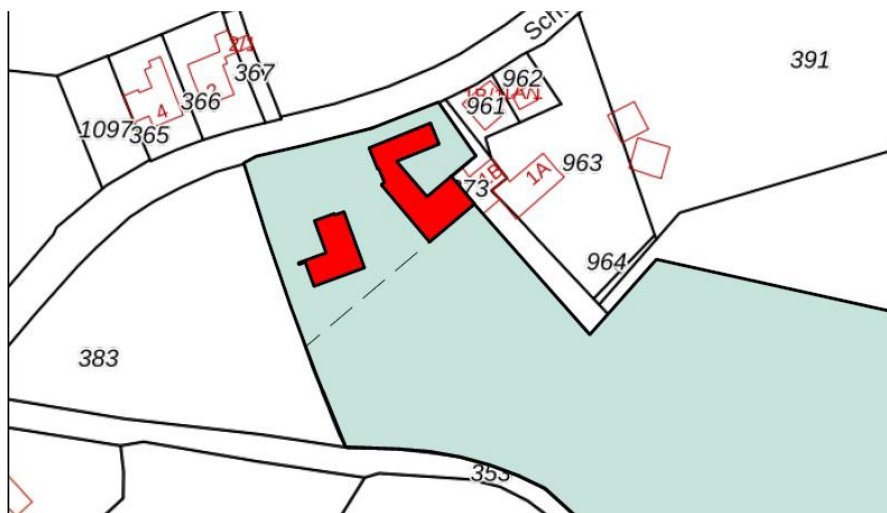
| Revisie | Datum  | Door | Reden | Revisie betreft |
|---------|--------|------|-------|-----------------|
| 1       | N.v.t. |      |       |                 |

## 2 Vooronderzoek

### 2.1 Geografische gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan in het volgende overzicht weergegeven.

|                               |                                                        |            |                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Adres                         | Schweibergerweg 3 te Mechelen (gemeente Gulpen-Wittem) |            |                  |
| Kadastraal                    | Gemeente: Wittem                                       | Sectie: L  | Nr: 1.139 (ged.) |
| Coördinaten                   | X: 192.187                                             | Y: 311.042 |                  |
| Oppervlakte onderzoekslocatie | Circa 1.000 m²                                         |            |                  |



Het te onderzoeken perceel is ter plaatse van het gehucht c.q. buurtschap "Schweiberg" gelegen. Voornoemd buurtschap is ten zuidwesten van het kerkdorp "Mechelen" gelegen. Het te onderzoeken terrein wordt aan de oostzijde begrensd door de gerealiseerde nieuwbouw. De noordzijde van het te onderzoeken perceel wordt begrensd door de weg "Schweiberg". Voor het overige wordt het te onderzoeken gebied veelal begrensd c.q. ingesloten door omliggende weilanden c.q. landbouwgrond.

Het buurtschap c.q. gehucht Schweiberg betreft van oudsher een agrarisch buurtschap. Vanwege de malaise in de landbouwsector heeft een groot gedeelte van de agrarisch bebouwing een andere bestemming gekregen, veelal als zijn toerisme.

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen, vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.



## 2.2 Voormalig bodemgebruik

Uit historisch kaartmateriaal (bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl), zie onderstaande figuur) volgt, dat het te onderzoeken perceel van oudsher is bebouwd.

### Historisch kaartmateriaal



Er kan een afwijking zitten tussen het getoonde kaartmateriaal en de feitelijke situatie.

Uit de omgevingsrapportage (bijlage 5) blijkt, dat ter plaatse van het te onderzoeken perceel geen specifieke verdachte bedrijfsactiviteiten bekend zijn.

Het onderzoeksterrein is voor zover bekend niet opgehoogd met bodemvreemde materialen, zoals puin, sintels of gebroken asfalt.

Op de onderzoekslocatie hebben voor zover bekend geen olietanks in of op de bodem gelegen. Er zijn geen gegevens bekend omtrent eventuele activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie, welke geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.

In 2024 is ten behoeve van de nieuwbouw een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd (verkennend bodemonderzoek inclusief asbest Schweibergerweg 3 te Mechelen, rapportnr. E232056.005/HWO, d.d. 29 april 2024. Dit onderzoek is als bijlage 6 aan dit schrijven toegevoegd.

*Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt, dat zowel in de boven- als ondergrond geen verhoogde concentraties in zowel de boven-als ondergrond zijn aangetroffen. Daarnaast is zowel visueel en analytisch geen asbest aangetroffen.*

## 2.3 Vergunningen

Voor zover bekend hebben in het verleden geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden, zijn geen meldingen ingediend of vergunningen aangevraagd.

## 2.4 Bodemonderzoeken

Verkennend bodemonderzoek aanleg infra ter plaatse van de Schweibergerweg, rapportnr. 040986.189, d.d. 19 mei 2020, uitgevoerd door Antea Group.

- *Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt, dat in de bovengrond lichte overschrijdingen met kobalt, nikkel, zink, PAK en minerale olie zijn aangetroffen.*
- *De ondergrond en het grondwater is niet onderzocht.*

Verkennend bodemonderzoek Schweibergerweg 13 te Mechelen, rapportnr. BOD99.852, d.d. 11 november 1999, uitgevoerd door Aelmans Eco B.V.

- *Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.*
- *Uit de resultaten van zowel de boven- al ondergrond blijkt, dat geen van onderzochte parameters de berekende streefwaarden overschrijden.*

## 2.5 Huidig bodemgebruik

Op 12 december 2025 is de locatie bezocht en is een locatiebezoek inclusief maaiveldinspectie uitgevoerd. Uit het locatiebezoek en de beschikbare (digitale) gegevens blijkt het volgende.

- De situatie komt overeen met de verwachtingen op basis van de beschikbare informatie.
- Aan het aardoppervlak zijn geen specifieke asbestverdachte materialen aangetroffen.
- Het gebied betrof van oudsher een bosschage c.q. hoogstambomen, alwaar een veestalling lag verscholen.

- Plaatselijk bevinden zich aan het aardoppervlak van onderhavig perceel bouwpuinresten van de ter plaatse gevestigde nieuwbouw.
- Voor het overige zijn geen specifieke verontreinigingen te verwachten.



## 2.6 Toekomstig gebruik

Ter plaatse van het te onderzoeken perceel c.q. terrein is men voornemens om grond met de agrarisch bestemming te wijzigen met grond welke de bestemming “Natuur” hebben en tevens een gedeelte te herbestemmen tot woondoeleinden.

Daarnaast is men voornemens om een carport te realiseren in combinatie met een tuinkamer c.q. serre.

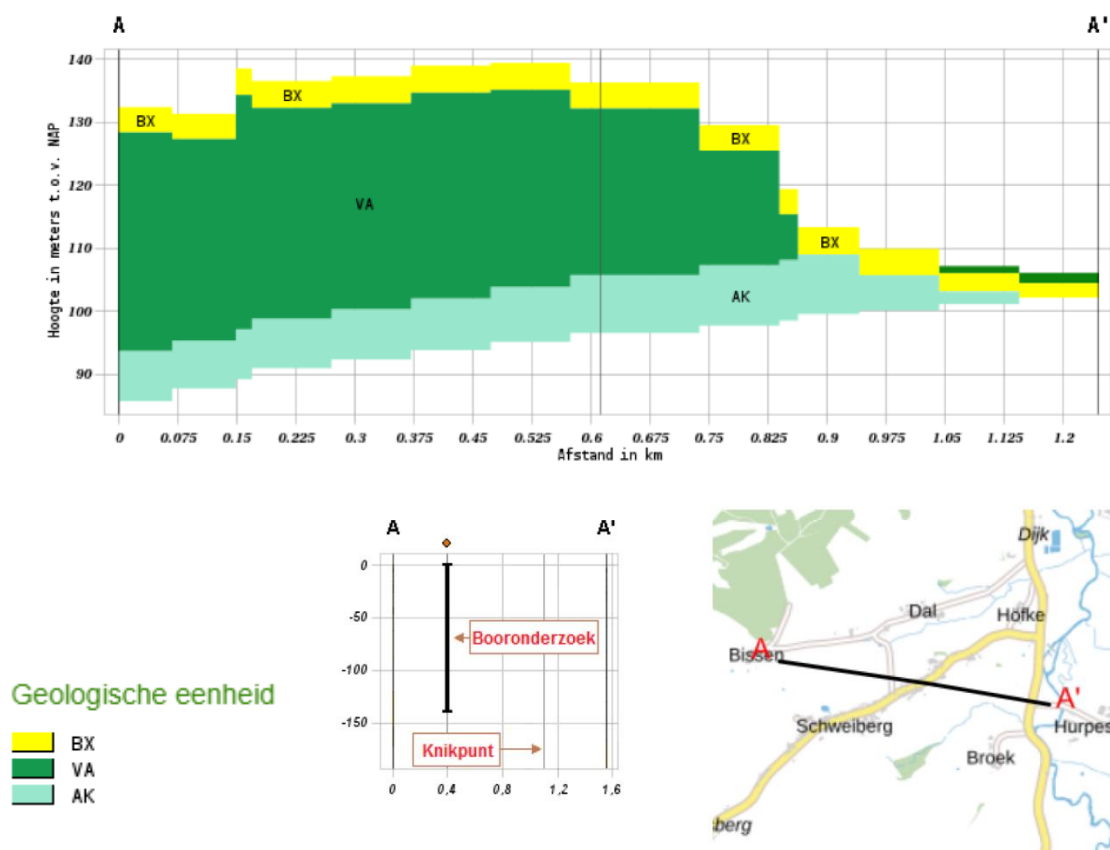
In de periode 2024/2025 is het oude vakwerkhuis gerenoveerd en de nieuwbouw gerealiseerd. Ten behoeve van de geplande werkzaamheden is een nieuwe toegangsweg gerealiseerd, welke verhard is met kiezel/split.

## 2.7 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw en geohydrologische schematisatie ter plaatse is als volgt.

De onderzoekslocatie ligt op een hoogte van circa 136 m t.o.v. NAP. Het grondwater bevindt zich volgens de Grondwaterkaart van Nederland op circa 120 m +NAP. Dit komt overeen met een diepte van circa 16 m -mv. De grondwaterstroming is noordoostelijk gericht.

### Verticale Doorsnede BRO DGM v2.2



| Geologische eenheid | Lithostratigrafie   | Bodemlaag         | Lithologie                                                                                                                               |
|---------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BX                  | Formatie van Bortel | 0.00 m - 4.15 m   | Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleig |
| VA                  | Formatie van Vaals  | 4.15 m - 30.57 m  | Zand, zeer fijn tot matig fijn, lokaal kleig, glauconiethoudend                                                                          |
| AK                  | Formatie van Aken   | 30.57 m - 39.78 m | Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend                                                                                        |

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten. Verwachte bodemkwaliteit

### 2.7.1 Bodemkwaliteitskaart

Door Antea Group is anticiperend aan de aankomende omgevingswet een nieuw regionale bodemkwaliteitskaart voor de regio Heuvelland opgesteld. De gemeente Gulpen-Wittem maakt deel van dit plangebied (documentnr. 49 9641, d.d. 22 november 2023).

Uit voornoemde kaart blijkt, dat de boven- en ondergrond als klasse Landbouw/Natuur grond wordt bestempeld.

Uit de bevindingen van de ontgravingkaart blijkt, dat de boven- en ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie als achtergrondwaarde grond wordt bestempeld.

### 2.7.2 PFAS

PFAS zijn stoffen die door mensen zijn gemaakt, vanwege hun specifieke eigenschappen, zoals brandwerendheid en vuil-/waterafstotendheid. Zij worden al decennia gebruikt in industriële processen en vele producten. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen, zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica.

Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Van sommige PFAS is al aangetoond dat deze toxisch zijn. De stoffen PFOS en PFOA behoren tot de zogenaamde Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS).

Uit de bodemkwaliteitskaart PFAS regio Heuvelland blijkt, dat zowel de boven- als ondergrond aan de klasse Landbouw/Natuur voldoen.

Ondanks vorenstaande zijn er geen specifieke aanleidingen of (punt)bronnen bekend, waardoor onderhavige locatie eventueel met voornoemde stoffen is verontreinigd. Daarnaast is er ook niets bekend omtrent calamiteiten (zoals brand) vanuit het verleden, welke tot besmettingen met voornoemde stoffen zouden hebben geleid.

### 2.7.3 Asbest

Het onderzoeksterrein is naar verwachting niet opgehoogd met bodemvreemde materialen, welke aanleiding geven voor een verdenking op het voorkomen van asbest in de bodem en/of op het maaiveld.

Ter plaatse c.q. nabij de onderzoekslocatie, alwaar de nieuwe carport is geprojecteerd, bevindt zich een voormalige veestalling. De dakplaten zijn recentelijk verwijderd.



Waarschijnlijk betroffen dit asbesthoudende cementplaten. Daar er aan de onderzijde van de drupzone geen water afvoerende goot is aangebracht, dient deze zone als verdacht te worden bestempeld op het eventueel aantreffen van asbest en PCB.



### 3 Conclusie vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen, vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.



Het te onderzoeken perceel c.q. gebied betreft een oud boerderijtje, alwaar in 2024 nog recentelijk een bodemonderzoek is uitgevoerd, waarbij analytisch geen verontreinigingen zijn aangetroffen.

Uit de voorhanden zijnde archiefstukken en digitale foto's blijkt, dat zich binnen het gebied, alwaar de functie agrarisch naar woondoeleinden zal wijzigen, een oude veestalling (schuurtje) bevindt, waarop naar alle waarschijnlijkheid asbesthoudende dakplaten hebben gelegen.

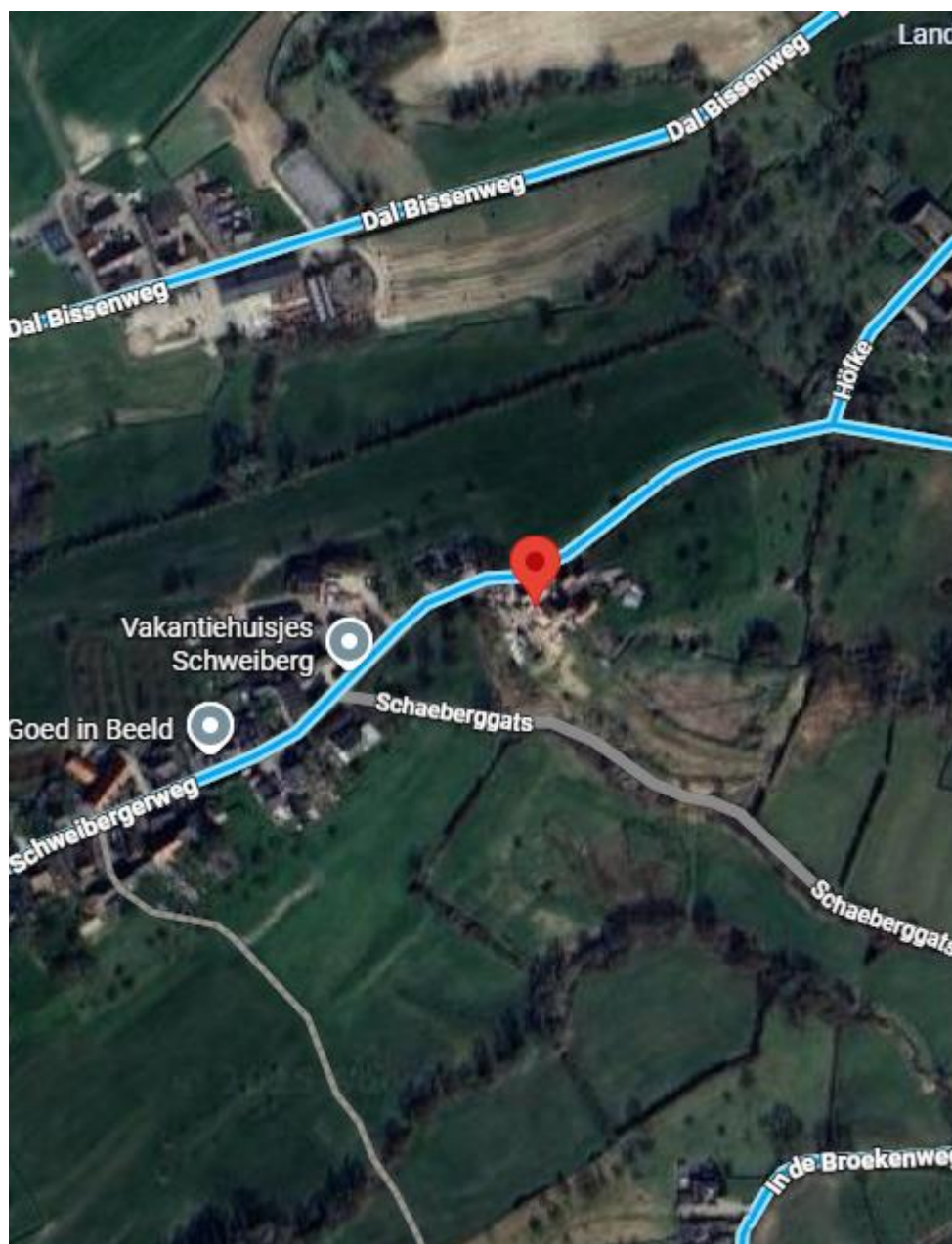
Ondanks het feit dat te realiseren nieuwbouw zich net buiten het voormalige schuurtje bevindt, adviseren wij om de mogelijk met asbest verontreinigde drupzone aanvullend op asbest en PCB te onderzoeken. Vorenstaande impliceert dat een 4-tal inspectiegaten ter plaatse zullen worden gegraven, waarvan de uitkomende grond aanvullend op asbest en PCB zal worden onderzocht, één en ander conform de NEN 5707.

Ter plaatse van het overige gebied is, ondanks de te wijzigen bestemming, geen directe aanleiding om een aanvullend onderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren.

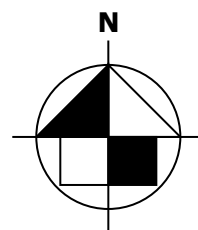
**Het verlenen van een omgevingsvergunning dan wel instemmen met voornoemde bevindingen ligt ter beoordeling aan het daartoe bevoegd gezag.**

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Milieu voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

## Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: Google Maps

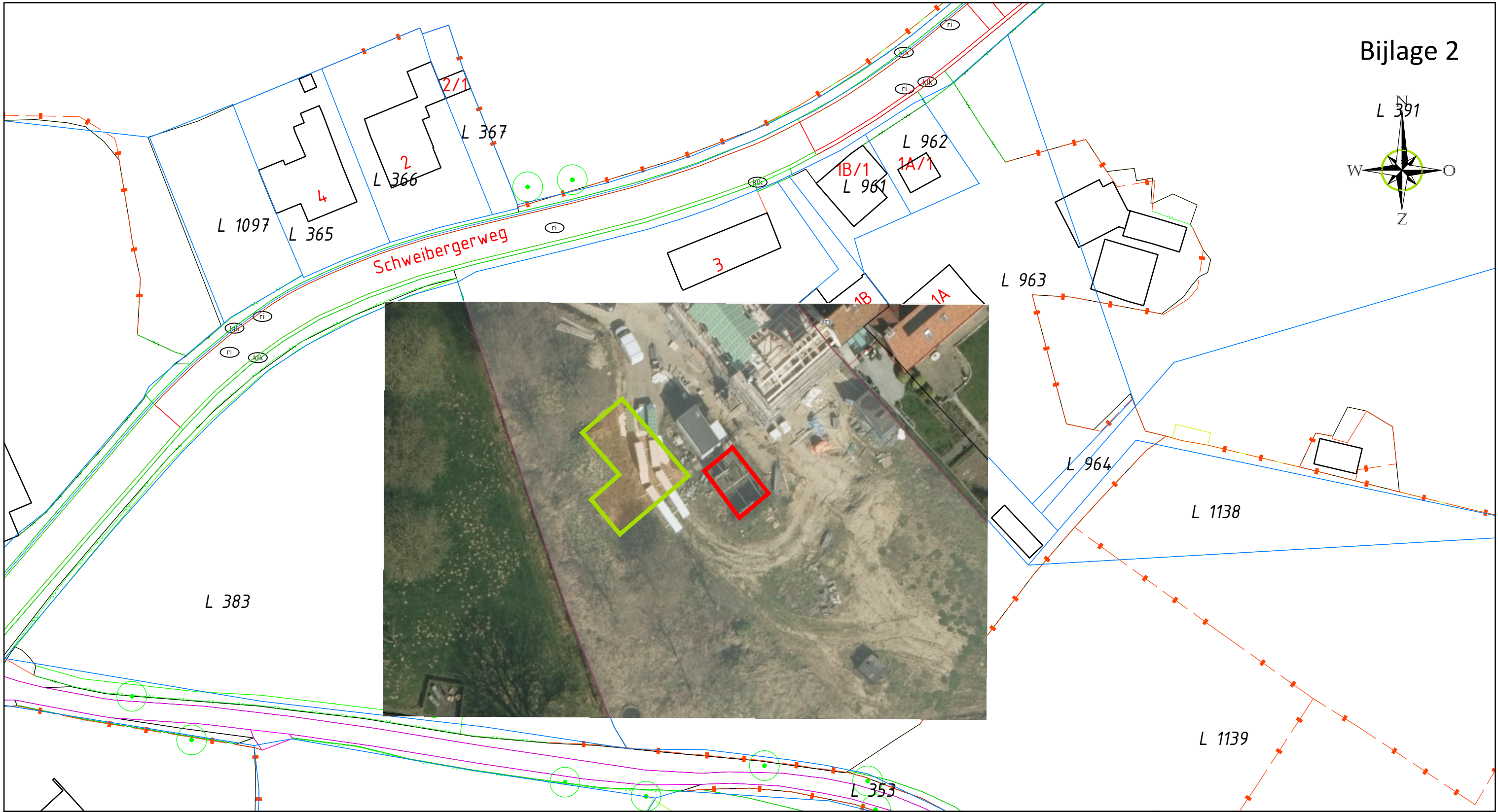
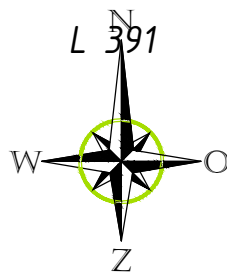




## **Bijlage 2   Locatietekening**



Bijlage 2



LEGENDA

- onderzoekslocatie te realiseren nieuwbouw
- schuurtje met drupzone
- 1 bebouwing



Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T. 045-575 32 55  
F. 045-575 15 09  
E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T. 0475-45 92 60  
F. 0475-45 92 82  
I. www.aelmans.com

|               |                               |        |        |         |    |
|---------------|-------------------------------|--------|--------|---------|----|
| Opdrachtgever | Architectenbureau Beckers     |        |        |         |    |
| Onderwerp     | Onderzoekslocatie             |        |        |         |    |
| Locatie       | Schweibergerweg 3 te Mechelen |        |        |         |    |
| Projectnummer | AMV252637                     |        |        |         |    |
| Datum         | 19-12-2025                    | A:     | -      | B:      | -  |
| Getekend      | HWO                           | Schaal | 1:1000 | Formaat | A3 |



## Bijlage 3 Fotobijlage



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

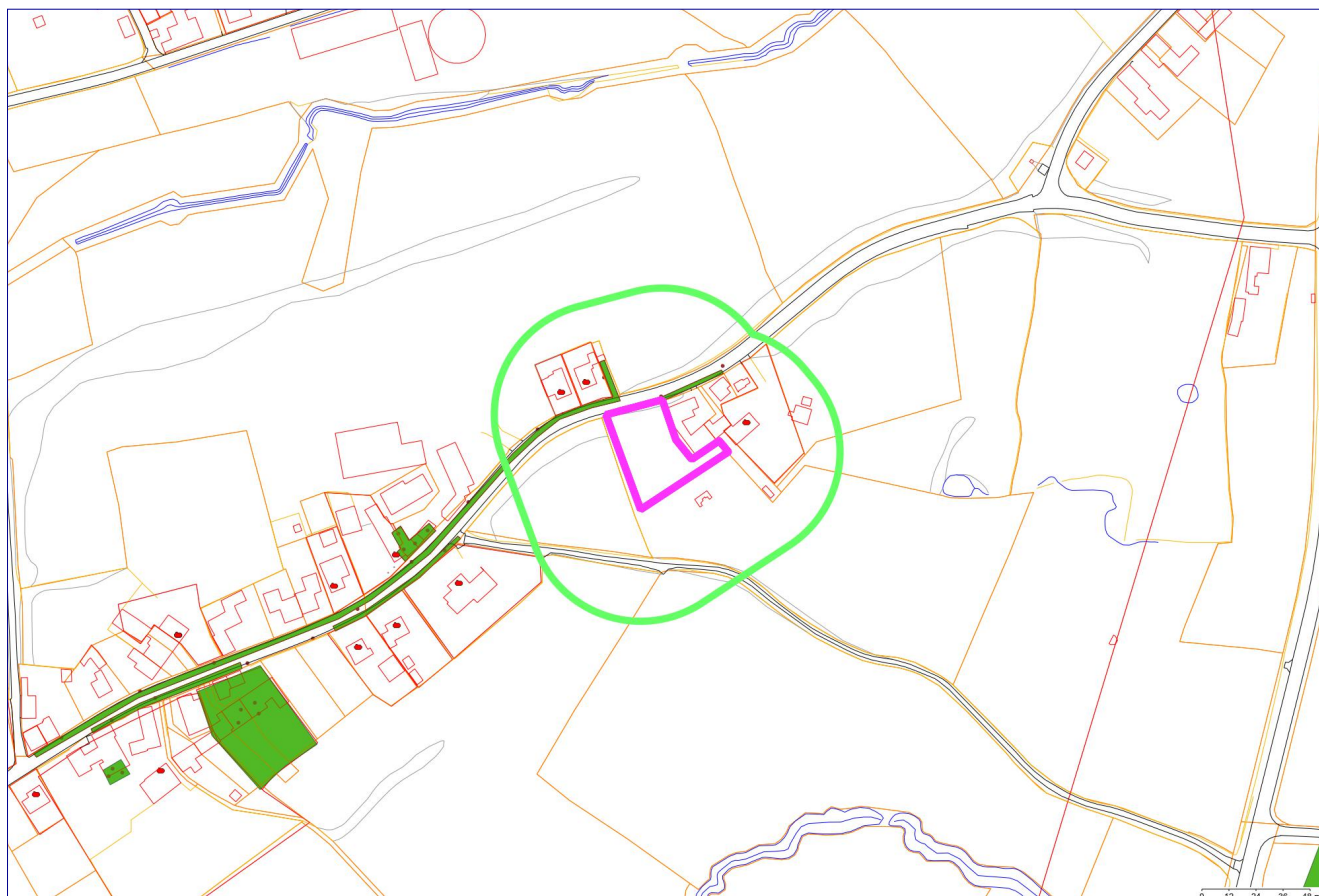
## Bijlage 4 Bronnen

- Terreinbezoek.
- Nederlands Normalisatie-Instituut, bodem-landbodem, onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek NEN 5725: 2023.
- BRL SIKB 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, SIKB versie 7.0.
- Informatie van de gemeente Gulpen-Wittem.
- Bodemkwaliteitskaart Regio Heuvelland.
- Bodemfunctieklassenkaart Regio Heuvelland.
- Bodemkwaliteitskaart PFAS Regio Heuvelland.
- Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.
- Signaleringskaart PFAS (<https://www.sweco.nl/actueel/nieuws/sweco-publiceert-signaleringskaart-pfas-locaties/#image-1>).
- Bodemkaart van Nederland (<https://pdokviewer.pdok.nl/> BRO-bodemkaart).
- Grondwaterstroming 1<sup>e</sup> WVP (<https://www.grondwatertools.nl/grondwatertools-viewer>).
- Bodemloket (<https://www.bodemloket.nl/kaart>).
- DINO-loket, informatie over de Nederlandse ondergrond (<https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen>).
- Militair erfgoed (<http://www.ikme.nl/ikmekkaart.html>).
- Niet gesprongen explosieven (NGE) (<https://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart/>).
- Kadastrale informatie (<https://mijn.kadaster.nl>).
- Basisregistratie Adressen en Gebouwen (<https://bagviewer.kadaster.nl/>).
- NAP informatie (<https://www.ahn.nl/ahn-viewer>).
- Topografische Atlassen (<https://topokaartnederland.nl/>).
- Historische kaarten (<http://www.topotijdreis.nl>).
- Stortplaatsenkaart Limburg (<https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default?bookmark=59e88a54a36d4ff7aaae5065f752a5f8>).

## **Bijlage 5 Historische informatie**

# Rapportage Adviesbureau

AMV252637 Schweibergerweg 3 te Mechelen



## Legenda

|  |                     |  |                        |
|--|---------------------|--|------------------------|
|  | Geselecteerd gebied |  | Perceelgrenzen         |
|  | 50-meter contour    |  | Gebouwen               |
|  | Locatie             |  | Wegen                  |
|  | Onderzoek           |  | Water                  |
|  | Boorpunt            |  | Topografische objecten |
|  | Tank                |  | Overig                 |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
 Middelpunt: X 192173 Y 311018  
 Buffer: 50 meter

## Inhoudsopgave

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inleiding</b>                                                            | <b>3</b>  |
| <b>Locatiegegevens</b>                                                      | <b>3</b>  |
| <b>Bodemsanering Bedrijventerreinen</b>                                     | <b>3</b>  |
| <b>Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Leges</b>                                                                | <b>3</b>  |
| <b>Informatie over geselecteerd gebied</b>                                  | <b>4</b>  |
| <b>Locaties</b>                                                             | <b>4</b>  |
| <b>Onderzoeken</b>                                                          | <b>5</b>  |
| <b>Tanks</b>                                                                | <b>10</b> |
| <b>Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom de locatie</b> | <b>11</b> |
| <b>Locaties</b>                                                             | <b>11</b> |
| <b>Onderzoeken</b>                                                          | <b>15</b> |
| <b>Tanks</b>                                                                | <b>16</b> |
| <b>Topografie</b>                                                           | <b>17</b> |
| <b>BKK</b>                                                                  | <b>18</b> |
| <b>Luchtfoto</b>                                                            | <b>19</b> |
| <b>Disclaimer</b>                                                           | <b>20</b> |
| <b>Toelichting begrippen</b>                                                | <b>21</b> |





## Inleiding

In onderliggende rapportage zijn alle bij de deelnemende Mergellandgemeenten (Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal) bekende gegevens verwerkt over de bodemkwaliteit en mogelijk aanwezige bodemverontreiniging op en in de directe omgeving (straal van 50 m) van het geselecteerde adres. De rapportage is gegenereerd vanuit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

**Indien het adres waarover u gegevens nodig heeft niet gelegen is binnen de contour “geselecteerde locatie” op het voorblad van onderliggende rapportage dan bevat deze rapportage geen of onvoldoende informatie over het betreffende adres.**

## Locatiegegevens

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn de bodemgegevens opgeslagen als locatie. Een locatie is veelal een perceel, maar kan ook een bedrijfsterrein of een ontwikkelingsgebied zijn. Op een locatie kunnen geen, één of meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd zijn. Bodemonderzoek kan vanwege diverse redenen hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld vanwege het verlenen van een bouwvergunning/omgevingsvergunning of vanwege de aan- of verkoop van locaties of omdat er een vermoeden van bodemverontreiniging bestaat.

Per locatie worden een aantal items uit de database opgesomd. Blijkt dat voor de betreffende locatie niet alle gegevens beschikbaar zijn, dan is dat bij het betreffende item weergegeven.

## Bodemsanering Bedrijventerreinen

Huidige bedrijfsterreinen waar in het verleden specifieke bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden konden via de Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen (BSB) onderzoek uit laten voeren. De eventueel uitgevoerde bodemonderzoeken zijn veelal niet beschikbaar de mergelland gemeenten. Mogelijk kunt u meer gegevens opvragen bij de eigenaar of gebruiker van het terrein.

## Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden

Als de locatie in de beschermingszone van een waterwin-, grondwaterbeschermings- danwel bodembeschermingsgebied ligt betekent dit dat op de locatie geen ingrepen (o.a. boren of roeren van grond) in de bodem dieper dan 3 m beneden het maaiveld mogen plaatsvinden zonder ontheffing van de provincie Limburg (omgevingsverordening).

## Leges

Voor het opvragen van Bodeminformatie zijn legeskosten verschuldigd, de hoogte van deze kosten kunt u terugvinden op de volgende website: [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

## Informatie over geselecteerd gebied

### Locaties

#### MA\_ME\_Schweibergerweg\_Tracé

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>           | schweibergerweg |
| <b>Huisnummer van</b>   |                 |
| <b>Huisnummer tot</b>   |                 |
| <b>Postcode</b>         |                 |
| <b>Plaats</b>           | Mechelen        |
| <b>Oppervlakte (m2)</b> |                 |

#### Opmerkingen locatie

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Opmerkingen</b> |  |
| <b>Conclusies</b>  |  |
| <b>Wbb-locatie</b> |  |

#### Gegevens locatie

|                               |                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Vervolgactie (WBB)</b>     | voldoende onderzocht                        |
| <b>Ontstaan voor 1987?</b>    | ja                                          |
| <b>Statisch/Dynamisch</b>     | Dynamisch                                   |
| <b>Dominante UBI</b>          |                                             |
| <b>NSX-score</b>              |                                             |
| <b>UBI klasse</b>             |                                             |
| <b>Status verontreiniging</b> |                                             |
| <b>Status oordeel</b>         | niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| <b>Status locatie UBI</b>     |                                             |
| <b>EUT totaal</b>             | niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| <b>Zorgstatus</b>             |                                             |
| <b>Status rapportage</b>      | Onderzoek op aard                           |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

## Onderzoeken

De monsters zijn onderzocht door diverse milieulaboratoria. De monsters van de locatie zijn onderzocht op een breed analysepakket (conform de NVN 5740 of NEN 5740).

### MA\_ME\_Schweibergerweg\_Tracé: Verkennend onderzoek NEN 5740 0460986.189\_00 19-05-2020

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Naam</b>             | Verkennd onderzoek NEN 5740 |
| <b>Rapportnummer</b>    | 0460986.189_00              |
| <b>Datum rapport</b>    | 19-05-2020                  |
| <b>Onderzoeksbureau</b> | Antea Group                 |
| <b>Aanleiding</b>       | Civieltechnisch             |
| <b>Overschrijdingen</b> | -                           |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opmerkingen</b> | Zintuiglijke waarnemingen: uiterst grindhoudend, matig silexhoudend/ steenhoudend, zwak splithoudend, geen olie-water reactie<br>Bovengrond: minerale olie, Co, Ni, Zn, PAK > AW<br>Ondergrond: niet onderzocht<br>Grondwater: niet onderzocht, dieper dan 0,9 m-mv<br>Conclusie rapport: Voldoende onderzocht |
| <b>Conclusie</b>   | Deze onderzoeksconclusie kunt u vinden in het tabblad Opmerkingen. Deze kunt u lezen door het tabblad Opmerkingen (links van dit conclusieveld) aan te klikken.                                                                                                                                                |

#### Boorpunten bij onderzoek

| Naam boorpunt | Type     | Apparaat | X-coördinaat | Y-coördinaat |
|---------------|----------|----------|--------------|--------------|
| 01            | meetpunt | -        | 191904,264   | 310889,721   |
| 02            | meetpunt | -        | 191926,857   | 310897,57    |
| 04            | meetpunt | -        | 191946,267   | 310907,556   |
| 09            | meetpunt | -        | 192061,031   | 310968,465   |
| 10            | meetpunt | -        | 192075,822   | 310973,653   |
| 11            | meetpunt | -        | 192086,451   | 310995,27    |
| 12            | meetpunt | -        | 192117,49    | 311027,781   |
| 14            | meetpunt | -        | 192172,73    | 311042,542   |
| 15            | meetpunt | -        | 192200,316   | 311056,199   |
| 13            | meetpunt | -        | 192147,194   | 311051,023   |
| 03            | meetpunt | -        | 191939,388   | 310910,676   |
| 05            | meetpunt | -        | 191972,591   | 310923,189   |
| 06            | meetpunt | -        | 191987,536   | 310923,132   |
| 08            | meetpunt | -        | 192036,843   | 310947,382   |
| 07            | meetpunt | -        | 192016,808   | 310934,209   |

#### Boorpunten met geanalyseerde monsters

bp: 08, monster: 08-1

|                      |            |
|----------------------|------------|
| <b>Naam boorpunt</b> | 08         |
| <b>Type</b>          | meetpunt   |
| <b>Apparaat</b>      | -          |
| <b>X-coördinaat</b>  | 192036,843 |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y-coördinaat       | 310947,382                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Naam monster       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Veldmatrix         | Bodem/Sediment                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bovenkant          | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Onderkant          | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Toetsingsresultaat | >S/AW (Wbb)<br><=Wonen+AW (Bbk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Overschrijdingen   | barium (<=2xAW (Bbk))<br>barium (>AW (Wbb))<br>kobalt (<=2xAW (Bbk))<br>kobalt (>AW (Wbb))<br>minerale olie (>AW (Wbb))<br>minerale olie (<=Wonen+AW (Bbk))<br>nikkel (<=2xAW (Bbk))<br>nikkel (>AW (Wbb))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>AW (Wbb))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (<=2xAW (Bbk))<br>zink (<=2xAW (Bbk))<br>zink (>AW (Wbb)) |

## Analyseresultaten

bp: 13, monster: 13-3

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam boorpunt      | 13             |
| Type               | meetpunt       |
| Apparaat           | -              |
| X-coördinaat       | 192147,194     |
| Y-coördinaat       | 311051,023     |
| Naam monster       | 3              |
| Veldmatrix         | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 80             |
| Onderkant          | 130            |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

## Analyseresultaten

## Genanalyseerde mengmonsters bij onderzoek

MM01

|                    |                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam mengmonster   | MM01                                                                                                        |
| Type               | Bodem/Sediment                                                                                              |
| Bovenkant          | 15                                                                                                          |
| Onderkant          | 65                                                                                                          |
| Toetsingsresultaat | >S/AW (Wbb)<br>>Wonen+AW (Bbk)                                                                              |
| Overschrijdingen   | barium (<=2xAW (Bbk))<br>barium (>AW (Wbb))<br>minerale olie (>AW (Wbb))<br>minerale olie (>Wonen+AW (Bbk)) |



## Samenstelling mengmonster

### Analyseresultaten

#### MM02

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Naam mengmonster   | MM02                                        |
| Type               | Bodem/Sediment                              |
| Bovenkant          | 12                                          |
| Onderkant          | 62                                          |
| Toetsingsresultaat | >S/AW (Wbb)<br><=2xAW (Bbk)                 |
| Overschrijdingen   | kobalt (>AW (Wbb))<br>kobalt (<=2xAW (Bbk)) |

## Samenstelling mengmonster

### Analyseresultaten

#### MM03

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam mengmonster   | MM03                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Type               | Bodem/Sediment                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bovenkant          | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Onderkant          | 90                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Toetsingsresultaat | >S/AW (Wbb)<br><=Wonen+AW (Bbk)                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Overschrijdingen   | barium (>AW (Wbb))<br>barium (<=2xAW (Bbk))<br>kobalt (<=2xAW (Bbk))<br>kobalt (>AW (Wbb))<br>minerale olie (>AW (Wbb))<br>minerale olie (<=Wonen+AW (Bbk))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (<=2xAW (Bbk))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>AW (Wbb)) |

## Samenstelling mengmonster

### Analyseresultaten

#### MM04

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam mengmonster   | MM04                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Type               | Bodem/Sediment                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bovenkant          | 0                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Onderkant          | 50                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Toetsingsresultaat | >S/AW (Wbb)<br>>Wonen+AW (Bbk)                                                                                                                                                                                                                                     |
| Overschrijdingen   | minerale olie (>AW (Wbb))<br>minerale olie (<=Wonen+AW (Bbk))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>AW (Wbb))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>Wonen+AW (Bbk))<br>zink (>AW (Wbb))<br>zink (<=Wonen+AW (Bbk)) |

## Samenstelling mengmonster



## Analyseresultaten

### MM05

|                    |                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam mengmonster   | MM05                                                                                                                                                                                                                |
| Type               | Bodem/Sediment                                                                                                                                                                                                      |
| Bovenkant          | 50                                                                                                                                                                                                                  |
| Onderkant          | 100                                                                                                                                                                                                                 |
| Toetsingsresultaat | >S/AW (Wbb)<br>>Wonen+AW (Bbk)                                                                                                                                                                                      |
| Overschrijdingen   | minerale olie (<=Wonen+AW (Bbk))<br>minerale olie (>AW (Wbb))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>AW (Wbb))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>Wonen+AW (Bbk)) |

### Samenstelling mengmonster

## Analyseresultaten

### MM06

|                    |                                                                                                                                                |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam mengmonster   | MM06                                                                                                                                           |
| Type               | Bodem/Sediment                                                                                                                                 |
| Bovenkant          | 0                                                                                                                                              |
| Onderkant          | 50                                                                                                                                             |
| Toetsingsresultaat | >S/AW (Wbb)                                                                                                                                    |
| Overschrijdingen   | som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>AW (Wbb))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>2xAW (Bbk)) |

### Samenstelling mengmonster

## Analyseresultaten

### MM07

|                    |                                                                                                                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam mengmonster   | MM07                                                                                                                                            |
| Type               | Bodem/Sediment                                                                                                                                  |
| Bovenkant          | 30                                                                                                                                              |
| Onderkant          | 100                                                                                                                                             |
| Toetsingsresultaat | >S/AW (Wbb)<br><=2xAW (Bbk)                                                                                                                     |
| Overschrijdingen   | som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (>AW (Wbb))<br>som 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM) (<=2xAW (Bbk)) |

### Samenstelling mengmonster

## Analyseresultaten

### PFAS01

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | PFAS01         |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 0              |
| Onderkant          | 62             |
| Toetsingsresultaat | -              |



|                  |   |
|------------------|---|
| Overschrijdingen | - |
|------------------|---|

Samenstelling mengmonster

Analyseresultaten

PFAS02

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | PFAS02         |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 50             |
| Onderkant          | 100            |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

Samenstelling mengmonster

Analyseresultaten

|                        |
|------------------------|
| Eijsden-Margraten      |
| Gulpen-Wittem          |
| Voerendaal             |
| Vaals                  |
| Valkenburg aan de Geul |

---

## Tanks

Geen gegevens beschikbaar

## Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom de locatie

### Locaties

#### GU\_MC\_Schweibergerweg 7

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>           | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer van</b>   | 7               |
| <b>Huisnummer tot</b>   |                 |
| <b>Postcode</b>         | 6281ND          |
| <b>Plaats</b>           | Mechelen        |
| <b>Oppervlakte (m2)</b> |                 |

#### Opmerkingen locatie

|                    |                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opmerkingen</b> | (gekoppelde) tank met onbekende inhoud als ondergrondse brandstoftank toegevoegd aan verdacht gebruik. |
| <b>Conclusies</b>  |                                                                                                        |
| <b>Wbb-locatie</b> |                                                                                                        |

#### Gegevens locatie

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vervolgactie (WBB)</b>     | uitvoeren OO                       |
| <b>Ontstaan voor 1987?</b>    |                                    |
| <b>Statisch/Dynamisch</b>     |                                    |
| <b>Dominante UBI</b>          | 631240 brandstoftank (ondergronds) |
| <b>NSX-score</b>              | 99,9                               |
| <b>UBI klasse</b>             | 4                                  |
| <b>Status verontreiniging</b> |                                    |
| <b>Status oordeel</b>         | Pot. verontreinigd                 |
| <b>Status locatie UBI</b>     | Pot. verontreinigd                 |
| <b>EUT totaal</b>             | Pot. verontreinigd                 |
| <b>Zorgstatus</b>             |                                    |
| <b>Status rapportage</b>      |                                    |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

| <b>Gebruik</b>              | <b>Startjaar</b> | <b>Eindjaar</b> |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| brandstoftank (ondergronds) | Onbekend         | Heden           |

#### GU\_MC\_Schweibergerweg 1

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>         | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer van</b> | 1 A             |



|                  |          |
|------------------|----------|
| Huisnummer tot   |          |
| Postcode         | 6281ND   |
| Plaats           | Mechelen |
| Oppervlakte (m2) |          |

#### Opmerkingen locatie

|             |  |
|-------------|--|
| Opmerkingen |  |
| Conclusies  |  |
| Wbb-locatie |  |

#### Gegevens locatie

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Vervolgactie (WBB)     | uitvoeren OO                       |
| Ontstaan voor 1987?    |                                    |
| Statisch/Dynamisch     |                                    |
| Dominante UBI          | 631240 brandstoftank (ondergronds) |
| NSX-score              | 99,9                               |
| UBI klasse             | 4                                  |
| Status verontreiniging |                                    |
| Status oordeel         | Pot. verontreinigd                 |
| Status locatie UBI     | Pot. verontreinigd                 |
| EUT totaal             | Pot. verontreinigd                 |
| Zorgstatus             |                                    |
| Status rapportage      |                                    |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

| Gebruik                     | Startjaar | Eindjaar |
|-----------------------------|-----------|----------|
| brandstoftank (ondergronds) | Onbekend  | Heden    |

#### GU\_MC\_Schweibergerweg 4

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Straat           | Schweibergerweg |
| Huisnummer van   | 4               |
| Huisnummer tot   |                 |
| Postcode         | 6281NG          |
| Plaats           | Mechelen        |
| Oppervlakte (m2) |                 |

#### Opmerkingen locatie

|             |  |
|-------------|--|
| Opmerkingen |  |
| Conclusies  |  |





|             |  |
|-------------|--|
| Wbb-locatie |  |
|-------------|--|

#### Gegevens locatie

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Vervolgactie (WBB)     | voldoende gesaneerd           |
| Ontstaan voor 1987?    |                               |
| Statisch/Dynamisch     |                               |
| Dominante UBI          | 631242 hbo-tank (ondergronds) |
| NSX-score              | 99,8                          |
| UBI klasse             | 4                             |
| Status verontreiniging |                               |
| Status oordeel         | Onverdacht/Niet verontreinigd |
| Status locatie UBI     | Pot. verontreinigd            |
| EUT totaal             | Niet verontreinigd            |
| Zorgstatus             |                               |
| Status rapportage      |                               |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

| Gebruik                | Startjaar | Eindjaar |
|------------------------|-----------|----------|
| hbo-tank (ondergronds) | Onbekend  | Heden    |

#### GU\_MC\_Schweibergerweg 2

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Straat           | Schweibergerweg |
| Huisnummer van   | 2               |
| Huisnummer tot   |                 |
| Postcode         | 6281NG          |
| Plaats           | Mechelen        |
| Oppervlakte (m2) |                 |

#### Opmerkingen locatie

|             |  |
|-------------|--|
| Opmerkingen |  |
| Conclusies  |  |
| Wbb-locatie |  |

#### Gegevens locatie

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Vervolgactie (WBB)  | voldoende gesaneerd           |
| Ontstaan voor 1987? |                               |
| Statisch/Dynamisch  |                               |
| Dominante UBI       | 631302 hbo-tank (bovengronds) |
| NSX-score           | 99,5                          |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| UBI klasse             | 4                             |
| Status verontreiniging |                               |
| Status oordeel         | Onverdacht/Niet verontreinigd |
| Status locatie UBI     | Pot. verontreinigd            |
| EUT totaal             | Niet verontreinigd            |
| Zorgstatus             |                               |
| Status rapportage      |                               |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

| Gebruik                | Startjaar | Eindjaar |
|------------------------|-----------|----------|
| hbo-tank (bovengronds) | Onbekend  | Heden    |

Eijsden-Margraten

Gulpen-Wittem

Voerendaal

Vaals

Valkenburg aan de Geul

## Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

## Tanks

### (5000L) verwijderd, nee, onbekend

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>                        | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer</b>                    | 4               |
| <b>Huisletter</b>                    |                 |
| <b>Toevoeging</b>                    |                 |
| <b>Plaats</b>                        | Mechelen        |
| <b>Nummer tankcertificaat (KIWA)</b> |                 |
| <b>Status</b>                        | Verwijderd      |
| <b>Product</b>                       | Huisbrandolie   |
| <b>Inhoud (m3)</b>                   | 5000            |
| <b>Datum sanering</b>                |                 |
| <b>Verontreiniging aanwezig</b>      | nee             |

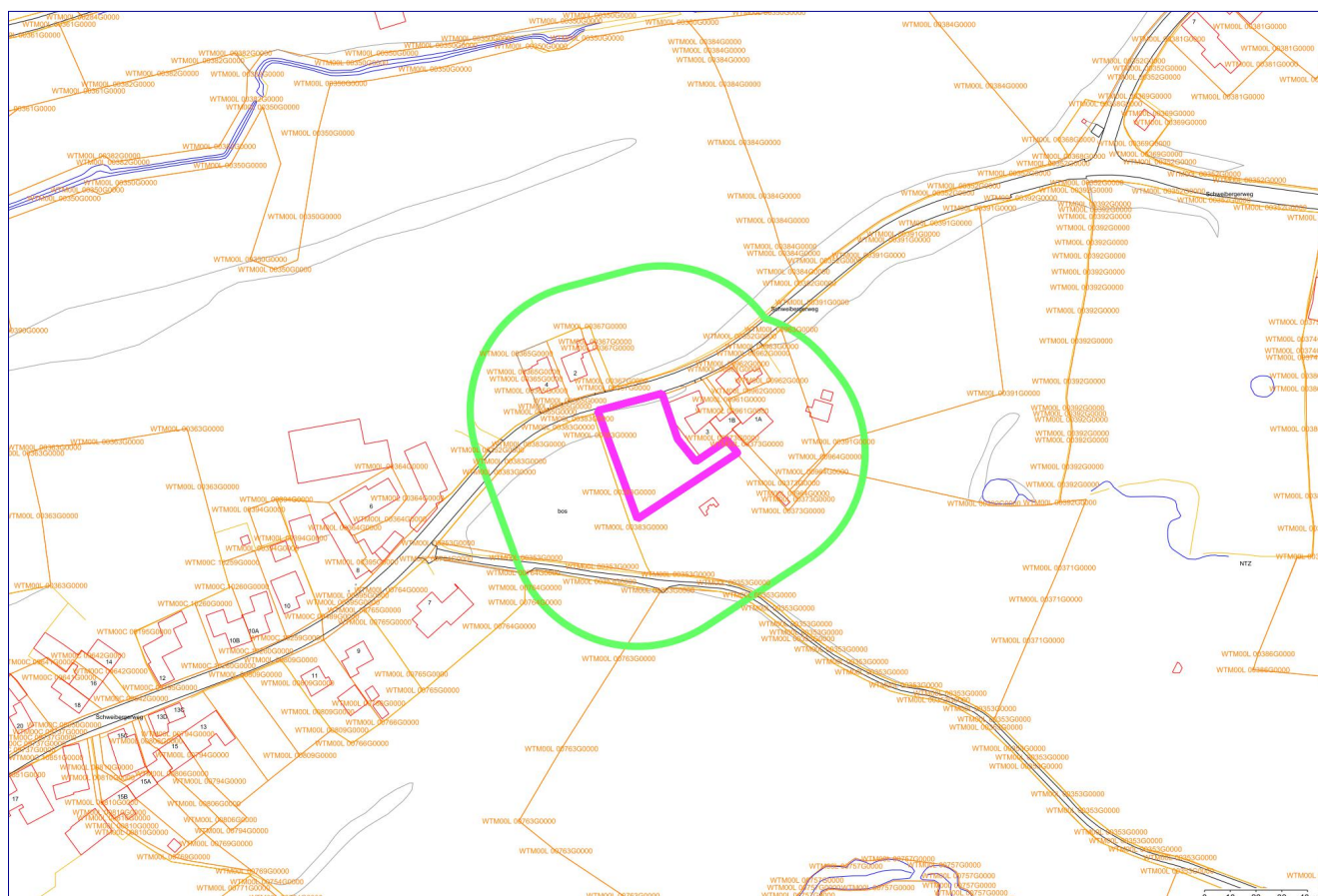
### (5000L) verwijderd, nee, onbekend

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>                        | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer</b>                    | 2               |
| <b>Huisletter</b>                    |                 |
| <b>Toevoeging</b>                    |                 |
| <b>Plaats</b>                        | Mechelen        |
| <b>Nummer tankcertificaat (KIWA)</b> |                 |
| <b>Status</b>                        | Verwijderd      |
| <b>Product</b>                       | Huisbrandolie   |
| <b>Inhoud (m3)</b>                   | 5000            |
| <b>Datum sanering</b>                |                 |
| <b>Verontreiniging aanwezig</b>      | nee             |

### GU\_Schweibergerweg 1 A Mechelen

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>                        | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer</b>                    | 1               |
| <b>Huisletter</b>                    | A               |
| <b>Toevoeging</b>                    |                 |
| <b>Plaats</b>                        | Mechelen        |
| <b>Nummer tankcertificaat (KIWA)</b> |                 |
| <b>Status</b>                        | onbekend        |
| <b>Product</b>                       | onbekend        |
| <b>Inhoud (m3)</b>                   | 5000            |
| <b>Datum sanering</b>                |                 |
| <b>Verontreiniging aanwezig</b>      | onbekend        |

# Topografie



|  |                     |  |                        |
|--|---------------------|--|------------------------|
|  | Geselecteerd gebied |  | Wegen                  |
|  | 50-meter contour    |  | Water                  |
|  | Gemeentegrens       |  | Topografische objecten |
|  | Perceelgrenzen      |  | Overig                 |
|  | Perceelnummers      |  | GBKN_Tekst             |
|  | Gebouwen            |  |                        |

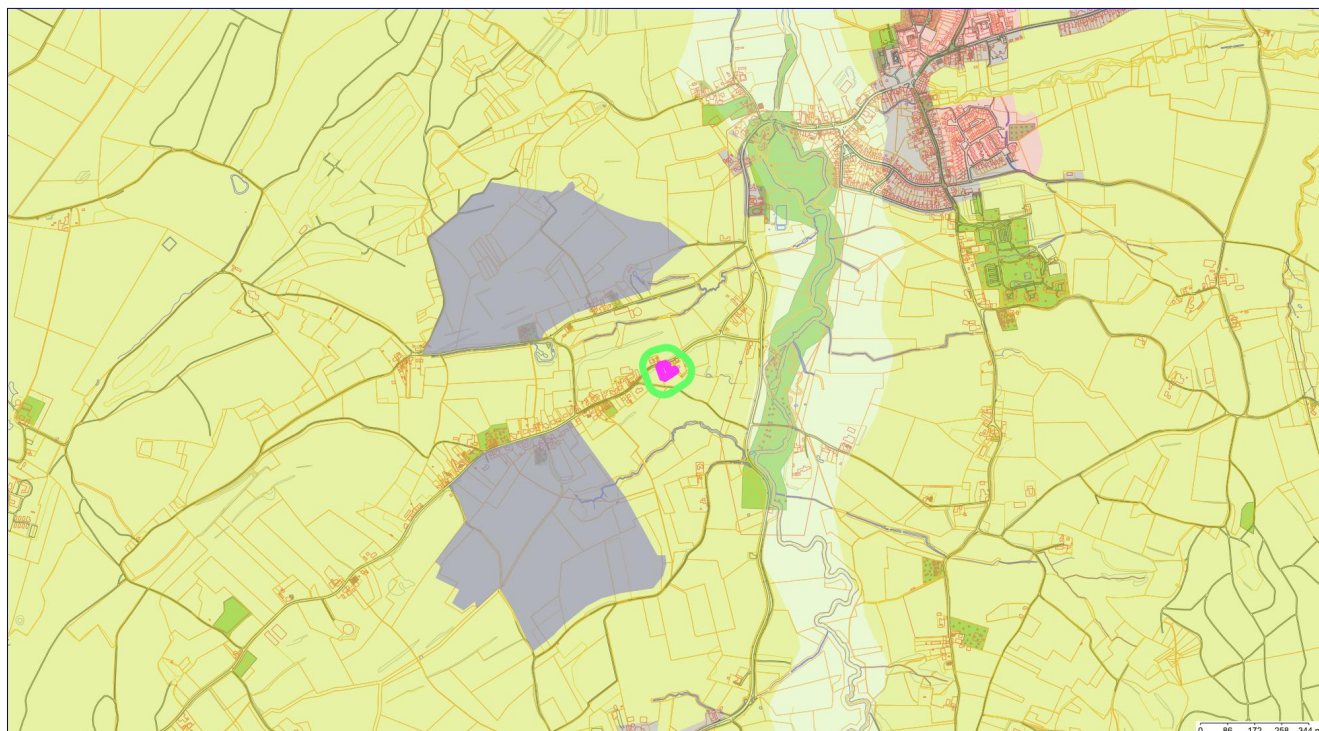
Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 192173 Y 311018

Buffer: 50 meter



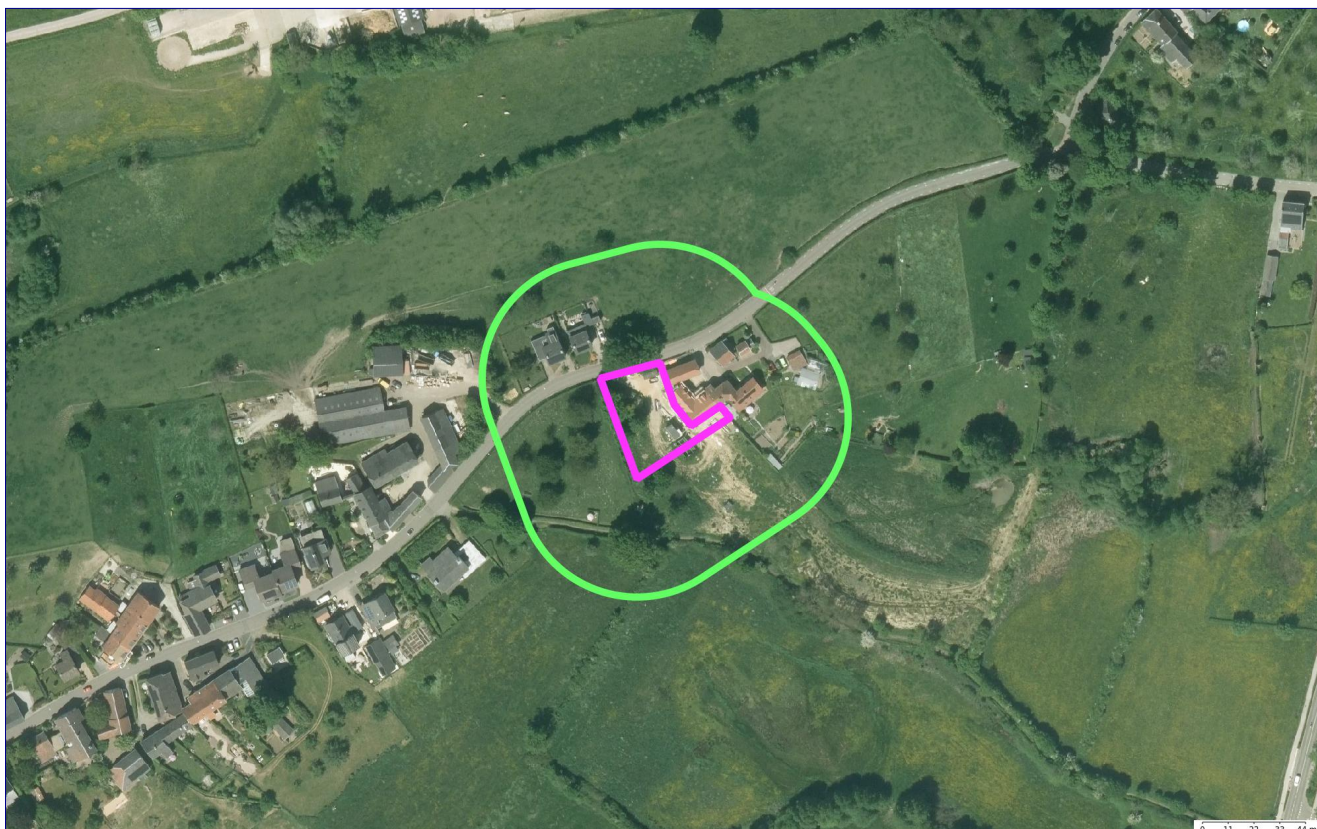
# BKK



|  |                     |  |                                                |
|--|---------------------|--|------------------------------------------------|
|  | Geselecteerd gebied |  | Topografische objecten                         |
|  | 50-meter contour    |  | Overig                                         |
|  | Locatie             |  | Homogene deelgebieden                          |
|  | Onderzoek           |  | Woonbebouwing: na 1970                         |
|  | Boorpunt            |  | Industrie: na 1990                             |
|  | Gemeentegrens       |  | Landelijk gebied                               |
|  | Perceelgrenzen      |  | Woonbebouwing voor 1970 en industrie voor 1990 |
|  | Gebouwen            |  | Geuldal                                        |
|  | Wegen               |  | Waterwingebied                                 |
|  | Water               |  |                                                |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
 Middelpunt: X 192173 Y 311018  
 Buffer: 50 meter

# Luchtfoto



Geselecteerd gebied



50-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 192173 Y 311018

Buffer: 50 meter

## Disclaimer

Door van de rapportagemodule te gebruiken stemt u in met deze disclaimer. Deze rapportage bevat een globale conclusie over de bodemkwaliteit van de betreffende locatie indien hiervoor voldoende informatie beschikbaar is. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de bekende bedrijfsactiviteiten of andere activiteiten die van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit van de locatie op een bepaald moment.

De Mergellandgemeenten spannen zich in de bodeminformatie regelmatig te actualiseren en/of aan te vullen. De beschikbare bodeminformatie is echter veelal door derden verstrekt en voor een groot deel gebaseerd op gedateerd bodemonderzoek en historische bedrijfsgegevens. Ondanks de zorg en aandacht die de gemeenten aan het onderhoud van de bodeminformatie besteed, blijft het daarom mogelijk dat de inhoud onvolledig en/of onjuist is. Daarom kunt u aan de hand van deze informatie geen definitieve conclusies trekken over de actuele bodemkwaliteit van de betreffende locatie.

Wij wijzen u in dit verband op het feit dat u als makelaar, eigenaar of toekomstig eigenaar bij aan- of verkoop van onroerend goed een eigen aanvullende onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. De informatie in deze rapportage kan worden gebruikt bij het bepalen hoever deze eigen onderzoeksplicht strekt.

Het gebruik van de informatie is voor eigen risico. De Mergellandgemeenten zijn niet aansprakelijk voor schade is of dreigt te worden toegebracht en voortvloeit uit het gebruik van de bodeminformatie of met de onmogelijkheid de bodeminformatie te kunnen raadplegen.

Deze rapportage voldoet niet aan de eisen die gelden bij het indienen van een aanvraag van een omgevingsvergunning.

## Toelichting begrippen

Voor een verklaring van de termen gebruikt in deze rapportage kunt u de [Begrippenlijst van het Bodemloket](http://www.bodemloket.nl/Begrippenlijst%20van%20het%20Bodemloket.pdf) op de volgende webpagina gebruiken: <http://www.bodemloket.nl/>

### Tabel

|                                |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WBB-code</b>                | Unieke locatie code i.v.m. de aanpak i.h.k.v. de Wet Bodembescherming (WBB). Code bevoegde overheid (2 letters) + geografische aanduiding (4) (gem_code) + uniek volgnummer binnen beheersgebied (5).             |
| <b>Locatienaam</b>             | Locatienaam                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Straat</b>                  | Straatnaam + Huisnummer + toevoeging                                                                                                                                                                              |
| <b>Huisnummer + toevoeging</b> | Huisnummer + toevoeging                                                                                                                                                                                           |
| <b>Plaats</b>                  | Plaatsnaam                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Gemeente</b>                | Gemeentenaam                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ontstaan</b>                | Ernstig verontreinigde locaties die (grotendeels) ontstaan zijn voor 1-1-1987 vallen onder de saneringsregeling van de WBB. Locaties die ontstaan zijn na 1-1-1987 vallen onder de zorgplichtregeling van de WBB. |
| <b>Beschikking EUT/EST</b>     | Milieuhygiënische beoordeling van de verontreinigingssituatie.                                                                                                                                                    |
| <b>Besluit SP/SE</b>           | Milieuhygiënische beoordeling van het saneringsplan of het bereikte saneringsresultaat.                                                                                                                           |
| <b>WBB vervolgactie</b>        | De vervolgactie wordt standaard berekend op basis van ingevoerde gegevens.                                                                                                                                        |
| <b>Hoofdcategorie</b>          | De ontstaanswijze of oorzaak van de verontreiniging.                                                                                                                                                              |
| <b>Clusters/Convenanten</b>    | Geeft aan of de locatie door een convenantpartij of grootsaneerder wordt aangepakt.                                                                                                                               |
| <b>Land/Water</b>              | Locatie betreft een land- of waterbodemonverontreiniging.                                                                                                                                                         |
| <b>Type sanering</b>           | Type sanering, gedeeltelijk of volledig (eventueel gefaseerd).                                                                                                                                                    |
| <b>Sanering afgerond</b>       | Datum van goedkeuring van het (laatste) evaluatierapport.                                                                                                                                                         |
| <b>Nazorgmaatregel</b>         | Zorgmaatregelen na sanering i.v.m. (eventuele) restverontreiniging.                                                                                                                                               |

### Tabel

|                |                                                                  |
|----------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>   | Datum waarop Gedeputeerde Staten het besluit genomen hebben.     |
| <b>Besluit</b> | Soort besluit in het kader van de Wet bodembescherming           |
| <b>Fase</b>    | De fase van onderzoek of sanering waarin het besluit genomen is. |
| <b>Kenmerk</b> | Het kenmerk van het besluit.                                     |

### Tabel

|                         |                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ubi-code</b>         | Verontreinigende bronnen op locatieniveau; onderverdeeld naar UBI-codes (Uniforme Bron Indeling potentieel bodemvervuilende activiteiten). |
| <b>Ubi-omschrijving</b> | Omschrijving van de verontreinigende bron.                                                                                                 |
| <b>Van</b>              | Begindatum van de verontreinigende activiteit.                                                                                             |

**Tot** Einddatum van de verontreinigende activiteit.

**Tabel** **Uitgevoerde bodemonderzoeken**

**Datum** De rapportagedatum, zoals deze in het rapport vermeld staat.

**Onderzoekstype** Het onderzoekstype, gerelateerd aan het stadium waarin het onderzoek of de sanering verkeert.

**Fase** De fase waarin de rapportage van het onderzoek of de sanering verkeert.

**Onderzoeksbureau** Het adviesbureau dat de rapportage heeft opgesteld.

**Referentienummer** Het kenmerk van de rapportage.

**Rapportnaam** De titel van de rapportage.

**Tabel** **Aangetroffen verontreinigingen**

**Matrix** Deel van de bodem waarin de verontreiniging zich bevindt.

**Overschrijding** Mate van verontreiniging behorend bij het oppervlak en/of volume.

**Oppervlakte** Het aantal m2 dat verontreinigd is.

**Volume** Het aantal m3 dat verontreinigd is.

**Van** De diepte vanaf waar de verontreiniging begint.

**Tot** De diepte tot waar de verontreiniging aanwezig is.

**Stof** Soort verontreiniging (stof).

**Concentratie** De concentratie van de verontreiniging.

**Tabel** **Uitgevoerde (deel)saneringen**

**Datum** Datum waarop de (deel-)sanering afgerond is

**Gerealiseerd bovengrond** Sanerings varianten bovengrond.

**Gerealiseerd ondergrond** Sanerings varianten ondergrond.

**Tabel** **Restverontreinigingen**

**Stof** Soort restverontreiniging (stof).

**Concentratie** De concentratie van de restverontreiniging.





## **Bijlage 6    Verkennend bodem- onderzoek inclusief asbest, Aelmans Milieu**



## **Verkennd bodemonderzoek inclusief asbest**

Schweibergerweg 3 te Mechelen  
(gemeente Gulpen-Wittem)

## Projectgegevens

Rapportnummer : E232056.005/HWO  
Datum rapportage : 29 april 2024

# Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest

Schweibergerweg 3 te Mechelen  
(gemeente Gulpen-Wittem)

Opdrachtgever : Architectenbureau Beckers,  
Hagendorenweg 2  
6436 CS AMSTENRADE

Veldwerker(s) : De heren (BRL 2001/2018) en  
(BRL 2001/2018)

Datum uitvoering veldwerk : 10 april 2024

Opsteller rapportage : De heer ing.  
Handtekening :

Collegiale Toets : De heer  
Handtekening :

**Aelmans Milieu**  
is een handelsnaam van Aelmans Milieu Voerendaal B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal  
T +31 (0)45 575 32 55  
milieu@aelmans.com  
www.aelmans.com/milieu



Bodemonderzoek onder certificaatnr. EC-SIK-20268

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Milieu Voerendaal B.V. van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).  
Aelmans Milieu Voerendaal B.V., h.o. Aelmans Milieu, is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14048216.

Aelmans Milieu voert zijn onderzoeken en keuringen zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk onderzoek of keuring is echter gebaseerd op een steekproef. Het is dus mogelijk dat afwijkingen voorkomen, of dat er zich onvoorziene omstandigheden voordoen die niet in dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Het onderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na het onderzoek kan een situatie immers wijzigen.

Aelmans Milieu acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

## Samenvatting

Op een terrein aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar het voorkomen van asbest uitgevoerd, zoals voorgeschreven in de Nederlandse normen NEN 5740 en NEN 5707.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het historisch onderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

### Resultaten van het onderzoek

| <i>Kenmerk</i>          | <i>Invulling</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |           |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Oppervlakte             | 375 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |           |
| Verdachte deellocaties  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |           |
| Bijmengingen (%)        | Puin en stol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |           |
| <i>Terrein algemeen</i> | <i>&gt; LN</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>MV</i> | <i>SV</i> |
| Resultaat bovengrond    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -         | -         |
| Resultaat ondergrond    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -         | -         |
| Resultaat grondwater    | Geen grondwateronderzoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |           |
| Asbest                  | < 2 mg/kg ds                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |           |
| <i>Resultaat</i>        | <i>Invulling</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |           |
| Conclusie               | <p>Uit de resultaten van de boven- en ondergrond blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de normwaarden overschrijden.</p> <p>Uit de bevindingen van het asbestonderzoek blijkt, dat er analytisch geen asbest wordt aangetroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |
| Aanbevelingen           | <p>Naar aanleiding van voornoemde bevindingen bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen voor de beoogde bouwplannen.</p> <p>Het verlenen van een omgevingsvergunning ligt ter beoordeling aan het hiertoe bevoegd gezag.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |           |
| Aandachtspunten         | <p>Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie dient te worden afgevoerd, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op basis van dit rapport is de grond binnen het gebied van dezelfde bodemkwaliteitskaart herbruikbaar als de ontvangende bodem dezelfde kwaliteit heeft.</li> <li>- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing, als een partij te worden gekeurd, conform het BRL SIKB 1000 protocol 1001.</li> <li>- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende groundbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.</li> <li>- Voor de afvoer van de grond naar elders zal een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS noodzakelijk kunnen zijn.</li> </ul> |           |           |

# Inhoud

|          |                                                          |           |
|----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                   | <b>1</b>  |
| 1.1      | AANLEIDING .....                                         | 1         |
| 1.2      | DOELSTELLING.....                                        | 1         |
| 1.3      | KWALITEITSASPECTEN .....                                 | 1         |
| 1.4      | VERSIEBEHEER.....                                        | 2         |
| <b>2</b> | <b>VOORONDERZOEK.....</b>                                | <b>3</b>  |
| 2.1      | TERREINGEGEVENS.....                                     | 3         |
| 2.2      | LOCATIEBESCHRIJVING .....                                | 4         |
| 2.3      | BODEMKWALITEITSKAART.....                                | 6         |
| 2.4      | PFAS .....                                               | 6         |
| 2.5      | ASBEST .....                                             | 7         |
| 2.6      | BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....                       | 7         |
| 2.7      | CONCLUSIE VOORONDERZOEK .....                            | 8         |
| 2.8      | HYPOTHESE- EN STRATEGIE .....                            | 8         |
| <b>3</b> | <b>UITVOERING VAN HET ONDERZOEK .....</b>                | <b>10</b> |
| 3.1      | VERANTWOORDING VELDWERK .....                            | 10        |
| 3.2      | GROND.....                                               | 10        |
| 3.3      | GRONDWATER .....                                         | 11        |
| 3.4      | ASBEST .....                                             | 11        |
| 3.5      | VERANTWOORDING.....                                      | 12        |
| 3.6      | AFWIJKINGEN VAN DE ONDERZOEKSSTRATEGIE.....              | 12        |
| <b>4</b> | <b>ANALYSERESULTATEN VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....</b> | <b>13</b> |
| 4.1      | GROND.....                                               | 13        |
| 4.2      | DISCLAIMERS .....                                        | 13        |
| 4.3      | TOETSING EN INTERPRETATIE VAN ANALYSERESULTATEN .....    | 14        |
| <b>5</b> | <b>RESULTATEN VERKENNEND ASBESTONDERZOEK.....</b>        | <b>15</b> |
| 5.1      | MAAIVELDINSPECTIE.....                                   | 15        |
| 5.2      | ASBEST IN FIJNE FRACTIE.....                             | 15        |
| <b>6</b> | <b>CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN.....</b>                   | <b>16</b> |
| 6.1      | CONCLUSIE .....                                          | 16        |



## **BIJLAGEN**

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| BIJLAGE 1  | LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE              |
| BIJLAGE 2  | LOCATIEOVERZICHT MET MONSTERNAMEPUNTEN |
| BIJLAGE 3  | VELDWERKFORMULIEREN                    |
| BIJLAGE 4  | BOORSTATEN                             |
| BIJLAGE 5  | ANALYSECERTIFICATEN                    |
| BIJLAGE 6  | TOETSRESULTATEN                        |
| BIJLAGE 7  | WETTELIJK KADER                        |
| BIJLAGE 8  | LITERATUURLIJST                        |
| BIJLAGE 9  | FOTOBIJLAGE                            |
| BIJLAGE 10 | OMGEVINGSRAPPORTAGE                    |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Architectenbureau Beckers, te Amstenrade heeft Aelmans Milieu opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest op het perceel aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd, volgens de Nederlandse normen NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707.



## 1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit verkennend bodemonderzoek inclusief asbest is tweeledig. Enerzijds om na te gaan of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigd is. Anderzijds om vast te stellen of de locatie voor het beoogde gebruik geschikt is.

## 1.3 Kwaliteitsaspecten

Aelmans Milieu Voerendaal B.V. h.o. Aelmans Milieu te Voerendaal is op grond van categorie 12 van de Regeling bodemkwaliteit 2022 erkend voor de activiteit "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem en waterbodemonderzoek". Deze erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- 2001 - Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- 2002 - Het nemen van grondwatermonsters.
- 2018 - Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem.

Het procescertificaat, afgegeven door de certificerende instelling Normec, van Aelmans Milieu Voerendaal B.V. h.o. Aelmans Milieu en het hierbij behorende beeldmerk zijn uitsluitend van toepassing op veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, verricht volgens NEN 5740, NEN 5720, NEN 5707, NEN 5717 en/of NEN 5725. Het gehele proces van het bovengenoemd veldwerk inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen, dat begint bij de acceptatie van de opdracht voor het veldwerk en dat eindigt bij de overdracht van de veldwerk gegevens en monsters, inclusief het daarbij behorende veldwerkverslag, aan de opdrachtgever, wordt uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen. De analyses worden uitgevoerd door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium.

De onderzoekslocatie is geen eigendom van Aelmans Milieu noch van een aan dit bedrijf gelieerde onderneming binnen de Aelmans Adviesgroep. Er bestaat buiten het zakelijk belang geen relatie tussen de opdrachtgever en de werknemers van Aelmans Milieu. Het onderzoek is derhalve afhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd.

Aelmans Milieu Voerendaal B.V. h.o. Aelmans Milieu is een ISO 9001 en BRL SIKB gecertificeerd onderzoeksbureau. Voor eventuele klachten, complimenten en/of opmerkingen kunt u zich wenden tot uw contactpersoon van Aelmans Milieu, zoals benoemd op het infoblad van deze rapportage of bij de certificerende instelling.

## **1.4 Versiebeheer**

### **1.4.1 Oorspronkelijke versie**

Rapportnummer : E232056.005/HWO.  
Rapportdatum : 29 april 2024.

## 2 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform hoofdstuk 6 van de NEN 5725, waarbij de doelstelling van het onderzoek de te volgen onderzoekstrategie bepaalt. Van toepassing is de hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek (aanleiding A uit de NEN 5725).

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de Omgevingswet, Regeling bodemkwaliteit en het Besluit Activiteiten Leefomgeving.

In bijlage 10 zijn de relevante kopieën uit het vooronderzoek opgenomen.

### 2.1 Terreingegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan in het volgende overzicht weergegeven:

#### Gegevens onderzoekslocatie

|                               |                               |                |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Gemeente                      | Wittem                        |                |
| Adres                         | Schweibergerweg 3 te Mechelen |                |
| Kadastraal                    | Sectie: L                     | Nr: 371 (ged.) |
| Coördinaten                   | X: 192183                     | Y: 311028      |
| Oppervlakte onderzoekslocatie | 375 m <sup>2</sup>            |                |

Het te onderzoeken perceel is gelegen ter plaatse van het gehucht c.q. buurtschap "Schweiberg".



Voor genoemd buurtschap is ten zuidwesten van het kerkdorp “Mechelen” gelegen. Het te onderzoeken terrein wordt aan de oostzijde begrensd door de bebouwing van de appartementen Schweiberg 1, 1a en 1b. De noordzijde van het te onderzoeken perceel wordt begrensd door de weg “Schweiberg”. Voor het overige wordt het te onderzoeken gebied veelal begrensd c.q. ingesloten door omliggende weilanden c.q. landbouwgrond.

Het buurtschap c.q. gehucht Schweiberg betreft van oudsher een agrarisch buurtschap. Vanwege de malaise in de landbouwsector heeft een groot gedeelte van de agrarisch bebouwing een andere bestemming gekregen veelal als zijn toerisme.

## 2.2 Locatiebeschrijving

### 2.2.1 Huidige situatie

Op 10 april 2024 is voorafgaande aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden door een medewerker van Aelmans Milieu een terreininspectie verricht. Hieruit blijkt dat het gebruik van de onderzoekslocatie overeenkomt met verwachte situatie.

De ter plaatse aanwezig schuur c.q. stal (zie bovenstaand plaatje) was ten tijde van de uitvoering nog als dusdanig aanwezig. Behoudens het feit dat deze een woonbestemming krijgt, zullen geen wijzigingen plaatsvinden.

De aan de achterzijde gelegen bebouwing was ten tijde van de uitvoering van het onderzoek geheel gesloopt. Tijdens de uitvoering van het perceel was men bezig met het opschonen van het terrein.

Aan het aardoppervlak bevonden zich nog enkele baksteenresten/brokken van de voormalige bebouwing.

### 2.2.2 Voormalig gebruik

Uit de historische kaarten (bron: <http://www.topotijdreis.nl>) blijkt dat de locatie van voor 1900 reeds is bebouwd. De bebouwing is veelal in gebruik geweest als zijnde een agrarisch bedrijf(je).



1950



1980





2000



2023

Er kan een afwijking zitten tussen het getoonde kaartmateriaal en de feitelijke situatie.

### 2.2.3 Toekomstig gebruik

Ter plaatse van het onderzoeksterrein zal in de nabije toekomst een herontwikkeling plaatsvinden, waarbij een gedeelte van de inmiddels gesloopt opstallen zal worden herbouwd en in gebruik worden genomen als woning.

De schuur aan de voorzijde van het perceel (langs) de weg zal weliswaar een nieuwe bestemming krijgen doch zal zoveel mogelijk in stand worden gehouden, daar dit een rijksmonument betreft (39254).

### 2.2.4 Milieuvergunningen

Van de in het verleden gebezigde agrarisch bedrijfsactiviteiten zijn geen vergunning verleend. Voornoemde bedrijfsactiviteiten waren waarschijnlijk dermate kleinschalig dat hiervoor geen specifieke vergunning noodzakelijk voor was.

Daarnaast hebben de afgelopen 30 jaar en misschien nog wel langer geen dieren in de stallen meer gestaan.

Uit de digitale bodemrapportage en de mondelinge opdracht van opdrachtgevers heeft er voor zover bekend in het verleden geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden, zijn geen meldingen ingediend of vergunningen aangevraagd.

### 2.2.5 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Bij het digitaal loket van de gemeente Gulpen-Wittem, het omgevingsrapportage en in ons eigen archief van de Aelmans Milieu zijn er geen gegevens voorhanden omtrent onderzoeken uitgevoerd ter plaatse van onderhavig perceel.

De onderstaande onderzoeken hebben plaatsgevonden in de directe omgeving van het perceel.

Verkennd bodemonderzoek aanleg infra ter plaatse van de Schweibergerweg, rapportnr. 040986.189, d.d. 19 mei 2020, uitgevoerd door Antea Group.

- *Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt, dat in de bovengrond lichte overschrijdingen met kobalt, nikkel, zink, PAK en minerale olie zijn aangetroffen.*
- *De ondergrond en het grondwater is niet onderzocht.*

Verkennd bodemonderzoek Schweibergerweg 13 te Mechelen, rapportnr. BOD99.852, d.d. 11 november 1999, uitgevoerd door Aelmans Eco B.V.

- *Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.*
- *Uit de resultaten van zowel de boven- als ondergrond blijkt, dat geen van onderzochte parameters de berekende streefwaarden overschrijden.*

## 2.3 Bodemkwaliteitskaart

Door Antea Group is anticiperend aan de aankomende omgevingswet een nieuw regionale bodemkwaliteitskaart voor de regio Heuvelland opgesteld. De gemeente Gulpen-Wittem maakt deel van dit plangebied (documentnr. 49 9641, d.d. 22 november 2023).

Uit voornoemde kaart blijkt dat de boven- en ondergrond als klasse landbouw/natuur grond wordt bestempeld.

Uit de bevindingen van de ontgravingkaart blijkt dat de boven- en ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie als achtergrondwaarde grond wordt bestempeld.

## 2.4 PFAS

PFAS zijn stoffen die door mensen zijn gemaakt, vanwege hun specifieke eigenschappen, zoals brandwerendheid en vuil-/waterafstotendheid. Zij worden al decennia gebruikt in industriële processen en vele producten. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen, zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica.

Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Van sommige PFAS is al aangetoond dat deze toxisch zijn. De stoffen PFOS en PFOA behoren tot de zogenaamde Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS).

*Uit de bodemkwaliteitskaart PFAS regio Heuvelland blijkt dat zowel de boven- als ondergrond aan de klasse landbouw/natuur voldoen.*

Ondanks vorenstaande zijn er geen specifieke aanleidingen of (punt)bronnen bekend, waardoor onderhavige locatie eventueel met voornoemde stoffen is verontreinigd. Daarnaast is er ook niets bekend omtrent calamiteiten (zoals brand) vanuit het verleden, welke tot besmettingen met voornoemde stoffen zouden hebben geleid.

## 2.5 Asbest

Uit geraadpleegde bronnen blijkt dat, voor zover bekend op de onderzoekslocatie, in het verleden geen activiteiten zijn uitgevoerd die mogelijk geleid zouden kunnen hebben tot een bodemverontreiniging met asbest. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

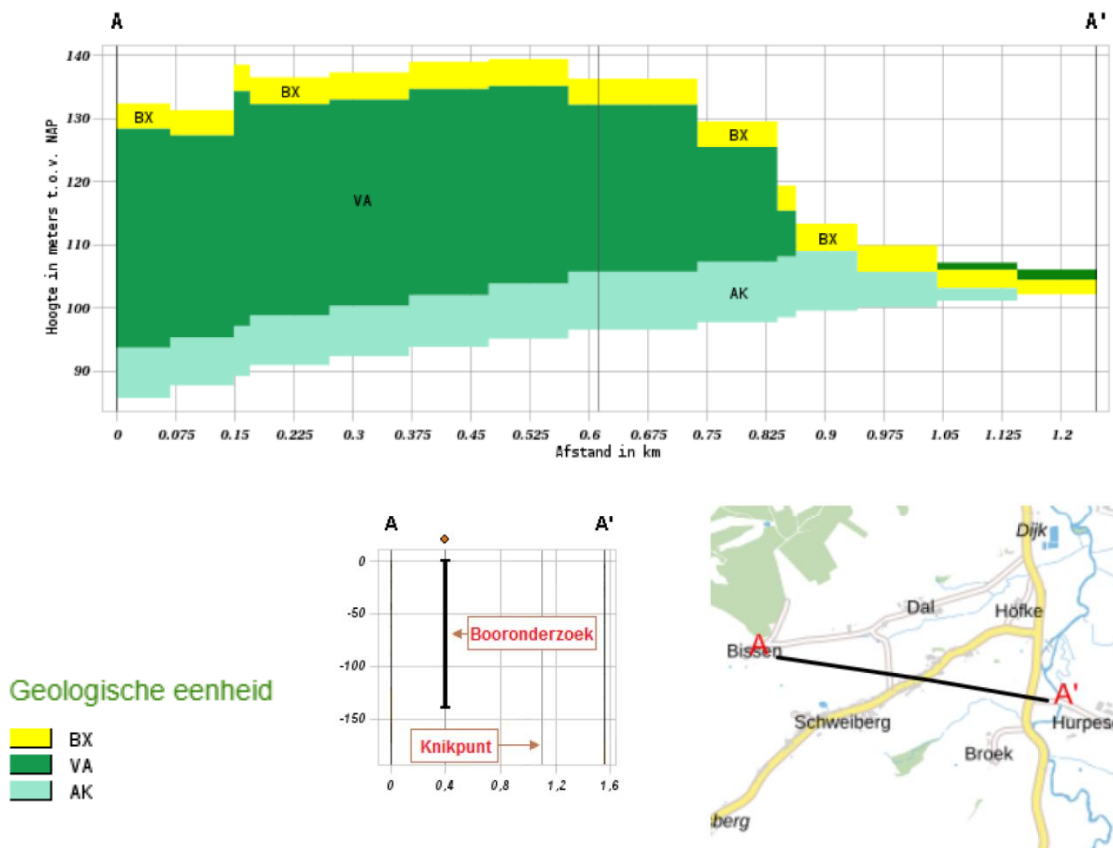
Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

## 2.6 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw en geohydrologische schematisatie ter plaatse is als volgt.

De onderzoekslocatie ligt op een hoogte van circa 136 m t.o.v. NAP. Het grondwater bevindt zich volgens de Grondwaterkaart van Nederland op circa 120 m +NAP. Dit komt overeen met een diepte van circa 16 m -mv. De grondwaterstroming is noordoostelijk gericht.

Verticale Doorsnede BRO DGM v2.2



| <i>Geologische eenheid</i> | <i>Lithostratigrafie</i> | <i>Bodemlaag</i>  | <i>Lithologie</i>                                                                                                                          |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BX</b>                  | Formatie van Boxtel      | 0.00 m - 4.15 m   | Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig |
| <b>VA</b>                  | Formatie van Vaals       | 4.15 m - 30.57 m  | Zand, zeer fijn tot matig fijn, lokaal kleiig, glauconiethoudend                                                                           |
| <b>AK</b>                  | Formatie van Aken        | 30.57 m - 39.78 m | Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend                                                                                          |

## 2.7 Conclusie vooronderzoek

### 2.7.1 Grond en grondwater (incl. PFAS)

- Ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben geen specifieke bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden, welke een nadelige invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse hebben.
- Op basis van de historische informatie is er geen sprake van een bronlocatie of calamiteiten en is er vooralsnog geen aanleiding om een overschrijding van de normen voor PFAS te verwachten. Eén en ander sluit aan de bevindingen uit de PFAS-bodemkwaliteitskaart.

### 2.7.2 Asbest

Op basis van de bekende gegevens wordt geconcludeerd, dat de locatie als “onverdacht” met betrekking tot asbest zal worden bestempeld. Om één en ander te verifiëren zal de uitkomende grond zowel visueel als analytisch op asbest worden onderzocht.

## 2.8 Hypothese- en strategie

### 2.8.1 Grond en grondwater

Gebaseerd op de resultaten van het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. Hiertoe zal het onderzoek worden uitgevoerd conform de NEN 5740: 2023 (tabel 2).

Daar het grondwater niet binnen 5 m -mv wordt aangetroffen, kan het plaatse van een peilbuis achterwege worden gelaten.

**Veldwerk- en analysestrategie Schweibergerweg 3 te Mechelen**

| Locatie                              | Strategie                                                                                                                                                                                                                | Aantal boringen | Aantal peil-buizen | Diepte in m -mv <sup>1)</sup> | Aantal te analyseren meng-monsters | Analysepakket       |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Schweibergerweg te Mechelen (375 m²) | ONV                                                                                                                                                                                                                      | 2               | -                  | 0,0 - 0,5                     | 1                                  | NEN 5740 grond      |
|                                      |                                                                                                                                                                                                                          | 2               |                    | 0,0 - 2,0                     | 1                                  | NEN 5740 grond      |
|                                      |                                                                                                                                                                                                                          |                 |                    | 0,0 - 5,0                     | 1                                  | NEN 5740 grondwater |
| Parameters analysepakketten          |                                                                                                                                                                                                                          |                 |                    |                               |                                    |                     |
| NEN 5740 grond                       | Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PAK(10)VROM, som PCB's (7), minerale olie (GC), lutum, organische stof en droge stofgehalte.                                      |                 |                    |                               |                                    |                     |
| PFAS                                 | PFAS(30) conform advieslijst RIVM, datum 12 juli 2019.                                                                                                                                                                   |                 |                    |                               |                                    |                     |
| NEN 5740 grondwater                  | Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen (BTEXN), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (CKW), minerale olie (GC). |                 |                    |                               |                                    |                     |

**2.8.2 Asbest**

Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor het verkennend asbestonderzoek NEN 5707.

**Verkennend asbestonderzoek Schweibergerweg 3 te Mechelen**

| <i>Locatie</i>                   | <i>Strategie</i> | <i>Aantal inspectiegaten (30 x 30 x 50 cm)</i> | <i>Aantal gaten doorboren tot 2 m -mv</i> | <i>Analyse grove fractie (&gt;20mm)</i> | <i>Analyse fijne fractie (&lt;20 mm)</i> |
|----------------------------------|------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Deellocatie (75 m <sup>2</sup> ) | ONV              | 4                                              | 2                                         | -                                       | 1                                        |
| Analysemethode                   |                  |                                                |                                           | NEN 5896                                | NEN 5898                                 |



## 3 Uitvoering van het onderzoek

### 3.1 Verantwoording veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd, zoals omschreven in de onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek inclusief asbest, conform de NEN 5740 (figuur 1) en NEN 5707.

Verdachte bodemonsters (bodemmonsters, waarbij tijdens het veldwerk een verontreiniging is geconstateerd) zijn niet met andere bodemonsters gemengd, maar zijn afzonderlijk onderzocht.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de richtlijnen zoals beschreven in de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", bijbehorende protocollen en verwijzingen.

Het verrichten van de boringen, het graven van inspectiegaten, het plaatsen van een peilbuis, het bemonsteren van grond en de zintuigelijke beoordelingen van de grondmonsters is op 10 april 2024 met handkracht uitgevoerd. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door daarvoor erkende monsternemers, de heren .

In bijlage 2 is een overzicht van de geplaatste boringen en asbestinspectiegaten opgenomen.

### 3.2 Grond

#### Bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen zijn in bijlage 4 opgenomen. Hieruit volgt dat de boven- en ondergrond bestaat uit zwak zandige leem.

In de onderstaande tabel is een overzicht van de aangetroffen bijmengingen per boring weergegeven.

#### **Aangetroffen bijmengingen en diepte**

| <i>Boring</i> | <i>Diepte (m -mv)</i> | <i>Traject (m -mv)</i> | <i>Grondsoort</i> | <i>Bijzonderheden</i>         |
|---------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 02            | 2,00                  | 0,00 - 0,50            | Leem              | sporen stol, zwak puinhoudend |
| 03            | 1,00                  | 0,00 - 0,50            | Leem              | sporen puin                   |

#### Monstersamenstelling

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven uit welke boringen en over welke diepten de grond(meng)monsters zijn samengesteld. Vanwege de aangetroffen bijmengingen is er voor gekozen om de meest verdacht c.q. afwijkende bodemlagen te analyseren.

### Samenstelling grond mengmonsters en analyses

| Monster | Traject (m -mv) | Deelmonsters                                                                                                         | Analysepakket               |
|---------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 01      | 0,00 - 0,50     | 02 (0,00 - 0,50)                                                                                                     | Standaardpakket incl. lu/os |
| 02      | 0,00 - 0,50     | 03 (0,00 - 0,50)                                                                                                     | Standaardpakket incl. lu/os |
| 03      | 0,50 - 2,00     | 02 (0,50 - 1,00)<br>02 (1,00 - 1,50)<br>02 (1,50 - 2,00)<br>04 (0,50 - 1,00)<br>04 (1,00 - 1,50)<br>04 (1,50 - 2,00) | Standaardpakket incl. lu/os |

### 3.3 Grondwater

De grondwaterspiegel bevindt zich dieper dan 5,0 m beneden het maaiveld. In lijn met NEN 5740 is derhalve geen peilbuis geplaatst en is geen onderzoek van het grondwater uitgevoerd.

### 3.4 Asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Voor de onverharde delen wordt de inspectie-efficiëntie op 90% geschat. Voor de verharde delen van de onderzoekslocatie heeft geen inspectie van het maaiveld plaatsgevonden.

Tijdens de uitvoering van deze maaiveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn 4-tal asbestinspectiegaten van 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m -mv gegraven.

De hierbij vrijkomende grond is, na zeping over 20 mm, visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Hierbij is het volgende geconstateerd:

De zintuiglijke waarnemingen per inspectiegat zijn in onderstaande tabel samengevat.

#### Zintuiglijke waarnemingen asbest

| Gat | Afmetingen<br>(in m) l x b | Traject   | Grondslag | Bijmenging | Aantal<br>asbestverd.<br>stukjes | Materiaal<br>soort | Meng-<br>monster |
|-----|----------------------------|-----------|-----------|------------|----------------------------------|--------------------|------------------|
| 01  | 0,3 x 0,3                  | 0,0 - 0,5 | leem      | -          | -                                | -                  | -                |
| 02  | 0,3 x 0,3                  | 0,0 - 0,5 | leem      | puin       | -                                | -                  | MM 01            |
| 03  | 0,3 x 0,3                  | 0,0 - 0,5 | leem      | puin       | -                                | -                  | MM 01            |
| 04  | 0,3 x 0,3                  | 0,0 - 0,5 | leem      | -          | -                                | -                  | -                |

Van de verdachte lagen van de uitkomende grond uit de asbestinspectiegaten is in het veld één representatief grondmengmonsters samengesteld.

### **3.5 Verantwoording**

Alle verrichte analyses zijn door het AS3000 geaccrediteerd lab SGS Environmental Analytics B.V. uitgevoerd. De monstervoorbehandeling en chemische analyses zijn conform de van toepassing zijnde NEN normen uitgevoerd.

### **3.6 Afwijkingen van de onderzoeksstrategie**

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is geen afwijking van de onderzoeksstrategie noodzakelijk gebleken.

## 4 Analyseresultaten verkennend bodemonderzoek

### 4.1 Grond

De analyseresultaten van de grondmengmonsters worden in onderstaande tabel samengevat. In de kolommen zijn alleen die parameters vermeld, waarvan de concentraties minimaal hoger zijn dan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur vermeld in de Omgevingswet. Met betrekking tot de index zijn alleen die waarden vermeld die boven de 0,5x LN+SV liggen.

Tevens is een indicatieve toetsing aan Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd. Toetsingen zijn vooralsnog uitgevoerd volgens tijdelijke kaders omgevingswet in afwachting van formele vaststelling door Rijkswaterstaat medio 2024, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Daar er momenteel sprake is van een overgangsfase zijn zowel de toetsingsresultaten conform de Omgevingswet en de oude Wbb in bijlage 6 opgenomen.

Analysecertificaten zijn in bijlage 5 opgenomen en de toetsingstabellen zijn in bijlage 6 opgenomen. Voor de gebruikte terminologie en afkortingen wordt naar bijlage 7 verwezen.

#### Samenvatting analyseresultaten mengmonsters

| Nr. | Boring +<br>bodemiaag<br>(m -mv) | Parameters >LN | Verhoogde<br>concentraties | Index | Toetsing<br>Rbk/BAL<br>Omgevingswet | Conclusie Bbk   |
|-----|----------------------------------|----------------|----------------------------|-------|-------------------------------------|-----------------|
| 01  | 02<br>(0,00 - 0,50)              | -              | -                          | -     | -                                   | Landbouw/Natuur |
| 02  | 03<br>(0,00 - 0,50)              | -              | -                          | -     | -                                   | Landbouw/Natuur |
| 03  | 02, 04<br>(0,50 - 2,00)          | -              | -                          | -     | -                                   | Landbouw/Natuur |

### 4.2 Disclaimers

Uit de analysecertificaten blijkt dat er geen afwijkingen in het analyseproces zijn geconstateerd.

#### **4.3 Toetsing en interpretatie van analyseresultaten**

De bovengrond c.q. bovenlaag van de boringen, alwaar bodemvreemde bijmengingen (puin of stol) zijn aangetroffen, is analytisch in de grond(meng)monsters 01 en 02 onderzocht.

Uit de resultaten van deze beide grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de normwaarden overschrijden.

De ondergrond c.q. onderlaag is analytisch in grondmengmonster 03 onderzocht. Uit de resultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de normwaarden overschrijden.



## 5 Resultaten verkennend asbestonderzoek

### 5.1 Maaiveldinspectie

Tijdens de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Daar men ten tijde van de uitvoering van het onderzoek het terrein nog aan het opschonen was, bevonden zich aan het aardoppervlak enkele baksteenresten c.q. brokken.

### 5.2 Asbest in fijne fractie

Van de fijne fractie van de verdachte lagen uit de inspectiegaten is één representatief grondmengmonster samengesteld en analytisch op asbest in grond onderzocht. Het analysecertificaat is in bijlage 5 opgenomen.

De analyseresultaten zijn in onderstaande tabel samengevat.

**Asbestconcentratie in de fijne fractie**

| <i>MM</i>       | <i>Deelmonsters<br/>(m -mv)</i> | <i>Gemeten<br/>gehalte<br/>(serpentine)<br/>(mg/kg ds)</i> | <i>Gemeten<br/>gehalte<br/>(amfibool)<br/>(mg/kg ds)</i> | <i>Gewogen<br/>gehalte asbest<br/>(mg/kg ds)</i> | <i>Fractie (mm)</i> | <i>Hechtgebonden</i> |
|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| AMM1<br>(grond) | 02, 03<br>(0,0 - 0,5)           | <2                                                         | <2                                                       | <2                                               | 4 - 20              | -                    |

## 6 Conclusie en aanbevelingen

### 6.1 Conclusie

#### Algemeen

Aelmans Milieu heeft in opdracht van Architectenbureau Beckers een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest op Schweibergerweg 3 te Mechelen verricht.

Aanleiding tot de uitvoering van het bodemonderzoek vormt de beoogde verbouwing van een voormalige boerderij tot een woning. Tijdens de uitvoering van het onderzoek was een gedeelte van de voormalige bebouwing reeds gesloopt.

#### Bovengrond

De bovengrond is analytisch in de grond(meng)monsters 01 en 02 onderzocht. Uit de analyseresultaten van de beide grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de normwaarden (LN) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing kan de bodemgrond als klasse Landbouw/Natuur worden bestempeld.

#### Ondergrond

De ondergrond is analytisch in grondmengmonster 03 onderzocht. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de normwaarden (LN) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing kan de bodemgrond als klasse Landbouw/Natuur worden bestempeld.

#### Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuigelijk geen asbestverdachte plaatmaterialen aangetoond. Geen van de onderzochte asbestconcentraties overschrijden de detectiegrenzen van 2 mg/kg ds.

#### Toetsing hypotheses

##### Grond

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

##### Asbest

Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuigelijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

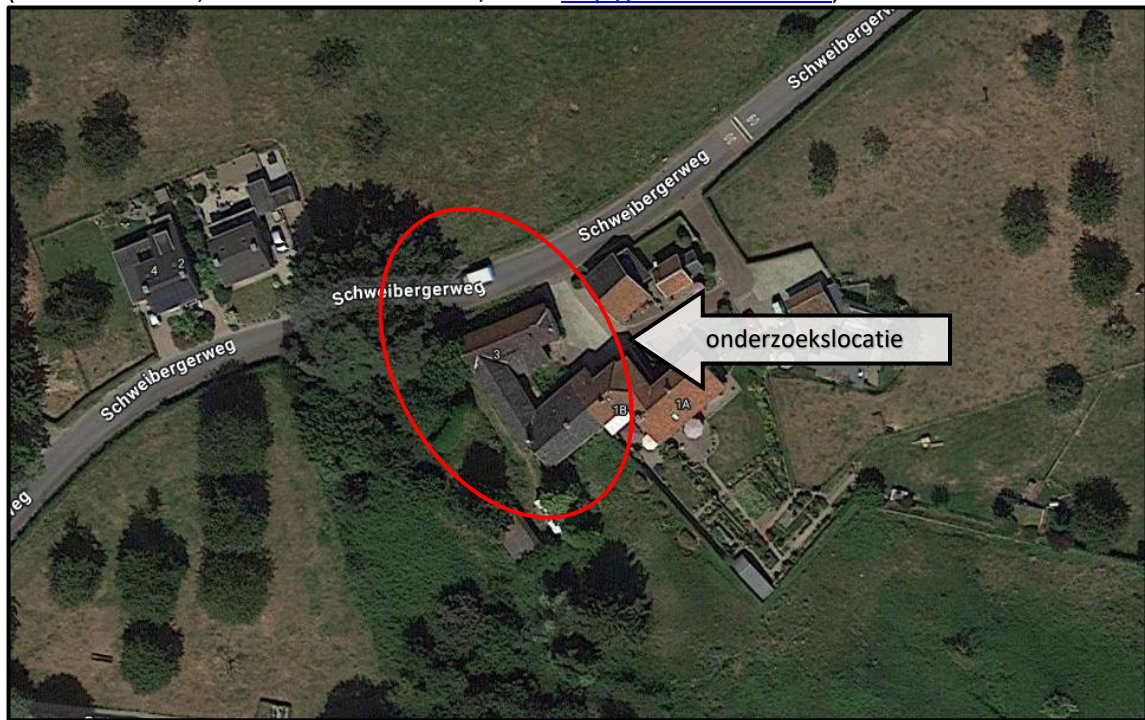
Naar aanleiding van het visueel en analytisch onderzoek ter plaatse van het perceel aan de Schweibergerweg 3 zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen en/of belemmeringen verbonden aan de uit te voeren bouwplannen.

Indien tijdens de beoogde bouwplannen meer dan 25 m<sup>3</sup> grondverzet zal plaatsvinden, dient in het kader van de Omgevingswet een melding “MBA-graven” te worden ingediend.

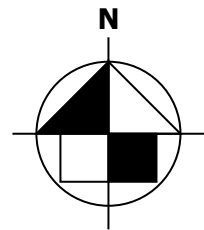
Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

## Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie

(RD-Coördinaten, X: 192183 en Y: 311028; bron: <http://www.kadaster.nl>)



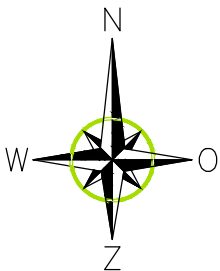
Bron: Google Maps



## **Bijlage 2    Locatieoverzicht met monsternamepunten**



Bijlage 2



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- 1. boorpunt 0,0 - 0,5/1,0 m -mv
- 2. boorpunt 0,0 - 2,0 m -mv
- Asbestinspectiegat
- 1 bebouwing
- bebouwing gehandhaaf (rijksmonument)



Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T. 045-575 32 55  
F. 045-575 15 09  
E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T. 0475-45 92 60  
F. 0475-45 92 82  
I. www.aelmans.com

|               |                                                                            |        |       |         |    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|--------|-------|---------|----|
| Opdrachtgever | Architectenbureau Beckers                                                  |        |       |         |    |
| Onderwerp     | Onderzoekslocatie met ligging boorpunten en inspectiegaten asbestonderzoek |        |       |         |    |
| Locatie       | Schweibergerweg 3 te Mechelen                                              |        |       |         |    |
| Projectnummer | E232056                                                                    |        |       |         |    |
| Datum         | 29-04-2024                                                                 | A:     | -     | B:      | -  |
| Getekend      | HWO                                                                        | Schaal | 1:500 | Formaat | A3 |

## **Bijlage 3   Veldwerkformulieren**

**Stamkaart BRL SIKB 2000 v7.0 Milieuhygienisch bodemonderzoek**

Documentkenmerk: E232056.003

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Projectnummer     | E232056                           |
| Projectnaam       | VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen |
| Locatie-adres     | Schweibergerweg 3 te Mechelen     |
| Opdrachtgever     | Architectenbureau Beckers         |
| Contactpersoon    |                                   |
| Projectleider     |                                   |
| Projectmedewerker |                                   |
| Onderaannemer     |                                   |
| Projectdatum      |                                   |

**Opdracht**

|                                                      |                                         |                                        |                                                                                      |                                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Beoordelingskader<br><b>delete wat nvt</b>           | Op locatie aantonen verontreinigingen   | Op locatie afbakenen verontreinigingen | Op saneringslocatie aantonen verontreinigingen                                       | Monitoring bij ondergrondse tanks of bodemenergie |
| Aard van het werk<br><b>delete indien nvt</b>        | <input checked="" type="checkbox"/> VBO | <input type="checkbox"/> VBO-A         | <input type="checkbox"/> NO                                                          | <input type="checkbox"/>                          |
| Aard van verontreiniging<br><b>delete indien nvt</b> | Zware metalen                           | Organisch                              | Asbest                                                                               |                                                   |
| Aard/locatie werk<br><b>delete indien nvt</b>        | Kadastraal perceel                      | Langs de weg                           | Mechanisch boren                                                                     | Op/langs water                                    |
| Soort opdracht<br><b>delete indien nvt</b>           | Offerte plus Opdracht                   | Schriftelijke bevestiging              | Raam overeenkomst                                                                    |                                                   |
| Aanwezige info<br><b>delete indien nvt</b>           | KLIC kaart(en)                          | Tekening(en)                           | Onderzoekopzet: Historie /locatieinfo / grond / grondwater / waterbodembodem /asbest |                                                   |
| Contactpersoon op locatie naam en tel.               |                                         |                                        |                                                                                      |                                                   |

**Veiligheidsaspecten**

| Aspect                        | Specificatie                                                                  | Beheersmaatregelen                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zware metalen verontreiniging | Bijvoorbeeld Zn, Cu, Pb, Ni, Cd                                               | - Verstuiven beperken door nat te maken<br>- Lichaam bedekkende kleding dragen:<br>- Werkkleding en handschoenen<br>- FP3 masker                                                 |
| Organische componenten        | Bijvoorbeeld PAK, OCB, PCB, BTEXN, minerale olie                              | - PID<br>- Halfgelaatmasker met bruin filter<br>- Werkkleding en handschoenen                                                                                                    |
| Asbest                        | Afhankelijk van blootstellingsrisico                                          | - Gespecificeerd op formulier Asbest in grond 1                                                                                                                                  |
| Werken langs de weg           | Op of naast rijbaan, Berm / fietspad / voetpad<br>Binnen-/buiten bebouwde kom | - Veiligheidskleding<br>- Verkeersregelaars<br>- <b>Bebording aan begin en eind</b>                                                                                              |
| Werken op/langs water         | Monsterneming vanuit de boot vanuit het water, vanaf de oever                 | - Werken in tweetallen<br>- Dragen reddingsvest<br>- Boot met platte bodem<br>- Boot afmeren t.p.v. bemonstering<br>- Let op overige scheepvaart<br>- Let op weersomstandigheden |
| Mechanisch boren              | Met mechanische boorstelling, minigraver, Dando                               | - Gehoorbescherming<br>- Veiligheidsschoenen<br>- Werkhandschoenen<br>- Veiligheidshelm<br>- Veiligheidsbril                                                                     |

**Uitvoering**

|                                                     |                                         |                                        |                                        |                                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Conform offerte | <input type="checkbox"/> Gespecificeerd | <input type="checkbox"/> BRL afwijkend | <input type="checkbox"/> NEN afwijkend | <input type="checkbox"/> Anders |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|



| Onafhankelijkheid                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |              |           |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|-----------|----------------------|
| Het veldwerk is onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 1000 - 2000 - 2100 - 6000 en de daarbij horende protocollen waarbij gebruik gemaakt is van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit Bodemkwaliteit artikel 17 hieraan stelt. |        |              |           |                      |
| De erkende veldwerker heeft het mandaat om wijzigingen op het plan in de uitvoering van het veldwerk door te voeren wanneer hierover met de projectleider overlegd is en daar overeenstemming over is.                                                                                           |        |              |           |                      |
| Naam veldwerker                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Paraaf | conform norm | Status*   | Datum begin eindtijd |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        | ja / nee     | E / A / S | 10-04-24             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        | ja / nee     | E / A / S |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        | ja / nee     | E / A / S | 10-04-24             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        | ja / nee     | E / A / S |                      |

\* Status: Erkend veldwerker / Assistent / Stagiaire



**Asbest in grond BRL SIKB 2000 v7.0 protocol 2018 v7.0**

Documentkenmerk: E232056.003

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Projectnummer  | E232056                           |
| Projectnaam    | VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen |
| Locatie-adres  | Schweibergerweg 3 te Mechelen     |
| Opdrachtgever  | Architectenbureau Beckers         |
| Contactpersoon |                                   |
| Projectleider  |                                   |
| Onderaannemer  |                                   |

**Locatiegegevens**

|                       |                                                     |                                         |                                       |                                           |                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| Nadere omschrijving   | Slatten + schuim ± 300 m <sup>2</sup>               |                                         |                                       |                                           |                                       |
| Deelgebieden          |                                                     |                                         |                                       |                                           |                                       |
| Verwachte situatie    | <input checked="" type="checkbox"/> asbest in grond | <input type="checkbox"/> asbest in puin | Conc. asbest (mg/kgds):               | <input checked="" type="checkbox"/> < 100 | <input type="checkbox"/> > 100        |
| Stroken maaiveldinsp. | X-richting:                                         | Y-richting:                             | Plaats en diepte gaten 30x30 sleuven: | <input type="checkbox"/> o.b.v. offerte   | <input type="checkbox"/> zie tekening |
| Soort onderzoek       | <input checked="" type="checkbox"/> VBO             | <input type="checkbox"/> NO             | Onderzoek norm                        | <input type="checkbox"/> NEN5707          | <input type="checkbox"/> NEN5897      |

**VEILIGHEIDSPLAN Asbest in bodem**

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> blootstellingsverwachting aan asbestvezels < risicogrenswaarde (=Verwaarloosbaar Risiconiveau)                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Standaard veiligheidsmateriaal:                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegwerp overschoenen of afspoelbare laarzen</li> <li>- Wegwerp handschoenen</li> <li>- Tape</li> <li>- Stickers "voorzichtig, bevat asbest"</li> <li>- Veiligheidshelm (indien nabij kraan)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> blootstellingsverwachting > VR en < MTR (maximaal toelaatbaar risiconiveau)                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Standaard veiligheidsmateriaal plus:                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevochtigingsmateriaal, markeringslint, afdek/inpak materiaal</li> <li>- Wegwerp overall</li> <li>- FP3 filter adembescherming (indien noodzaak is aangetoond)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> blootstellingsverwachting > MTR                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Standaard veiligheidsmateriaal plus:                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Start-werk bespreking indien inzet inhuur partijen</li> <li>- Bevochtigingsmateriaal, markeringslint, afdek/inpak materiaal</li> <li>- Wegwerp overall</li> <li>- FP3 filter adembescherming (indien noodzaak is aangetoond)</li> <li>- 3-traps sanitair unit (indien noodzaak (&lt;10% bodemvocht) is aangetoond)</li> <li>- Overdrukcabine op laadschop of kraan indien niet inzetbaar dan PBM</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- indeling afgeleid uit RIVM rapport 711700134/2003</li> <li>- instructies en maatregelen conform WI302E+F, WI501A en CROW 400</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**Aanvullende instructies:**

Te gebruiken materialen specificeren (normvereiste):  
 Minimaal spade, meetlint, zeef 20 mm en weegschaal



**Locatie-inspectie Maaiveld formulier**

Documentkenmerk: E232056.003

|                                          |                                                                                                  |                                           |                                                                                     |                                          |                                            |                                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Uitvoeringsdatum</b>                  | X 10-04-24                                                                                       |                                           |                                                                                     |                                          |                                            |                                            |
| <b>Periode van werkzaamheden</b>         | <b>Aanvang</b>                                                                                   | 12 <sup>00</sup>                          |                                                                                     |                                          | <b>Einde</b>                               | 13 <sup>00</sup>                           |
| <b>Omvang inspectie</b>                  | <input checked="" type="checkbox"/> Gehele locatie<br>( $<100 \text{ cm}^2 \text{ asbest/m}^2$ ) |                                           | <input type="checkbox"/> Vakken 5x5 m<br>( $>100 \text{ cm}^2 \text{ asbest/m}^2$ ) |                                          |                                            |                                            |
| <b>Weersomstandigheden</b>               | <b>Zicht</b>                                                                                     |                                           |                                                                                     | <b>Neerslag</b>                          |                                            |                                            |
|                                          | <input type="checkbox"/> Bewolking                                                               | <input type="checkbox"/> $< 50 \text{ m}$ | <input checked="" type="checkbox"/> $> 50 \text{ m}$                                | <input checked="" type="checkbox"/> Geen | <input type="checkbox"/> $< 10 \text{ mm}$ | <input type="checkbox"/> $> 10 \text{ mm}$ |
| <b>Ingeschat percentage maaiveld (%)</b> | vegetatie                                                                                        | puin                                      | half verharding                                                                     | verharding                               | plassen water                              | anders                                     |
|                                          | %                                                                                                | %                                         | %                                                                                   | %                                        | %                                          | %                                          |
| <b>Vegetatie verwijderd?</b>             | <input checked="" type="checkbox"/> Neen                                                         |                                           | <input type="checkbox"/> Ja, methode:                                               |                                          |                                            |                                            |
| <b>Inspectie-efficiency (%)</b>          | <input type="checkbox"/> $< 50\%$                                                                | <input type="checkbox"/> 50-70%           | <input checked="" type="checkbox"/> 70-90%                                          | <input type="checkbox"/> 90-100%         |                                            |                                            |

**Resultaten visuele inspectie bovengrond en maaiveld**
*(Vindplaatsen aangeven op kaart, eventuele extra soorten asbest bijschrijven)*
☒ Geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld

| nr                               | terreindeel | Soort (plaat<br>buis scherf): | Vermoedelijke<br>herkomst           | Hecht /<br>niet hecht | Gewicht<br>(gram): | Monster<br>code | Bar<br>code |
|----------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|-------------|
|                                  |             |                               |                                     |                       |                    |                 |             |
|                                  |             |                               |                                     |                       |                    |                 |             |
|                                  |             |                               |                                     |                       |                    |                 |             |
|                                  |             |                               |                                     |                       |                    |                 |             |
|                                  |             |                               |                                     |                       |                    |                 |             |
|                                  |             |                               |                                     |                       |                    |                 |             |
|                                  |             |                               |                                     |                       |                    |                 |             |
| <b>Onderzoeksopzet aangepast</b> |             | <input type="checkbox"/> neen | <input type="checkbox"/> ja, omdat: |                       |                    |                 |             |

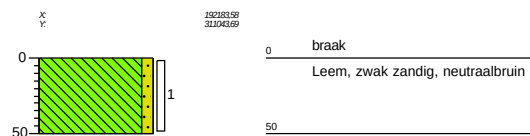
X Teyt yde v/h onderzoek was de sloop recentelyk afgeond.



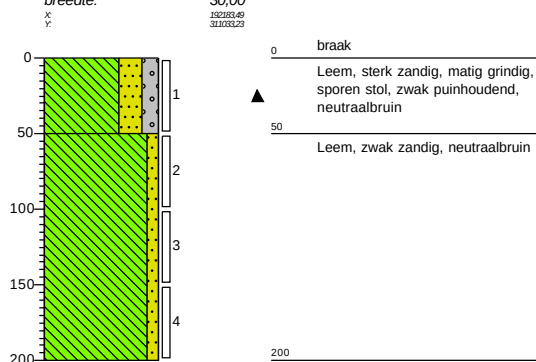


## **Bijlage 4 Boorstaten**

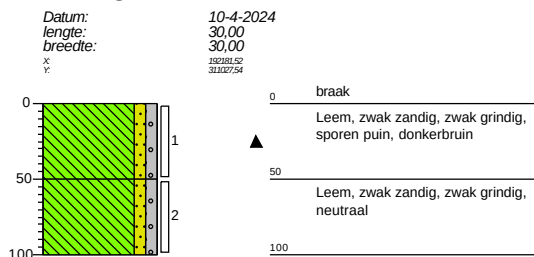
**Boring: 01**  
Datum: 10-4-2024



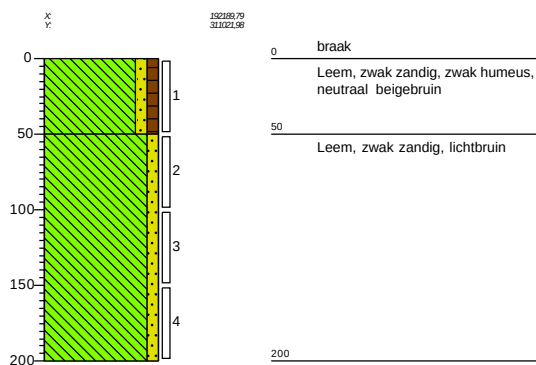
**Boring: 02**  
Datum: 10-4-2024  
lengte: 30,00  
breedte: 30,00



**Boring: 03**  
Datum: 10-4-2024  
lengte: 30,00  
breedte: 30,00



**Boring: 04**  
Datum: 10-4-2024



## **Bijlage 5   Analysecertificaten**



## Analyserapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Kerkstraat 4  
6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
Uw projectnummer : E232056  
SGS rapportnummer : 14061848, versienummer: 1.

Rotterdam, 18-04-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E232056. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,

Business Unit Manager

## Analyserapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Projectnaam VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
 Projectnummer E232056  
 Rapportnummer 14061848 - 1

Orderdatum 10-04-2024  
 Startdatum 10-04-2024  
 Rapportagedatum 18-04-2024

| Nummer                                            | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                                            |                     |                     |                    |  |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--|
| 001                                               | Grond (AS3000) | 01 02 (0-50)                                                                   |                     |                     |                    |  |
| 002                                               | Grond (AS3000) | 02 03 (0-50)                                                                   |                     |                     |                    |  |
| 003                                               | Grond (AS3000) | 03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) |                     |                     |                    |  |
| Analyse                                           | Eenheid        | Q                                                                              | 001                 | 002                 | 003                |  |
| Malen van monstermateriaal                        | -              |                                                                                | Ja                  |                     |                    |  |
| monster voorbehandeling                           |                | S                                                                              | Ja                  | Ja                  | Ja                 |  |
| droge stof                                        | gew.-%         | S                                                                              | 89.1                | 81.2                | 76.4               |  |
| gewicht artefacten                                | g              | S                                                                              | <1                  | <1                  | <1                 |  |
| aard van de artefacten                            | -              | S                                                                              | geen                | geen                | geen               |  |
| organische stof (gloeiverlies)                    | % vd DS        | S                                                                              | 1.0                 | 2.1                 | 0.7                |  |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |                |                                                                                |                     |                     |                    |  |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS        | S                                                                              | 6.6                 | 13                  | 14                 |  |
| <b>METALEN</b>                                    |                |                                                                                |                     |                     |                    |  |
| barium                                            | mg/kgds        | S                                                                              | <20                 | 44                  | 30                 |  |
| cadmium                                           | mg/kgds        | S                                                                              | <0.2                | <0.2                | <0.2               |  |
| kobalt                                            | mg/kgds        | S                                                                              | 4.0                 | 5.2                 | 6.6                |  |
| koper                                             | mg/kgds        | S                                                                              | 7.6                 | 11                  | 6.7                |  |
| kwik                                              | mg/kgds        | S                                                                              | <0.05               | 0.08                | <0.05              |  |
| lood                                              | mg/kgds        | S                                                                              | <10                 | 28                  | 12                 |  |
| molybdeen                                         | mg/kgds        | S                                                                              | <1.5                | <1.5                | <1.5               |  |
| nikkel                                            | mg/kgds        | S                                                                              | 15                  | 18                  | 17                 |  |
| zink                                              | mg/kgds        | S                                                                              | 49                  | 61                  | 37                 |  |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |                |                                                                                |                     |                     |                    |  |
| naftaleen                                         | mg/kgds        | S                                                                              | 0.01 <sup>1)</sup>  | <0.01               | <0.01              |  |
| fenantreen                                        | mg/kgds        | S                                                                              | 0.01                | 0.02                | <0.01              |  |
| antraceen                                         | mg/kgds        | S                                                                              | <0.01               | <0.01               | <0.01              |  |
| fluoranteen                                       | mg/kgds        | S                                                                              | 0.03                | 0.03                | <0.01              |  |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kgds        | S                                                                              | 0.01                | 0.02                | <0.01              |  |
| chryseen                                          | mg/kgds        | S                                                                              | 0.02                | 0.02                | <0.01              |  |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kgds        | S                                                                              | <0.01               | 0.01                | <0.01              |  |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kgds        | S                                                                              | 0.02                | 0.01                | <0.01              |  |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kgds        | S                                                                              | 0.01                | 0.01                | <0.01              |  |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kgds        | S                                                                              | 0.01                | 0.02                | <0.01              |  |
| pak-totaal (10 van VROM)<br>(0.7 factor)          | mg/kgds        | S                                                                              | 0.134 <sup>2)</sup> | 0.154 <sup>2)</sup> | 0.07 <sup>2)</sup> |  |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |                |                                                                                |                     |                     |                    |  |
| PCB 28                                            | µg/kgds        | S                                                                              | <1                  | <1                  | <1                 |  |
| PCB 52                                            | µg/kgds        | S                                                                              | <1                  | <1                  | <1                 |  |
| PCB 101                                           | µg/kgds        | S                                                                              | <1                  | <1                  | <1                 |  |
| PCB 118                                           | µg/kgds        | S                                                                              | <1                  | <1                  | <1                 |  |
| PCB 138                                           | µg/kgds        | S                                                                              | <1                  | <1                  | <1                 |  |
| PCB 153                                           | µg/kgds        | S                                                                              | <1                  | <1                  | <1                 |  |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

## Analyserapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Projectnaam VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
 Projectnummer E232056  
 Rapportnummer 14061848 - 1

Orderdatum 10-04-2024  
 Startdatum 10-04-2024  
 Rapportagedatum 18-04-2024

| Nummer                   | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                                            |                   |                   |                   |  |
|--------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| 001                      | Grond (AS3000) | 01 02 (0-50)                                                                   |                   |                   |                   |  |
| 002                      | Grond (AS3000) | 02 03 (0-50)                                                                   |                   |                   |                   |  |
| 003                      | Grond (AS3000) | 03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) |                   |                   |                   |  |
| Analyse                  | Eenheid        | Q                                                                              | 001               | 002               | 003               |  |
| PCB 180                  | µg/kgds        | S                                                                              | <1                | <1                | <1                |  |
| som PCB (7) (0.7 factor) | µg/kgds        | S                                                                              | 4.9 <sup>2)</sup> | 4.9 <sup>2)</sup> | 4.9 <sup>2)</sup> |  |
| <b>MINERALE OLIE</b>     |                |                                                                                |                   |                   |                   |  |
| fractie C10-C12          | mg/kgds        |                                                                                | <5                | <5                | <5                |  |
| fractie C12-C22          | mg/kgds        |                                                                                | <5                | <5                | <5                |  |
| fractie C22-C30          | mg/kgds        |                                                                                | <5                | <5                | <5                |  |
| fractie C30-C40          | mg/kgds        |                                                                                | <5                | <5                | <5                |  |
| totaal olie C10 - C40    | mg/kgds        | S                                                                              | <20               | <20               | <20               |  |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

## Analysrapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Projectnaam VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
 Projectnummer E232056  
 Rapportnummer 14061848 - 1

Orderdatum 10-04-2024  
 Startdatum 10-04-2024  
 Rapportagedatum 18-04-2024

### 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. |

### Voetnoten

- |   |                                                                                                                                      |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.                                                          |

Paraaf :

## Analyserapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Projectnaam VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
Projectnummer E232056  
Rapportnummer 14061848 - 1

Orderdatum 10-04-2024  
Startdatum 10-04-2024  
Rapportagedatum 18-04-2024

| Analyse                               | Monstersoort   | Relatie tot norm                                                          |
|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Malen van monstermateriaal            | Grond (AS3000) | Eigen methode                                                             |
| monster voorbehandeling               | Grond (AS3000) | Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179               |
| droge stof                            | Grond (AS3000) | Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934             |
| gewicht artefacten                    | Grond (AS3000) | AS3000                                                                    |
| aard van de artefacten                | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| organische stof (gloeiverlies)        | Grond (AS3000) | AS3010-3 en NEN 5754.                                                     |
| lutum (bodem)                         | Grond (AS3000) | Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4                            |
| barium                                | Grond (AS3000) | AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321) |
| cadmium                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| kobalt                                | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| koper                                 | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| kwik                                  | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| lood                                  | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| molybdeen                             | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| nikkel                                | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| zink                                  | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| naftaleen                             | Grond (AS3000) | AS3010-6                                                                  |
| fenantreen                            | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| 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) (0.7 factor) | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| PCB 28                                | Grond (AS3000) | AS3010-8                                                                  |
| 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) (0.7 factor)              | Grond (AS3000) | Idem                                                                      |
| totaal olie C10 - C40                 | Grond (AS3000) | AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703                                              |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | O1163653 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC201     |
| 002     | O1163656 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC201     |
| 003     | O1163485 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC201     |
| 003     | O1163665 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC201     |
| 003     | O1163470 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC201     |

Paraaf :



## Analyserapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Projectnaam VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
 Projectnummer E232056  
 Rapportnummer 14061848 - 1

Orderdatum 10-04-2024  
 Startdatum 10-04-2024  
 Rapportagedatum 18-04-2024

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 003     | O1163672 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC201     |
| 003     | O1163654 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC201     |
| 003     | O1163476 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC201     |

Paraaf :

## Analyserapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Kerkstraat 4  
6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
Uw projectnummer : E232056  
SGS rapportnummer : 14061849, versienummer: 1.

Rotterdam, 16-04-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E232056. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,

Business Unit Manager

# Analyserapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Projectnaam VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
 Projectnummer E232056  
 Rapportnummer 14061849 - 1

Orderdatum 10-04-2024  
 Startdatum 10-04-2024  
 Rapportagedatum 16-04-2024

| Nummer | Monstersoort                 | Monsterspecificatie |
|--------|------------------------------|---------------------|
| 001    | Asbestverdachte grond AS3000 | AB 01 AB 01 (0-50)  |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 |
|---------|---------|---|-----|
|---------|---------|---|-----|

## VOORBEREIDENDE RESULTATEN

|                                 |        |  |       |
|---------------------------------|--------|--|-------|
| totaal aangeleverd monster      | kg     |  | 12.74 |
| in behandeling genomen gewicht  | kg     |  | 12.74 |
| Mengmonster samengesteld        |        |  | nee   |
| totaal gewicht <20 mm na drogen | g      |  | 10689 |
| droge stof                      | gew.-% |  | 83.9  |

## KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

|                                                    |         |   |     |
|----------------------------------------------------|---------|---|-----|
| gemeten totaal asbestconcentratie                  | mg/kgds | S | <2  |
| gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie           | mg/kgds | S | <2  |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie      | mg/kgds | S | <2  |
| ondergrens (95% betrouw.intervall)                 | mg/kgds | S | <2  |
| bovengrens (95% betrouw.intervall)                 | mg/kgds | S | <2  |
| gemeten hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte      | mg/kgds | S | <2  |
| gemeten niet-hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte | mg/kgds | S | <2  |
| gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte       | mg/kgds | S | <2  |
| gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte  | mg/kgds | S | <2  |
| berekende bepalingsgrens                           | mg/kgds | S | 1.2 |
| gewogen asbestconcentratie                         | mg/kgds | S | <2  |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

# Analyserapport

Aelmans i.o.v. Synfra

Projectnaam VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
 Projectnummer E232056  
 Rapportnummer 14061849 - 1

Orderdatum 10-04-2024  
 Startdatum 10-04-2024  
 Rapportagedatum 16-04-2024

| Analyse                                             | Monstersoort                 | Relatie tot norm     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| totaal aangeleverd monster                          | Asbestverdachte grond AS3000 | AS3070-1 en NEN 5898 |
| totaal gewicht <20 mm na drogen                     | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| droge stof                                          | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| gemeten totaal asbestconcentratie                   | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| ondergrens (95% betrouw.intervall)                  | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| bovengrens (95% betrouw.intervall)                  | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte      | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte        | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte   | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |
| berekende bepalingsgrens                            | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                 |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | E5621718 | 10-04-2024  | 10-04-2024  | ALC293     |

Paraaf :

### Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14061849-001

Datum analyse: 16-04-2024

Projectnummer: E232056

Projectnaam: E232056

Monsteromschrijving: AB 01 AB 01 (0-50)

| Labomonster                                   |                           |                         |                         |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gemeten concentraties                         | Concentratie (mg/kgds) ** | Ondergrens (mg/kgds) ** | Bovengrens (mg/kgds) ** |
| gemeten serpentijn-asbestconcentratie         | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten amfibool-asbestconcentratie           | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie      | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten totaal asbestconcentratie             | <2                        | <2                      | <2                      |
| berekende bepalingsgrens                      | 1.2                       |                         |                         |
| Gewogen concentraties*                        |                           |                         |                         |
| gewogen asbestconcentratie                    | <2                        | <2                      | <2                      |
| gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie | <2                        |                         |                         |
| Vorbereidende resultaten                      |                           |                         |                         |
| totaal gewicht na drogen                      | 10689                     | g                       |                         |
| totaal gewicht <20 mm na drogen               | 10689                     | g                       |                         |
| totaal gewicht voor drogen                    | 12738                     | g                       |                         |
| droge stof                                    | 83.9                      | gew.-%                  |                         |

#### Analyseresultaten

| Fractie (mm) | massa zee fractie (g) | percentage onderzocht (m/m) | Chrysotiel | Amosiet | Crocidoliet | Anthophylliet | Tremoliet | Actinoliet | Soort materiaal | Aantal deeltjes | Massa deeltjes in onderzochte fractie (g) | Concentratie hechtgebonden (mg/kgds) | Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds) | Ondergrens (mg/kgds) | Bovengrens (mg/kgds) | Bepalingsgrens (mg/kgds)**** |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|------------|---------|-------------|---------------|-----------|------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| >31.5        | 0                     | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 20-31.5      | 0                     | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 8-20         | 593                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 4-8          | 607                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 2-4          | 372                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 1-2          | 262                   | 23.2                        |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      | 0.7                          |
| 0.5-1        | 429                   | 7.2                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      | 0.5                          |
| <0.5         | 8426                  |                             |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |

Gevonden vezels in de fractie &lt;0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

|                       |   |
|-----------------------|---|
| bundels Chrysotiel    | 0 |
| bundels Amosiet       | 0 |
| bundels Crocidoliet   | 0 |
| bundels Anthophylliet | 0 |
| bundels Tremoliet     | 0 |
| bundels Actinoliet    | 0 |

\* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.

\*\* Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

\*\*\* De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

\*\*\*\* De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.



## **Bijlage 6 Toetsresultaten**

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
*(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 29-04-2024 - 09:50)*

|                     |                                      |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Projectcode         | E232056                              | E232056                              |
| Projectnaam         | VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen    | VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen    |
| Monsteromschrijving | 01 02 (0-50)                         | 02 03 (0-50)                         |
| Monstersoort        | Grond (AS3000)                       | Grond (AS3000)                       |
| Monster conclusie   | <b>Voldoet aan Achtergrondwaarde</b> | <b>Voldoet aan Achtergrondwaarde</b> |

| Analyse                                           | Eenheid | SR     | BT            | BC        | BI | SR     | BT            | BC        | BI |
|---------------------------------------------------|---------|--------|---------------|-----------|----|--------|---------------|-----------|----|
| Malen van monstermateriaal                        | -       | Ja     |               | -         | -  |        |               | -         |    |
| monster voorbehandeling                           |         | Ja     |               | -         | -  | Ja     |               | -         | -  |
| droge stof                                        | %       | 89.1   | <b>89.1</b>   |           |    | 81.2   | <b>81.2</b>   |           |    |
| gewicht artefacten                                | g       | <1     |               |           | -  | <1     |               |           | -  |
| aard van de artefacten                            | -       | Geen   |               |           | -  | Geen   |               |           | -  |
| organische stof (gloeiverlies)                    | %       | 1.0    | <b>1</b>      |           | -  | 2.1    | <b>2.1</b>    |           | -  |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |         |        |               |           |    |        |               |           |    |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS | 6.6    | <b>6.6</b>    |           | -  | 13     | <b>13</b>     |           | -  |
| <b>METALEN</b>                                    |         |        |               |           |    |        |               |           |    |
| barium <sup>+</sup>                               | mg/kg   | <20    | <b>34.4</b>   | --        |    | 44     | <b>71.8</b>   | --        |    |
| cadmium                                           | mg/kg   | <0.2   | <b>0.225</b>  | <=AW-0.03 |    | <0.2   | <b>0.205</b>  | <=AW-0.03 |    |
| kobalt                                            | mg/kg   | 4.0    | <b>9.36</b>   | <=AW-0.03 |    | 5.2    | <b>8.3</b>    | <=AW-0.04 |    |
| koper                                             | mg/kg   | 7.6    | <b>13.6</b>   | <=AW-0.18 |    | 11     | <b>16.5</b>   | <=AW-0.16 |    |
| kwik <sup>o</sup>                                 | mg/kg   | <0.050 | <b>0.0468</b> | <=AW0.00  |    | 0.08   | <b>0.0975</b> | <=AW0.00  |    |
| lood                                              | mg/kg   | <10    | <b>10.2</b>   | <=AW-0.08 |    | 28     | <b>36.6</b>   | <=AW-0.03 |    |
| molybdeen                                         | mg/kg   | <1.5   | <b>1.05</b>   | <=AW0.00  |    | <1.5   | <b>1.05</b>   | <=AW0.00  |    |
| nikkel                                            | mg/kg   | 15     | <b>31.6</b>   | <=AW-0.05 |    | 18     | <b>27.4</b>   | <=AW-0.12 |    |
| zink                                              | mg/kg   | 49     | <b>94.2</b>   | <=AW-0.08 |    | 61     | <b>92.7</b>   | <=AW-0.08 |    |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |        |               |           |    |        |               |           |    |
| naftaleen                                         | mg/kg   | 0.01   | <b>0.01</b>   | -         | -  | <0.010 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| fenantreen                                        | mg/kg   | 0.01   | <b>0.01</b>   | -         | -  | 0.02   | <b>0.02</b>   | -         | -  |
| antraceen                                         | mg/kg   | <0.010 | <b>0.007</b>  | -         | -  | <0.010 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| fluoranteen                                       | mg/kg   | 0.03   | <b>0.03</b>   | -         | -  | 0.03   | <b>0.03</b>   | -         | -  |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kg   | 0.01   | <b>0.01</b>   | -         | -  | 0.02   | <b>0.02</b>   | -         | -  |
| chryseen                                          | mg/kg   | 0.02   | <b>0.02</b>   | -         | -  | 0.02   | <b>0.02</b>   | -         | -  |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kg   | <0.010 | <b>0.007</b>  | -         | -  | 0.01   | <b>0.01</b>   | -         | -  |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kg   | 0.02   | <b>0.02</b>   | -         | -  | 0.01   | <b>0.01</b>   | -         | -  |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kg   | 0.01   | <b>0.01</b>   | -         | -  | 0.01   | <b>0.01</b>   | -         | -  |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kg   | 0.01   | <b>0.01</b>   | -         | -  | 0.02   | <b>0.02</b>   | -         | -  |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | mg/kg   | 0.1340 | <b>0.134</b>  | <=AW-0.04 |    | 0.1540 | <b>0.154</b>  | <=AW-0.03 |    |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |        |               |           |    |        |               |           |    |
| PCB 28                                            | ug/kg   | <1     | <b>3.5</b>    | -         | -  | <1     | <b>3.33</b>   | -         | -  |
| PCB 52                                            | ug/kg   | <1     | <b>3.5</b>    | -         | -  | <1     | <b>3.33</b>   | -         | -  |
| PCB 101                                           | ug/kg   | <1     | <b>3.5</b>    | -         | -  | <1     | <b>3.33</b>   | -         | -  |
| PCB 118                                           | ug/kg   | <1     | <b>3.5</b>    | -         | -  | <1     | <b>3.33</b>   | -         | -  |
| PCB 138                                           | ug/kg   | <1     | <b>3.5</b>    | -         | -  | <1     | <b>3.33</b>   | -         | -  |
| PCB 153                                           | ug/kg   | <1     | <b>3.5</b>    | -         | -  | <1     | <b>3.33</b>   | -         | -  |
| PCB 180                                           | ug/kg   | <1     | <b>3.5</b>    | -         | -  | <1     | <b>3.33</b>   | -         | -  |
| som PCB (7) (0.7 factor)                          | ug/kg   | 4.9    | <b>24.5</b>   | <=AW      | -  | 4.9    | <b>23.3</b>   | <=AW      | -  |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |         |        |               |           |    |        |               |           |    |
| fractie C10-C12                                   | mg/kg   | <5     | <b>17.5</b>   | --        | -  | <5     | <b>16.7</b>   | --        | -  |
| fractie C12-C22                                   | mg/kg   | <5     | <b>17.5</b>   | --        | -  | <5     | <b>16.7</b>   | --        | -  |
| fractie C22-C30                                   | mg/kg   | <5     | <b>17.5</b>   | --        | -  | <5     | <b>16.7</b>   | --        | -  |
| fractie C30-C40                                   | mg/kg   | <5     | <b>17.5</b>   | --        | -  | <5     | <b>16.7</b>   | --        | -  |
| totaal olie C10 - C40                             | mg/kg   | <20    | <b>70</b>     | <=AW-0.02 |    | <20    | <b>66.7</b>   | <=AW-0.03 |    |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Monstercode  | Monsteromschrijving |
| 14061848-001 | 01 02 (0-50)        |
| 14061848-002 | 02 03 (0-50)        |

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 29-04-2024 - 09:50)

Projectcode E232056  
Projectnaam VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen  
Monsteromschrijving 03 02 (50-100) 02 (  
Monstersoort Grond (AS3000)  
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

| Analyse                                           | Eenheid | SR    | BT            | BC        | BI |
|---------------------------------------------------|---------|-------|---------------|-----------|----|
| monster voorbehandeling                           |         |       | Ja            | -         | -  |
| droge stof                                        | %       | 76.4  | <b>76.4</b>   |           | -  |
| gewicht artefacten                                | g       |       | <1            |           | -  |
| aard van de artefacten                            | -       | Geen  |               |           | -  |
| organische stof (gloeiverlies)                    | %       | 0.7   | <b>0.7</b>    |           | -  |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |         |       |               |           |    |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS | 14    | <b>14</b>     |           | -  |
| <b>METALEN</b>                                    |         |       |               |           |    |
| barium <sup>+</sup>                               | mg/kg   | 30    | <b>46.5</b>   | --        |    |
| cadmium                                           | mg/kg   | <0.2  | <b>0.204</b>  | <=AW-0.03 |    |
| kobalt                                            | mg/kg   | 6.6   | <b>10</b>     | <=AW-0.03 |    |
| koper                                             | mg/kg   | 6.7   | <b>9.8</b>    | <=AW-0.20 |    |
| kwik <sup>o</sup>                                 | mg/kg   | <0.05 | <b>0.0421</b> | <=AW0.00  |    |
| lood                                              | mg/kg   | 12    | <b>15.5</b>   | <=AW-0.07 |    |
| molybdeen                                         | mg/kg   | <1.5  | <b>1.05</b>   | <=AW0.00  |    |
| nikkel                                            | mg/kg   | 17    | <b>24.8</b>   | <=AW-0.16 |    |
| zink                                              | mg/kg   | 37    | <b>54.5</b>   | <=AW-0.15 |    |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |       |               |           |    |
| naftaleen                                         | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| fenantreen                                        | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| antraceen                                         | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| fluoranteen                                       | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| chryseen                                          | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -         | -  |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | mg/kg   | 0.07  | <b>0.07</b>   | <=AW-0.04 |    |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |       |               |           |    |
| PCB 28                                            | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -         | -  |
| PCB 52                                            | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -         | -  |
| PCB 101                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -         | -  |
| PCB 118                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -         | -  |
| PCB 138                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -         | -  |
| PCB 153                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -         | -  |
| PCB 180                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -         | -  |
| som PCB (7) (0.7 factor)                          | ug/kg   | 4.9   | <b>24.5</b>   | <=AW      | -  |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |         |       |               |           |    |
| fractie C10-C12                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --        | -  |
| fractie C12-C22                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --        | -  |
| fractie C22-C30                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --        | -  |
| fractie C30-C40                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --        | -  |
| totaal olie C10 - C40                             | mg/kg   | <20   | <b>70</b>     | <=AW-0.02 |    |

Monstercode 14061848-003  
Monsteromschrijving 03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200)

### Verklaring kolommen

|    |                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SR | Resultaat op het analyserapport                                                                                                      |
| BT | Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden. |
| BC | Toetsoordeel                                                                                                                         |
| BI | SGS berekende BodemIndex waarde: $\frac{(BT - (S \text{ of } AW))}{(I - (S \text{ of } AW))}$                                        |

### Verklaring toetsingsoordelen

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -       | Geen toetsoordeel mogelijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| --      | Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ---     | Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| #       | Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| +       | De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem). |
| °       | Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.         |
| <=AW    | Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| WO      | Wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| IN      | Industrie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ,zp     | Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| >I      | Groter dan interventiewaarde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| >(ind)I | INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| somIW>1 | Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ^       | Enkele parameters ontbreken in de som                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| >IND    | Groter dan industrie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Kleur informatie

|        |                                           |
|--------|-------------------------------------------|
| Rood   | > Interventiewaarde                       |
| Roze   | > Industrie                               |
| Oranje | >= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) |
| Blauw  | >= Achtergrond waarde                     |

**Normenblad****Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

| Analyse                                           | Eenheid | AW   | Wo   | Ind | I    |
|---------------------------------------------------|---------|------|------|-----|------|
| <b>METALEN</b>                                    |         |      |      |     |      |
| cadmium                                           | mg/kg   | 0.6  | 1.2  | 4.3 | 13   |
| kobalt                                            | mg/kg   | 15   | 35   | 190 | 190  |
| koper                                             | mg/kg   | 40   | 54   | 190 | 190  |
| kwik°                                             | mg/kg   | 0.15 | 0.83 | 4.8 | 36   |
| lood                                              | mg/kg   | 50   | 210  | 530 | 530  |
| molybdeen                                         | mg/kg   | 1.5  | 88   | 190 | 190  |
| nikkel                                            | mg/kg   | 35   | 39   | 100 | 100  |
| zink                                              | mg/kg   | 140  | 200  | 720 | 720  |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |      |      |     |      |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | mg/kg   | 1.5  | 6.8  | 40  | 40   |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |      |      |     |      |
| som PCB (7) (0.7 factor)                          | ug/kg   | 20   | 40   | 500 | 1000 |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |         |      |      |     |      |
| totaal olie C10 - C40                             | mg/kg   | 190  | 190  | 500 | 5000 |

---

\*                      Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW                    = Achtergrondwaarden

WO                   = Maximale waarden bodemfunctieklassen wonen

IND                  = Maximale waarden bodemfunctieklassen industrie

I                      = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>



**Toetsing volgens Terralindex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 29-04-2024 - 09:49)

**Disclaimer: Dank voor het testen van Terralindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.**

|                     |                                   |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Projectcode         | E232056                           | E232056                           |
| Projectnaam         | VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen | VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen |
| Monsteromschrijving | 01 02 (0-50)                      | 02 03 (0-50)                      |
| Monstersoort        | Grond (AS3000)                    | Grond (AS3000)                    |
| Monster conclusie   | Klasse landbouw/natuur            | Klasse landbouw/natuur            |

| Analyse                                           | Eenheid | SR    | BT            | TC    | SR    | BT            | TC    |
|---------------------------------------------------|---------|-------|---------------|-------|-------|---------------|-------|
| Malen van monstermateriaal                        | -       | Ja    |               | -     |       |               |       |
| monster voorbehandeling                           |         | Ja    |               | -     | Ja    |               | -     |
| droge stof                                        | %       | 89.1  | <b>89.1</b>   |       | 81.2  | <b>81.2</b>   |       |
| gewicht artefacten                                | g       | <1    |               |       | <1    |               |       |
| aard van de artefacten                            | -       | Geen  |               |       | Geen  |               |       |
| organische stof (gloeiverlies)                    | %       | 1.0   | <b>1</b>      |       | 2.1   | <b>2.1</b>    |       |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |         |       |               |       |       |               |       |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS | 6.6   | <b>6.6</b>    |       | 13    | <b>13</b>     |       |
| <b>METALEN</b>                                    |         |       |               |       |       |               |       |
| barium <sup>+</sup>                               | mg/kg   | <20   | <b>34.4</b>   | --    | 44    | <b>71.8</b>   | --    |
| cadmium                                           | mg/kg   | <0.2  | <b>0.225</b>  | <=L/N | <0.2  | <b>0.205</b>  | <=L/N |
| kobalt                                            | mg/kg   | 4.0   | <b>9.36</b>   | <=L/N | 5.2   | <b>8.3</b>    | <=L/N |
| koper                                             | mg/kg   | 7.6   | <b>13.6</b>   | <=L/N | 11    | <b>16.5</b>   | <=L/N |
| kwik                                              | mg/kg   | <0.05 | <b>0.0468</b> | <=L/N | 0.08  | <b>0.0975</b> | <=L/N |
| lood                                              | mg/kg   | <10   | <b>10.2</b>   | <=L/N | 28    | <b>36.6</b>   | <=L/N |
| molybdeen                                         | mg/kg   | <1.5  | <b>1.05</b>   | <=L/N | <1.5  | <b>1.05</b>   | <=L/N |
| nikkel                                            | mg/kg   | 15    | <b>31.6</b>   | <=L/N | 18    | <b>27.4</b>   | <=L/N |
| zink                                              | mg/kg   | 49    | <b>94.2</b>   | <=L/N | 61    | <b>92.7</b>   | <=L/N |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |       |               |       |       |               |       |
| naftaleen                                         | mg/kg   | 0.01  | <b>0.01</b>   | -     | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| fenantreen                                        | mg/kg   | 0.01  | <b>0.01</b>   | -     | 0.02  | <b>0.02</b>   | -     |
| antraceen                                         | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| fluoranteen                                       | mg/kg   | 0.03  | <b>0.03</b>   | -     | 0.03  | <b>0.03</b>   | -     |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kg   | 0.01  | <b>0.01</b>   | -     | 0.02  | <b>0.02</b>   | -     |
| chryseen                                          | mg/kg   | 0.02  | <b>0.02</b>   | -     | 0.02  | <b>0.02</b>   | -     |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     | 0.01  | <b>0.01</b>   | -     |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kg   | 0.02  | <b>0.02</b>   | -     | 0.01  | <b>0.01</b>   | -     |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kg   | 0.01  | <b>0.01</b>   | -     | 0.01  | <b>0.01</b>   | -     |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kg   | 0.01  | <b>0.01</b>   | -     | 0.02  | <b>0.02</b>   | -     |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | mg/kg   | 0.134 | <b>0.134</b>  | <=L/N | 0.154 | <b>0.154</b>  | <=L/N |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |       |               |       |       |               |       |
| PCB 28                                            | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     | <1    | <b>3.33</b>   | -     |
| PCB 52                                            | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     | <1    | <b>3.33</b>   | -     |
| PCB 101                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     | <1    | <b>3.33</b>   | -     |
| PCB 118                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     | <1    | <b>3.33</b>   | -     |
| PCB 138                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     | <1    | <b>3.33</b>   | -     |
| PCB 153                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     | <1    | <b>3.33</b>   | -     |
| PCB 180                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     | <1    | <b>3.33</b>   | -     |
| som PCB (7) (0.7 factor)                          | ug/kg   | 4.9   | <b>24.5</b>   | <=L/N | 4.9   | <b>23.3</b>   | <=L/N |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |         |       |               |       |       |               |       |
| fractie C10-C12                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --    | <5    | <b>16.7</b>   | --    |
| fractie C12-C22                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --    | <5    | <b>16.7</b>   | --    |
| fractie C22-C30                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --    | <5    | <b>16.7</b>   | --    |
| fractie C30-C40                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --    | <5    | <b>16.7</b>   | --    |
| totaal olie C10 - C40                             | mg/kg   | <20   | <b>70</b>     | <=L/N | <20   | <b>66.7</b>   | <=L/N |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Monstercode  | Monsteromschrijving |
| 14061848-001 | 01 02 (0-50)        |
| 14061848-002 | 02 03 (0-50)        |

**Toetsing volgens TerrainIndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 29-04-2024 - 09:49)

**Disclaimer: Dank voor het testen van Terrainindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.**

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Projectcode         | E232056                           |
| Projectnaam         | VBO Schweibergerweg 3 te Mechelen |
| Monsteromschrijving | 03 02 (50-100) 02 (               |
| Monstersoort        | Grond (AS3000)                    |
| Monster conclusie   | Klasse landbouw/natuur            |

| Analyse                                           | Eenheid | SR    | BT            | TC    |
|---------------------------------------------------|---------|-------|---------------|-------|
| monster voorbehandeling                           |         | Ja    |               | -     |
| droge stof                                        | %       | 76.4  | <b>76.4</b>   |       |
| gewicht artefacten                                | g       | <1    |               |       |
| aard van de artefacten                            | -       | Geen  |               |       |
| organische stof (gloeiverlies)                    | %       | 0.7   | <b>0.7</b>    |       |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |         |       |               |       |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS | 14    | <b>14</b>     |       |
| <b>METALEN</b>                                    |         |       |               |       |
| barium <sup>+</sup>                               | mg/kg   | 30    | <b>46.5</b>   | --    |
| cadmium                                           | mg/kg   | <0.2  | <b>0.204</b>  | <=L/N |
| kobalt                                            | mg/kg   | 6.6   | <b>10</b>     | <=L/N |
| koper                                             | mg/kg   | 6.7   | <b>9.8</b>    | <=L/N |
| kwik                                              | mg/kg   | <0.05 | <b>0.0421</b> | <=L/N |
| lood                                              | mg/kg   | 12    | <b>15.5</b>   | <=L/N |
| molybdeen                                         | mg/kg   | <1.5  | <b>1.05</b>   | <=L/N |
| nikkel                                            | mg/kg   | 17    | <b>24.8</b>   | <=L/N |
| zink                                              | mg/kg   | 37    | <b>54.5</b>   | <=L/N |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |       |               |       |
| naftaleen                                         | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| fenantreen                                        | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| antraceen                                         | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| fluoranteen                                       | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| chryseen                                          | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kg   | <0.01 | <b>0.007</b>  | -     |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | mg/kg   | 0.07  | <b>0.07</b>   | <=L/N |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |       |               |       |
| PCB 28                                            | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     |
| PCB 52                                            | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     |
| PCB 101                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     |
| PCB 118                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     |
| PCB 138                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     |
| PCB 153                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     |
| PCB 180                                           | ug/kg   | <1    | <b>3.5</b>    | -     |
| som PCB (7) (0.7 factor)                          | ug/kg   | 4.9   | <b>24.5</b>   | <=L/N |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |         |       |               |       |
| fractie C10-C12                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --    |
| fractie C12-C22                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --    |
| fractie C22-C30                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --    |
| fractie C30-C40                                   | mg/kg   | <5    | <b>17.5</b>   | --    |
| totaal olie C10 - C40                             | mg/kg   | <20   | <b>70</b>     | <=L/N |

|              |                                                                                |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Monstercode  | Monsteromschrijving                                                            |
| 14061848-003 | 03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 04 (50-100) 04 (100-150) 04 (150-200) |

### Verklaring kolommen

|    |                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SR | Resultaat op het analyserapport                                                                                                      |
| BT | Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden. |
| TC | Toetsoordeel toetsingsmodule                                                                                                         |

### Verklaring toetsingsoordelen

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -       | Geen toetsoordeel mogelijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| --      | Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| #       | Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| +       | De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem). |
| °       | Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.                  |
| <=L/N   | Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| WO      | Kwaliteitseis wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| IN      | Kwaliteitseis industrie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| MV      | Kwaliteitseis matig verontreinigd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| SV      | Kwaliteitseis sterk verontreinigd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| >I      | Groter dan interventiewaarde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| >(ind)I | INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| somIW>1 | Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ^       | Enkele parameters ontbreken in de som                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Kleur informatie

|        |                                          |
|--------|------------------------------------------|
| Geel   | Wonen of Licht verontreinigd             |
| Oranje | Industrie                                |
| Rood   | Matig verontreinigd                      |
| Paars  | Sterk verontreinigd of Interventiewaarde |

**Normenblad****Toetskeuze: T.101: Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**

| Analyse | Eenheid | L/N | WO | IND | MV | SV |
|---------|---------|-----|----|-----|----|----|
|---------|---------|-----|----|-----|----|----|

**METALEN**

|           |       |      |      |     |     |      |
|-----------|-------|------|------|-----|-----|------|
| cadmium   | mg/kg | 0.6  | 1.2  | 4.3 | 13  | >13  |
| kobalt    | mg/kg | 15   | 35   | 190 | 190 | >190 |
| koper     | mg/kg | 40   | 54   | 190 | 190 | >190 |
| kwik°     | mg/kg | 0.15 | 0.83 | 4.8 | 36  | >36  |
| lood      | mg/kg | 50   | 210  | 530 | 530 | >530 |
| molybdeen | mg/kg | 1.5  | 88   | 190 | 190 | >190 |
| nikkel    | mg/kg | 35   | 39   | 100 | 100 | >100 |
| zink      | mg/kg | 140  | 200  | 720 | 720 | >720 |

**POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN**

|                                       |       |     |     |    |    |     |
|---------------------------------------|-------|-----|-----|----|----|-----|
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | mg/kg | 1.5 | 6.8 | 40 | 40 | >40 |
|---------------------------------------|-------|-----|-----|----|----|-----|

**POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)**

|                          |       |    |    |     |      |       |
|--------------------------|-------|----|----|-----|------|-------|
| som PCB (7) (0.7 factor) | ug/kg | 20 | 40 | 500 | 1000 | >1000 |
|--------------------------|-------|----|----|-----|------|-------|

**MINERALE OLIE**

|                       |       |     |     |     |      |       |
|-----------------------|-------|-----|-----|-----|------|-------|
| totaal olie C10 - C40 | mg/kg | 190 | 190 | 500 | 5000 | >5000 |
|-----------------------|-------|-----|-----|-----|------|-------|

---

\*                      Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

**Legenda normenblad**

|     |                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|
| L/N | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse landbouw / natuur   |
| WO  | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse wonen               |
| IN  | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse industrie           |
| MV  | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse matig verontreinigd |
| SV  | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse sterk verontreinigd |

## Bijlage 7 Wettelijk kader

### **Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)**

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk 2022) stellen regels aan kwaliteitsborging bij bodembeheer, de milieuverklaringen bodemkwaliteit en regels voor het verhandelen van bouwstoffen. De kwaliteitsklassen en bodemfunctieklassen zijn begrensd door kwaliteitseisen (normen). Daarvoor verwijst het Bal naar het Besluit bodemkwaliteit.

De kwaliteitseisen zelf zijn uitgedrukt in gehalten met een eenheid in mg/kg of µg/kg en staan in tabellen in bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit 2022. Hierbij geldt de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk vigerende versie van dit document.

De analyseresultaten van de grondwatermonsters dienen te worden getoetst aan de toetsingswaarden voor grondwater, zoals vermeld in de Bkl.

De standaard normwaarden kunnen worden verdeeld in de Landbouw/natuur (= LN), de maximale waarden wonen (= WO) de maximale waarden industrie (= IN), de waarden Matig verontreinigd (=MV) en Sterk verontreinigd (=SV). De normwaarden zijn gebaseerd op risicobenadering. Uitgangspunt hierbij is een directe relatie tussen de (chemische) kwaliteit en het gebruik van de bodem. De betekenis van bovenvermelde normwaarden is als volgt:

- *Landbouw/natuur (LN):*  
De Landbouw/natuur klasse (LN) 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 (WO):*  
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 (IN):*  
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. Indien het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740 mag het gelden als bewijsmiddel voor het aantonen van de kwaliteit van de ontvangende bodem, maar niet als bewijsmiddel van vrijkomende grond. Het verkennend bodemonderzoek is niet gelijk aan een partijkeuring.
- *Matig verontreinigd (MV):*  
Deze waarden liggen boven de grens van de maximale waarden industrie echter onder de waarden van sterk verontreinigde bodem.
- *Sterk verontreinigd (SV):*  
Deze waarden liggen boven de grens van de maximale waarden industrie en overschrijden de waarden van een matig verontreinigde bodem. Deze waarde geeft aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd.

Bij een toepassing moet worden gekeken naar de (huidige) bodemkwaliteit van de ontvangende bodem en naar de vastgestelde bodemfunctieklasse (functiekaart van die gemeente). Hierbij geldt de strengste van de twee, om te bepalen of de partij mag worden toegepast.

Bovengenoemde toetsing geldt als sprake is van generiek beleid. Indien voor de onderzoeks- en/of toepassingslocatie gebiedspecifiek beleid is vastgesteld, moet getoetst worden aan de door de gemeente vastgestelde Lokaal Maximale Waarden of Landbouw/natuur waarden

### **Asbest**

In de beleidsbrief van 3 maart 2004 heeft de staatssecretaris van VROM het interim beleid 'asbest in bodem, grond en puin(granulaat) definitief vastgelegd. De toetsingswaarden voor asbest in grond zijn tevens vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013.

De interventiewaarde bodemsanering voor asbest en de restconcentratienorm voor asbesthoudende bulkmaterialen is vastgesteld op 100 mg/kg ds gewogen. De berekening voor de toetsing aan deze norm dient op volgende wijze te worden uitgevoerd:  $(10 \times \text{gehalte amfibool asbest}) + (\text{gehalte serpentijn asbest}) = < 100 \text{ mg/kg ds}$ .

Chrysotiel (wit asbest) is serpentijn asbest, de overige asbestsoorten zijn amfibolen (met name amosiet en crocidoliet). Indien de norm op een plaats wordt overschreden, dan is sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging. Deze normering heeft de volgende consequenties:

- Wanneer de interventiewaarde/restconcentratienorm wordt overschreden, zijn de voorschriften van het Arbeidsomstandighedenbesluit en het Productbesluit asbest van toepassing (de werkzaamheden dienen onder asbestcondities (zwart niet-vluchtig) te worden uitgevoerd);
- Ernst (en spoedeisendheid) van een geval volgens de richtlijnen van de Wet bodembescherming kunnen worden vastgesteld (asbest in bodem).

Uit de richtlijn 'asbest in puinhoudende bodem bij tijdelijk uitplaatsen' van bodemplus gepubliceerd op 30 april 2020 blijkt dat tijdelijke uitplaatsen van grond (c.q. tracé werkzaamheden) enkel asbestonderzoek hoeft plaats te vinden indien hiertoe een directe aanleiding/verdenking tot is. Hierbij wordt dus asbestonderzoek opgestart bij het aantreffen van asbestverdacht materiaal op het maaiveld of in de bodem. En wanneer er vanwege activiteiten uit het verleden met enige zekerheid kan worden gesteld dat er asbest aanwezig is in de bodem of puin.

De richtlijn voor risico gestuurd werken bij tijdelijk uitplaatsen (zonder afvoer van grond) met betrekking tot asbest in puinhoudende bodem is alleen van toepassing op werkzaamheden in de bodem waarbij sprake is van tijdelijke uitname en terugplaatsen van grond, zonder dat daarbij sprake is van afvoer van grond.

### **PFAS**

De stoffen uit de PFAS-stofgroep behoren tot de niet-genormeerde stoffen. Er zijn (nog) geen toetsnormen binnen de Regeling bodemkwaliteit bekend. De bodemlagen worden getoetst aan de norm voor de bodemkwaliteitsklasse wonen, welke in het Handelingskader is opgenomen (3.0 µg/kg ds voor PFOS en overig PFAS en 7.0 µg/kg ds voor PFOA).

In het Handelingskader PFAS zijn de toepassingsnormen per 29 december 2023 geactualiseerd. Dit zijn voorlopige toepassingswaarden voor het toepassen van grond en baggerspecie, waarmee invulling wordt gegeven aan de wettelijke zorgplichten.

Voor een definitieve normstelling moeten ook de resultaten bekend zijn van nog lopend onderzoek naar de mobiliteit, uitloging, bio-accumulatie en het gedrag van PFAS in grondwater.



| <i>Grond µg/kg ds</i> |                |                | <i>Toepasbaar op land</i>                                                     |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| PFAS < 1,4            | PFOA < 1,9     | PFOS < 1,4     | Vrij m.u.v. grondwater-beschermingsgebieden                                   |
| 1,4 < PFAS < 3        | 1,9 < PFOA < 7 | 1,4 < PFOS < 3 | Wonen en/of industrie<br>Landbouw, natuur als PFAS < Lokale achtergrondwaarde |
| PFAS > 3              | PFOA > 7       | PFOS > 3       | Reiniging of stort                                                            |

#### **CROW400**

De wijze van vaststelling van de veiligheidsklassen is beschreven in Arbo-beleidsregel 4.2-2 'Wijze van beoordelen van blootstelling aan gevaarlijke stoffen bij werken in of met verontreinigde grond of verontreinigd grondwater' verder uitgewerkt in de CROW-publicatie 400. De volgende veiligheidsklassen worden onderscheiden.

| <i>Veiligheidsklasse</i> | <i>Niet Vluchtig</i>                                                                                                                                | <i>Vluchtig</i>                                      |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Oranje                   | $75\% \leq \text{SRC} \leq 100\%$                                                                                                                   | Vluchtig T-waarde                                    |
| Rood                     | $\text{SRC} \geq 100\% + \text{CM} \leq 1000 \text{ mg/kg}$<br>of $\text{CM} \leq 1000 \text{ ug/l}$                                                | Vluchtig interventie waarde<br>+ goede ventilatie    |
| Zwart                    | $\text{SRC} \geq 100\% + \text{CM} \geq 1000 \text{ mg/kg}$ of $\text{CM} \geq 1000 \text{ ug/l}$<br>of Asbest > 100 mg/kg of respirabel > 10 mg/kg | Vluchtig interventie waarde<br>+ beperkte ventilatie |

## Bijlage 8 Literatuurlijst

1. Nederlands Normalisatie-Instituut, bodem-landbodem, onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek NEN 5725: 2023.
2. Besluit bodemkwaliteit, 6 mei 2022.
3. Regeling bodemkwaliteit, 1 juli 2023.
4. BRL SIKB 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, SIKB versie 6.0, februari 2018.
5. Protocol 2001, Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, SIKB versie 6.0, februari 2018.
6. Protocol 2002, Het nemen van grondwatermonsters, SIKB versie 6.0, februari 2018.
7. Protocol 2018, Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem, SIKB versie 6.0, februari 2018.
8. Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, 29 december 2023.
9. Beleidsregel asbest in grond, 28 juli 2004.

## Bijlage 9 Fotobijlage



Foto 1



Foto 2



Foto 3  
Boring 02



Foto 4



Foto 5  
Boring 03

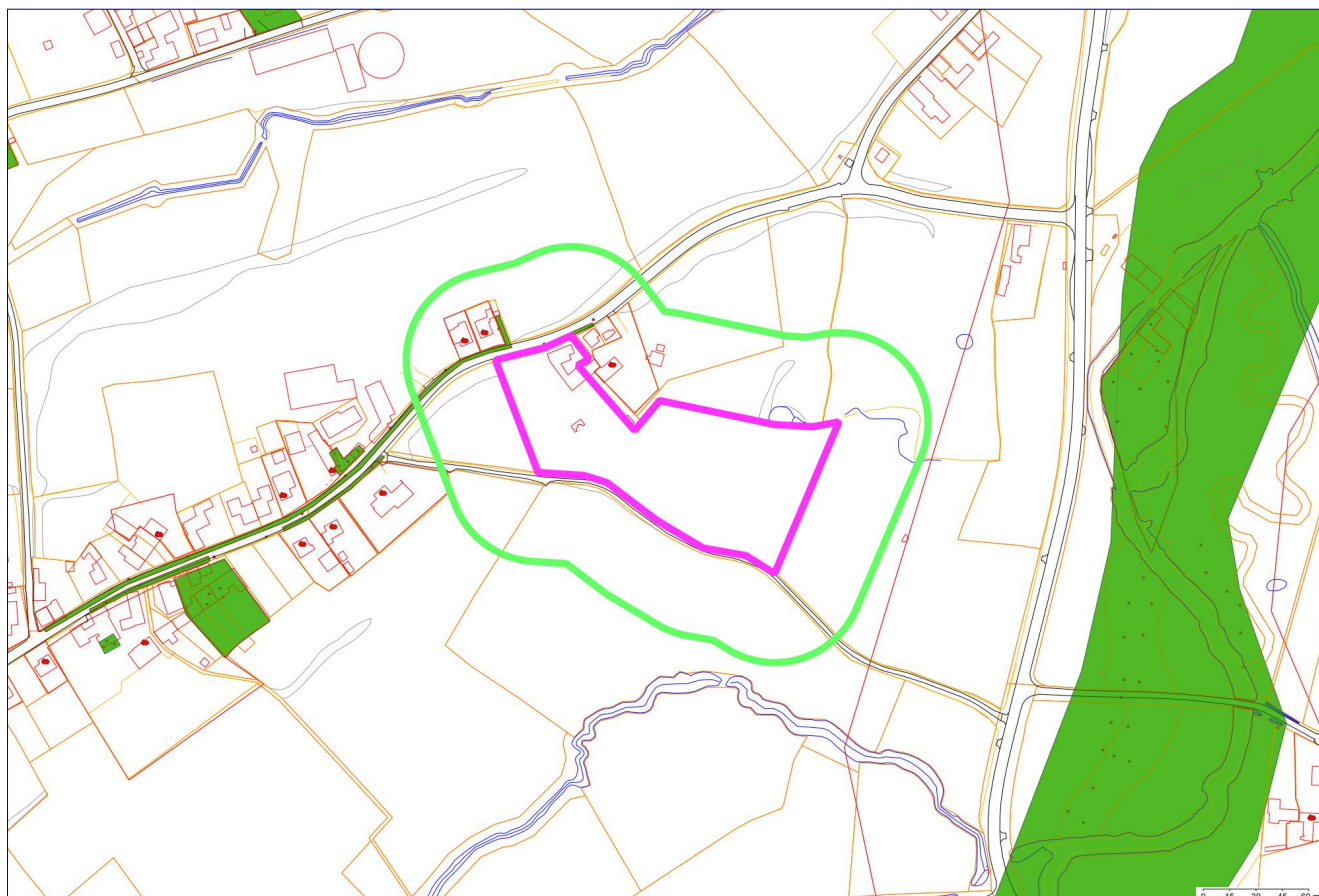


## **Bijlage 10 Omgevingsrapportage**



# Rapportage Adviesbureau

E232056 Schweibergerweg 3 Mechelen



## Legenda

|  |                     |  |                        |
|--|---------------------|--|------------------------|
|  | Geselecteerd gebied |  | Perceelgrenzen         |
|  | 50-meter contour    |  | Gebouwen               |
|  | Locatie             |  | Wegen                  |
|  | Onderzoek           |  | Water                  |
|  | Boorpunt            |  | Topografische objecten |
|  | Tank                |  | Overig                 |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
 Middelpunt: X 192243 Y 310980  
 Buffer: 50 meter



## Inhoudsopgave

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inleiding</b>                                                            | <b>3</b>  |
| <b>Locatiegegevens</b>                                                      | <b>3</b>  |
| <b>Bodemsanering Bedrijventerreinen</b>                                     | <b>3</b>  |
| <b>Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Leges</b>                                                                | <b>3</b>  |
| <b>Informatie over geselecteerd gebied</b>                                  | <b>4</b>  |
| <b>Locaties</b>                                                             | <b>4</b>  |
| <b>Onderzoeken</b>                                                          | <b>5</b>  |
| <b>Tanks</b>                                                                | <b>9</b>  |
| <b>Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom de locatie</b> | <b>10</b> |
| <b>Locaties</b>                                                             | <b>10</b> |
| <b>Onderzoeken</b>                                                          | <b>14</b> |
| <b>Tanks</b>                                                                | <b>15</b> |
| <b>Topografie</b>                                                           | <b>16</b> |
| <b>BKK</b>                                                                  | <b>17</b> |
| <b>Luchtfoto</b>                                                            | <b>18</b> |
| <b>Disclaimer</b>                                                           | <b>19</b> |
| <b>Toelichting begrippen</b>                                                | <b>20</b> |





## Inleiding

In onderliggende rapportage zijn alle bij de deelnemende Mergellandgemeenten (Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal) bekende gegevens verwerkt over de bodemkwaliteit en mogelijk aanwezige bodemverontreiniging op en in de directe omgeving (straal van 50 m) van het geselecteerde adres. De rapportage is gegenereerd vanuit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

**Indien het adres waarover u gegevens nodig heeft niet gelegen is binnen de contour “geselecteerde locatie” op het voorblad van onderliggende rapportage dan bevat deze rapportage geen of onvoldoende informatie over het betreffende adres.**

## Locatiegegevens

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn de bodemgegevens opgeslagen als locatie. Een locatie is veelal een perceel, maar kan ook een bedrijfsterrein of een ontwikkelingsgebied zijn. Op een locatie kunnen geen, één of meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd zijn. Bodemonderzoek kan vanwege diverse redenen hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld vanwege het verlenen van een bouwvergunning/omgevingsvergunning of vanwege de aan- of verkoop van locaties of omdat er een vermoeden van bodemverontreiniging bestaat.

Per locatie worden een aantal items uit de database opgesomd. Blijkt dat voor de betreffende locatie niet alle gegevens beschikbaar zijn, dan is dat bij het betreffende item weergegeven.

## Bodemsanering Bedrijventerreinen

Huidige bedrijfsterreinen waar in het verleden specifieke bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden konden via de Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen (BSB) onderzoek uit laten voeren. De eventueel uitgevoerde bodemonderzoeken zijn veelal niet beschikbaar de mergelland gemeenten. Mogelijk kunt u meer gegevens opvragen bij de eigenaar of gebruiker van het terrein.

## Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden

Als de locatie in de beschermingszone van een waterwin-, grondwaterbeschermings- danwel bodembeschermingsgebied ligt betekent dit dat op de locatie geen ingrepen (o.a. boren of roeren van grond) in de bodem dieper dan 3 m beneden het maaiveld mogen plaatsvinden zonder ontheffing van de provincie Limburg (omgevingsverordening).

## Leges

Voor het opvragen van Bodeminformatie zijn legeskosten verschuldigd, de hoogte van deze kosten kunt u terugvinden op de volgende website: [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).



## Informatie over geselecteerd gebied

### Locaties

#### MA\_ME\_Schweibergerweg\_Tracé

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Straat           | schweibergerweg |
| Huisnummer van   |                 |
| Huisnummer tot   |                 |
| Postcode         |                 |
| Plaats           | Mechelen        |
| Oppervlakte (m2) |                 |

#### Opmerkingen locatie

|             |  |
|-------------|--|
| Opmerkingen |  |
| Conclusies  |  |
| Wbb-locatie |  |

#### Gegevens locatie

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Vervolgactie (WBB)     | voldoende onderzocht                        |
| Ontstaan voor 1987?    | ja                                          |
| Statisch/Dynamisch     | Dynamisch                                   |
| Dominante UBI          |                                             |
| NSX-score              |                                             |
| UBI klasse             |                                             |
| Status verontreiniging |                                             |
| Status oordeel         | niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| Status locatie UBI     |                                             |
| EUT totaal             | niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| Zorgstatus             |                                             |
| Status rapportage      | Onderzoek op aard                           |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

## Onderzoeken

De monsters zijn onderzocht door diverse milieulaboratoria. De monsters van de locatie zijn onderzocht op een breed analysepakket (conform de NVN 5740 of NEN 5740).

### MA\_ME\_Schweibergerweg\_Tracé: Verkennend onderzoek NEN 5740 0460986.189\_00 19-05-2020

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Naam</b>             | Verkennd onderzoek NEN 5740 |
| <b>Rapportnummer</b>    | 0460986.189_00              |
| <b>Datum rapport</b>    | 19-05-2020                  |
| <b>Onderzoeksbureau</b> | Antea Group                 |
| <b>Aanleiding</b>       | Civieltechnisch             |
| <b>Overschrijdingen</b> | -                           |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opmerkingen</b> | Zintuiglijke waarnemingen: uiterst grindhoudend, matig silexhoudend/ steenhoudend, zwak splithoudend, geen olie-water reactie<br>Bovengrond: minerale olie, Co, Ni, Zn, PAK > AW<br>Ondergrond: niet onderzocht<br>Grondwater: niet onderzocht, dieper dan 0,9 m-mv<br>Conclusie rapport: Voldoende onderzocht |
| <b>Conclusie</b>   | Deze onderzoeksconclusie kunt u vinden in het tabblad Opmerkingen. Deze kunt u lezen door het tabblad Opmerkingen (links van dit conclusieveld) aan te klikken.                                                                                                                                                |

#### Boorpunten bij onderzoek

| Naam boorpunt | Type     | Apparaat | X-coördinaat | Y-coördinaat |
|---------------|----------|----------|--------------|--------------|
| 01            | meetpunt | -        | 191904,264   | 310889,721   |
| 02            | meetpunt | -        | 191926,857   | 310897,57    |
| 04            | meetpunt | -        | 191946,267   | 310907,556   |
| 09            | meetpunt | -        | 192061,031   | 310968,465   |
| 10            | meetpunt | -        | 192075,822   | 310973,653   |
| 11            | meetpunt | -        | 192086,451   | 310995,27    |
| 12            | meetpunt | -        | 192117,49    | 311027,781   |
| 14            | meetpunt | -        | 192172,73    | 311042,542   |
| 15            | meetpunt | -        | 192200,316   | 311056,199   |
| 13            | meetpunt | -        | 192147,194   | 311051,023   |
| 03            | meetpunt | -        | 191939,388   | 310910,676   |
| 05            | meetpunt | -        | 191972,591   | 310923,189   |
| 06            | meetpunt | -        | 191987,536   | 310923,132   |
| 08            | meetpunt | -        | 192036,843   | 310947,382   |
| 07            | meetpunt | -        | 192016,808   | 310934,209   |

#### Boorpunten met geanalyseerde monsters

bp: 08, monster: 08-1

|                      |            |
|----------------------|------------|
| <b>Naam boorpunt</b> | 08         |
| <b>Type</b>          | meetpunt   |
| <b>Apparaat</b>      | -          |
| <b>X-coördinaat</b>  | 192036,843 |

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Y-coördinaat       | 310947,382     |
| Naam monster       | 1              |
| Veldmatrix         | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 15             |
| Onderkant          | 50             |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

**Analyseresultaten**

bp: 13, monster: 13-3

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam boorpunt      | 13             |
| Type               | meetpunt       |
| Apparaat           | -              |
| X-coördinaat       | 192147,194     |
| Y-coördinaat       | 311051,023     |
| Naam monster       | 3              |
| Veldmatrix         | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 80             |
| Onderkant          | 130            |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

**Analyseresultaten****Genanalyseerde mengmonsters bij onderzoek****MM01**

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | MM01           |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 15             |
| Onderkant          | 65             |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

**Samenstelling mengmonster****Analyseresultaten****MM02**

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | MM02           |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 12             |
| Onderkant          | 62             |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |



Samenstelling mengmonster

Analyseresultaten

MM03

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | MM03           |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 50             |
| Onderkant          | 90             |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

Samenstelling mengmonster

Analyseresultaten

MM04

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | MM04           |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 0              |
| Onderkant          | 50             |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

Samenstelling mengmonster

Analyseresultaten

MM05

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | MM05           |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 50             |
| Onderkant          | 100            |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

Samenstelling mengmonster

Analyseresultaten

MM06

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | MM06           |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 0              |
| Onderkant          | 50             |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

Samenstelling mengmonster

Analyseresultaten



## MM07

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | MM07           |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 30             |
| Onderkant          | 100            |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

Samenstelling mengmonster

Analysresultaten

## PFAS01

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | PFAS01         |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 0              |
| Onderkant          | 62             |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

Samenstelling mengmonster

Analysresultaten

## PFAS02

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Naam mengmonster   | PFAS02         |
| Type               | Bodem/Sediment |
| Bovenkant          | 50             |
| Onderkant          | 100            |
| Toetsingsresultaat | -              |
| Overschrijdingen   | -              |

Samenstelling mengmonster

Analysresultaten



|                        |
|------------------------|
| Eijsden-Margraten      |
| Gulpen-Wittem          |
| Voerendaal             |
| Vaals                  |
| Valkenburg aan de Geul |

---

## Tanks

Geen gegevens beschikbaar

## Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom de locatie

### Locaties

#### GU\_MC\_Schweibergerweg 7

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>           | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer van</b>   | 7               |
| <b>Huisnummer tot</b>   |                 |
| <b>Postcode</b>         | 6281ND          |
| <b>Plaats</b>           | Mechelen        |
| <b>Oppervlakte (m2)</b> |                 |

#### Opmerkingen locatie

|                    |                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opmerkingen</b> | (gekoppelde) tank met onbekende inhoud als ondergrondse brandstoftank toegevoegd aan verdacht gebruik. |
| <b>Conclusies</b>  |                                                                                                        |
| <b>Wbb-locatie</b> |                                                                                                        |

#### Gegevens locatie

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vervolgactie (WBB)</b>     | uitvoeren OO                       |
| <b>Ontstaan voor 1987?</b>    |                                    |
| <b>Statisch/Dynamisch</b>     |                                    |
| <b>Dominante UBI</b>          | 631240 brandstoftank (ondergronds) |
| <b>NSX-score</b>              | 99,9                               |
| <b>UBI klasse</b>             | 4                                  |
| <b>Status verontreiniging</b> |                                    |
| <b>Status oordeel</b>         | Pot. verontreinigd                 |
| <b>Status locatie UBI</b>     | Pot. verontreinigd                 |
| <b>EUT totaal</b>             | Pot. verontreinigd                 |
| <b>Zorgstatus</b>             |                                    |
| <b>Status rapportage</b>      |                                    |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

|                             |                  |                 |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Gebruik</b>              | <b>Startjaar</b> | <b>Eindjaar</b> |
| brandstoftank (ondergronds) | Onbekend         | Heden           |

#### GU\_MC\_Schweibergerweg 1

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>         | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer van</b> | 1 A             |



|                  |          |
|------------------|----------|
| Huisnummer tot   |          |
| Postcode         | 6281ND   |
| Plaats           | Mechelen |
| Oppervlakte (m2) |          |

#### Opmerkingen locatie

|             |  |
|-------------|--|
| Opmerkingen |  |
| Conclusies  |  |
| Wbb-locatie |  |

#### Gegevens locatie

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Vervolgactie (WBB)     | uitvoeren OO                       |
| Ontstaan voor 1987?    |                                    |
| Statisch/Dynamisch     |                                    |
| Dominante UBI          | 631240 brandstoftank (ondergronds) |
| NSX-score              | 99,9                               |
| UBI klasse             | 4                                  |
| Status verontreiniging |                                    |
| Status oordeel         | Pot. verontreinigd                 |
| Status locatie UBI     | Pot. verontreinigd                 |
| EUT totaal             | Pot. verontreinigd                 |
| Zorgstatus             |                                    |
| Status rapportage      |                                    |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

| Gebruik                     | Startjaar | Eindjaar |
|-----------------------------|-----------|----------|
| brandstoftank (ondergronds) | Onbekend  | Heden    |

#### GU\_MC\_Schweibergerweg 4

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Straat           | Schweibergerweg |
| Huisnummer van   | 4               |
| Huisnummer tot   |                 |
| Postcode         | 6281NG          |
| Plaats           | Mechelen        |
| Oppervlakte (m2) |                 |

#### Opmerkingen locatie

|             |  |
|-------------|--|
| Opmerkingen |  |
| Conclusies  |  |



|             |  |
|-------------|--|
| Wbb-locatie |  |
|-------------|--|

#### Gegevens locatie

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Vervolgactie (WBB)     | voldoende gesaneerd           |
| Ontstaan voor 1987?    |                               |
| Statisch/Dynamisch     |                               |
| Dominante UBI          | 631242 hbo-tank (ondergronds) |
| NSX-score              | 99,8                          |
| UBI klasse             | 4                             |
| Status verontreiniging |                               |
| Status oordeel         | Onverdacht/Niet verontreinigd |
| Status locatie UBI     | Pot. verontreinigd            |
| EUT totaal             | Niet verontreinigd            |
| Zorgstatus             |                               |
| Status rapportage      |                               |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

| Gebruik                | Startjaar | Eindjaar |
|------------------------|-----------|----------|
| hbo-tank (ondergronds) | Onbekend  | Heden    |

#### GU\_MC\_Schweibergerweg 2

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Straat           | Schweibergerweg |
| Huisnummer van   | 2               |
| Huisnummer tot   |                 |
| Postcode         | 6281NG          |
| Plaats           | Mechelen        |
| Oppervlakte (m2) |                 |

#### Opmerkingen locatie

|             |  |
|-------------|--|
| Opmerkingen |  |
| Conclusies  |  |
| Wbb-locatie |  |

#### Gegevens locatie

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Vervolgactie (WBB)  | voldoende gesaneerd           |
| Ontstaan voor 1987? |                               |
| Statisch/Dynamisch  |                               |
| Dominante UBI       | 631302 hbo-tank (bovengronds) |
| NSX-score           | 99,5                          |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| UBI klasse             | 4                             |
| Status verontreiniging |                               |
| Status oordeel         | Onverdacht/Niet verontreinigd |
| Status locatie UBI     | Pot. verontreinigd            |
| EUT totaal             | Niet verontreinigd            |
| Zorgstatus             |                               |
| Status rapportage      |                               |

#### Kadastrale percelen

Geen gegevens beschikbaar

#### Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

#### Gebruiken bij locatie

| Gebruik                | Startjaar | Eindjaar |
|------------------------|-----------|----------|
| hbo-tank (bovengronds) | Onbekend  | Heden    |

Eijsden-Margraten

Gulpen-Wittem

Voerendaal

Vaals

Valkenburg aan de Geul

## Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar



## Tanks

### (5000L) verwijderd, nee, onbekend

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>                        | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer</b>                    | 4               |
| <b>Huisletter</b>                    |                 |
| <b>Toevoeging</b>                    |                 |
| <b>Plaats</b>                        | Mechelen        |
| <b>Nummer tankcertificaat (KIWA)</b> |                 |
| <b>Status</b>                        | Verwijderd      |
| <b>Product</b>                       | Huisbrandolie   |
| <b>Inhoud (m3)</b>                   | 5000            |
| <b>Datum sanering</b>                |                 |
| <b>Verontreiniging aanwezig</b>      | nee             |

### (5000L) verwijderd, nee, onbekend

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>                        | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer</b>                    | 2               |
| <b>Huisletter</b>                    |                 |
| <b>Toevoeging</b>                    |                 |
| <b>Plaats</b>                        | Mechelen        |
| <b>Nummer tankcertificaat (KIWA)</b> |                 |
| <b>Status</b>                        | Verwijderd      |
| <b>Product</b>                       | Huisbrandolie   |
| <b>Inhoud (m3)</b>                   | 5000            |
| <b>Datum sanering</b>                |                 |
| <b>Verontreiniging aanwezig</b>      | nee             |

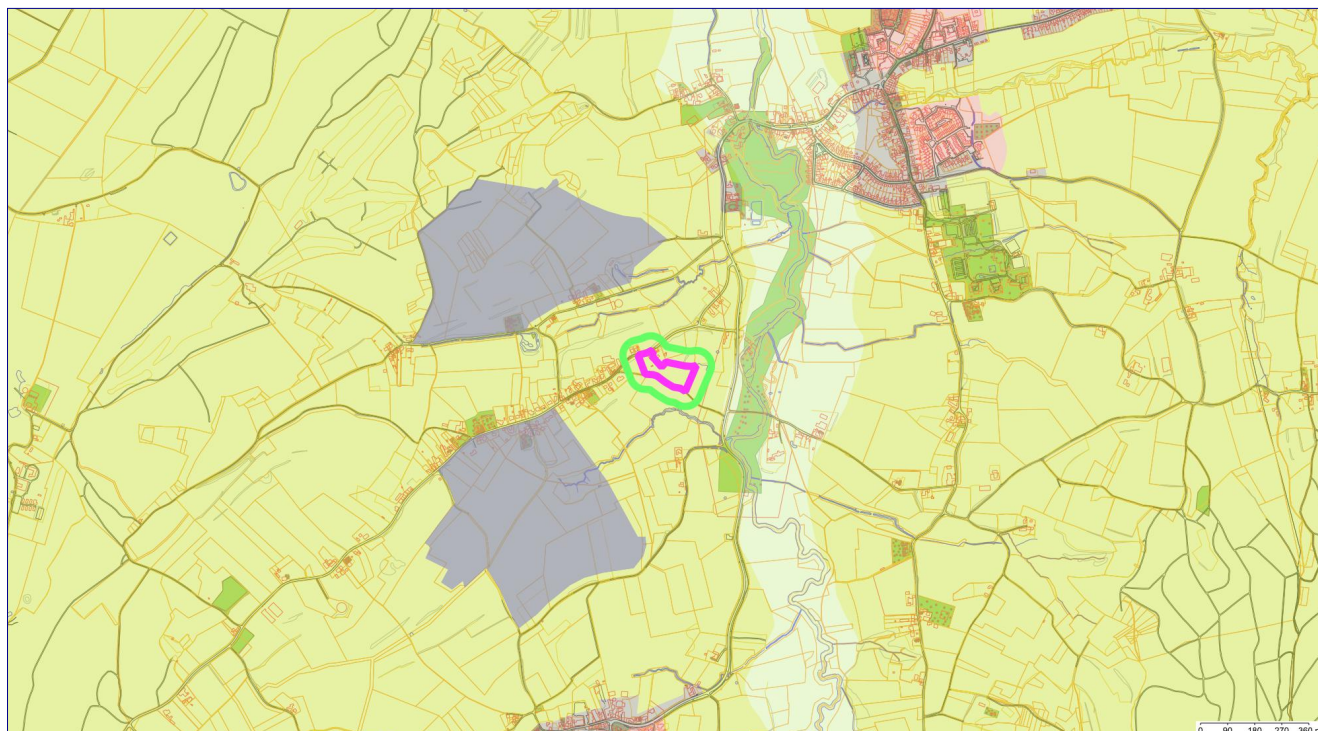
### GU\_Schweibergerweg 1 A Mechelen

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Straat</b>                        | Schweibergerweg |
| <b>Huisnummer</b>                    | 1               |
| <b>Huisletter</b>                    | A               |
| <b>Toevoeging</b>                    |                 |
| <b>Plaats</b>                        | Mechelen        |
| <b>Nummer tankcertificaat (KIWA)</b> |                 |
| <b>Status</b>                        | onbekend        |
| <b>Product</b>                       | onbekend        |
| <b>Inhoud (m3)</b>                   | 5000            |
| <b>Datum sanering</b>                |                 |
| <b>Verontreiniging aanwezig</b>      | onbekend        |



Buffer: 50 meter

# BKK

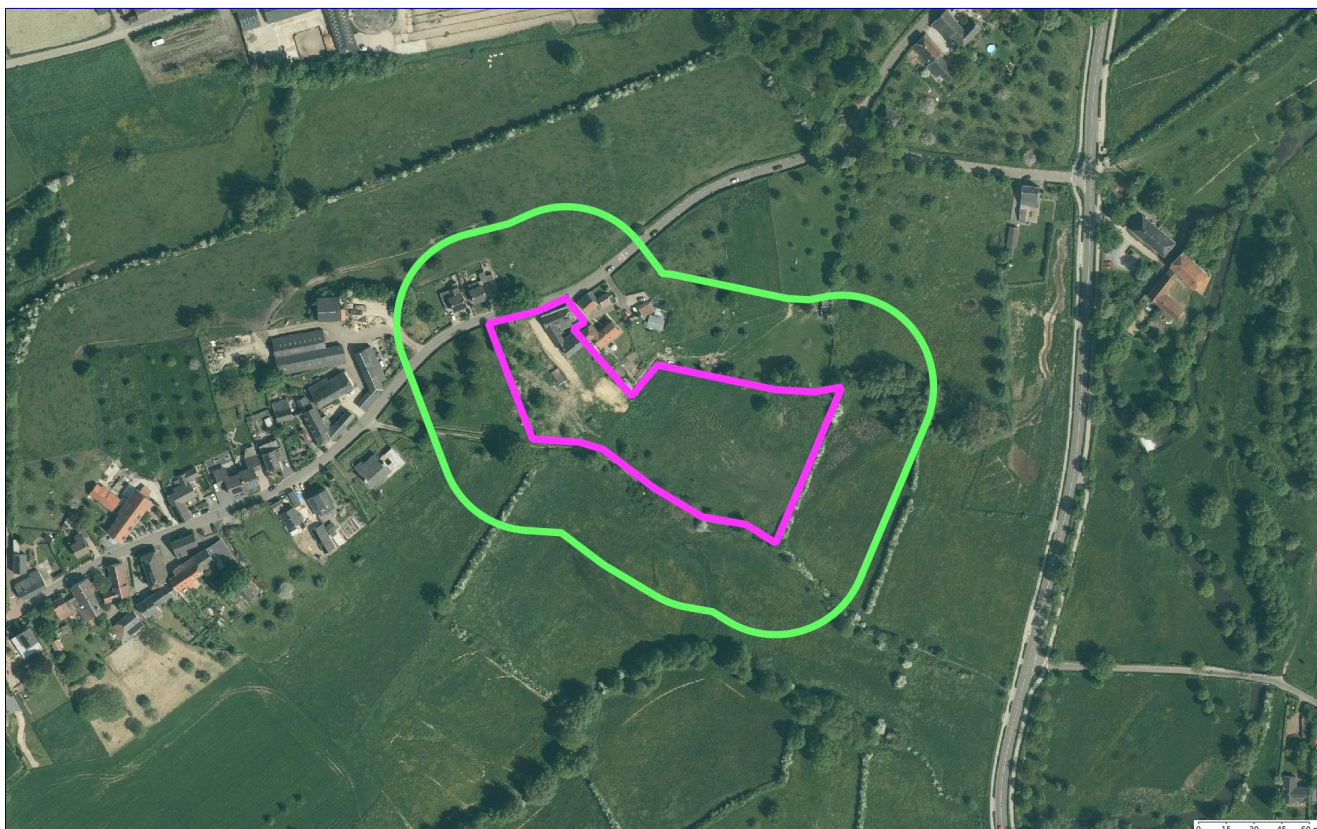


|  |                     |  |                                                |
|--|---------------------|--|------------------------------------------------|
|  | Geselecteerd gebied |  | Topografische objecten                         |
|  | 50-meter contour    |  | Overig                                         |
|  | Locatie             |  | Homogene deelgebieden                          |
|  | Onderzoek           |  | Woonbebouwing: na 1970                         |
|  | Boorpunt            |  | Industrie: na 1990                             |
|  | Gemeentegrens       |  | Landelijk gebied                               |
|  | Perceelgrenzen      |  | Woonbebouwing voor 1970 en industrie voor 1990 |
|  | Gebouwen            |  | Geuldal                                        |
|  | Wegen               |  | Waterwingebied                                 |
|  | Water               |  |                                                |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
 Middelpunt: X 192243 Y 310980  
 Buffer: 50 meter



# Luchtfoto



Geselecteerd gebied



50-meter contour

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 192243 Y 310980

Buffer: 50 meter

## Disclaimer

Door van de rapportagemodule te gebruiken stemt u in met deze disclaimer. Deze rapportage bevat een globale conclusie over de bodemkwaliteit van de betreffende locatie indien hiervoor voldoende informatie beschikbaar is. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de bekende bedrijfsactiviteiten of andere activiteiten die van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit van de locatie op een bepaald moment.

De Mergellandgemeenten spannen zich in de bodeminformatie regelmatig te actualiseren en/of aan te vullen. De beschikbare bodeminformatie is echter veelal door derden verstrekt en voor een groot deel gebaseerd op gedateerd bodemonderzoek en historische bedrijfsgegevens. Ondanks de zorg en aandacht die de gemeenten aan het onderhoud van de bodeminformatie besteed, blijft het daarom mogelijk dat de inhoud onvolledig en/of onjuist is. Daarom kunt u aan de hand van deze informatie geen definitieve conclusies trekken over de actuele bodemkwaliteit van de betreffende locatie.

Wij wijzen u in dit verband op het feit dat u als makelaar, eigenaar of toekomstig eigenaar bij aan- of verkoop van onroerend goed een eigen aanvullende onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. De informatie in deze rapportage kan worden gebruikt bij het bepalen hoever deze eigen onderzoeksplicht strekt.

Het gebruik van de informatie is voor eigen risico. De Mergellandgemeenten zijn niet aansprakelijk voor schade is of dreigt te worden toegebracht en voortvloeit uit het gebruik van de bodeminformatie of met de onmogelijkheid de bodeminformatie te kunnen raadplegen.

Deze rapportage voldoet niet aan de eisen die gelden bij het indienen van een aanvraag van een omgevingsvergunning.

## Toelichting begrippen

Voor een verklaring van de termen gebruikt in deze rapportage kunt u de [Begrippenlijst van het Bodemloket](http://www.bodemloket.nl/) op de volgende webpagina gebruiken: <http://www.bodemloket.nl/>

| Tabel                          | Algemene gegevens                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WBB-code</b>                | Unieke locatie code i.v.m. de aanpak i.h.k.v. de Wet Bodembescherming (WBB). Code bevoegde overheid (2 letters) + geografische aanduiding (4) (gem_code) + uniek volgnummer binnen beheersgebied (5).             |
| <b>Locatienaam</b>             | Locatienaam                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Straat</b>                  | Straatnaam + Huisnummer + toevoeging                                                                                                                                                                              |
| <b>Huisnummer + toevoeging</b> | Huisnummer + toevoeging                                                                                                                                                                                           |
| <b>Plaats</b>                  | Plaatsnaam                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Gemeente</b>                | Gemeentenaam                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ontstaan</b>                | Ernstig verontreinigde locaties die (grotendeels) ontstaan zijn voor 1-1-1987 vallen onder de saneringsregeling van de WBB. Locaties die ontstaan zijn na 1-1-1987 vallen onder de zorgplichtregeling van de WBB. |
| <b>Beschikking EUT/EST</b>     | Milieuhygiënische beoordeling van de verontreinigingssituatie.                                                                                                                                                    |
| <b>Besluit SP/SE</b>           | Milieuhygiënische beoordeling van het saneringsplan of het bereikte saneringsresultaat.                                                                                                                           |
| <b>WBB vervolgactie</b>        | De vervolgactie wordt standaard berekend op basis van ingevoerde gegevens.                                                                                                                                        |
| <b>Hoofdcategorie</b>          | De ontstaanswijze of oorzaak van de verontreiniging.                                                                                                                                                              |
| <b>Clusters/Convenanten</b>    | Geeft aan of de locatie door een convenantpartij of grootsaneerder wordt aangepakt.                                                                                                                               |
| <b>Land/Water</b>              | Locatie betreft een land- of waterbodemonverontreiniging.                                                                                                                                                         |
| <b>Type sanering</b>           | Type sanering, gedeeltelijk of volledig (eventueel gefaseerd).                                                                                                                                                    |
| <b>Sanering afgerond</b>       | Datum van goedkeuring van het (laatste) evaluatierapport.                                                                                                                                                         |
| <b>Nazorgmaatregel</b>         | Zorgmaatregelen na sanering i.v.m. (eventuele) restverontreiniging.                                                                                                                                               |

| Tabel          | Afgegeven beschikkingen                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>   | Datum waarop Gedeputeerde Staten het besluit genomen hebben.     |
| <b>Besluit</b> | Soort besluit in het kader van de Wet bodembescherming           |
| <b>Fase</b>    | De fase van onderzoek of sanering waarin het besluit genomen is. |
| <b>Kenmerk</b> | Het kenmerk van het besluit.                                     |

| Tabel                   | Historische bedrijfsactiviteiten                                                                                                           |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ubi-code</b>         | Verontreinigende bronnen op locatieniveau; onderverdeeld naar UBI-codes (Uniforme Bron Indeling potentieel bodemvervuilende activiteiten). |
| <b>Ubi-omschrijving</b> | Omschrijving van de verontreinigende bron.                                                                                                 |
| <b>Van</b>              | Begindatum van de verontreinigende activiteit.                                                                                             |



**Tot** Einddatum van de verontreinigende activiteit.

**Tabel** **Uitgevoerde bodemonderzoeken**

**Datum** De rapportagedatum, zoals deze in het rapport vermeld staat.

**Onderzoekstype** Het onderzoekstype, gerelateerd aan het stadium waarin het onderzoek of de sanering verkeert.

**Fase** De fase waarin de rapportage van het onderzoek of de sanering verkeert.

**Onderzoeksbureau** Het adviesbureau dat de rapportage heeft opgesteld.

**Referentienummer** Het kenmerk van de rapportage.

**Rapportnaam** De titel van de rapportage.

**Tabel** **Aangetroffen verontreinigingen**

**Matrix** Deel van de bodem waarin de verontreiniging zich bevindt.

**Overschrijding** Mate van verontreiniging behorend bij het oppervlak en/of volume.

**Oppervlakte** Het aantal m2 dat verontreinigd is.

**Volume** Het aantal m3 dat verontreinigd is.

**Van** De diepte vanaf waar de verontreiniging begint.

**Tot** De diepte tot waar de verontreiniging aanwezig is.

**Stof** Soort verontreiniging (stof).

**Concentratie** De concentratie van de verontreiniging.

**Tabel** **Uitgevoerde (deel)saneringen**

**Datum** Datum waarop de (deel-)sanering afgerond is

**Gerealiseerd bovengrond** Sanerings varianten bovengrond.

**Gerealiseerd ondergrond** Sanerings varianten ondergrond.

**Tabel** **Restverontreinigingen**

**Stof** Soort restverontreiniging (stof).

**Concentratie** De concentratie van de restverontreiniging.



**BLOM  
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

## Quicksan Natuur

# Schweibergerweg 3 te Mechelen

Oriënterend onderzoek natuur in het kader van de Omgevingswet

---

**blomecologie.nl**

## Colofon

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Status:           | Definitief          |
| Project:          | 2025-0343           |
| Datum:            | 7 maart 2025        |
| Revisie           | 15 augustus 2025    |
| Samensteller:     | ing.                |
| Collegiale toets: | ing.                |
| Opdrachtgever:    | Studio Nico Wissing |
| Contactpersoon:   |                     |

### Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

# Inhoud

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>Samenvatting</b>               | <b>4</b>  |
| <b>1 Inleiding</b>                | <b>5</b>  |
| 1.1 Planlocatie                   | 7         |
| 1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep   | 10        |
| <b>2 Methode</b>                  | <b>11</b> |
| 2.1 Uitvoering onderzoek          | 11        |
| 2.2 Houdbaarheid en toepassing    | 11        |
| <b>3 Beoordeling</b>              | <b>12</b> |
| 3.1 Soortenbescherming            | 12        |
| 3.2 Specifieke zorgplicht Soorten | 20        |
| 3.3 Gebiedsbescherming            | 22        |
| 3.4 Houtopstanden                 | 27        |
| 3.5 Natuurinclusiviteit           | 28        |
| <b>4 Conclusie en vervolg</b>     | <b>29</b> |
| 4.1 Conclusie                     | 29        |
| 4.2 Effecten                      | 29        |
| 4.3 Vervolgstappen                | 30        |
| 4.4 Maatregelen                   | 30        |



# Samenvatting

Aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen is een woonperceel met woning, bijgebouwen en grote tuin gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens een kleine schuur en kippenhok te slopen ten behoeve van de bouw van een garage en het herinrichten van de tuin. De beoogde ruimtelijke ingreep is getoetst aan het onderdeel Natuur onder de Omgevingswet. Er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de Omgevingswet onderdeel natuur. In onderstaande tabellen wordt weergegeven welke functies en effecten zijn beoordeeld, en welke vervolgstappen en maatregelen worden geadviseerd.

| Soortgroep                       | Bescherming | Mogelijke functie         | Vervolgstep (H4.3)      |
|----------------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------|
| Planten                          |             |                           |                         |
| Grondgebonden zoogdieren         |             |                           |                         |
| Vleermuizen                      |             |                           |                         |
| Amfibieën                        |             |                           |                         |
| Reptielen                        |             |                           |                         |
| Vissen                           |             |                           |                         |
| Insecten en andere ongewervelden |             |                           |                         |
| Teunisbloempijlstaart            |             | Aanwezigheid waardplanten | Ecologisch Werkprotocol |
| Vogels (jaarrond beschermd)      |             |                           |                         |
| Vogels (cat. 5)                  |             |                           |                         |

| Gebiedsbescherming                                             | Afstand | Mogelijke effecten | Vervolgstep (H4.3)                         |
|----------------------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------------------------------|
| Natura 2000                                                    | 0 km    | Stikstof           | Stikstofonderzoek en Ecologische voortoets |
| Natuurnetwerk Limburg                                          | 0 km    | Nee                |                                            |
| Groenblauwe mantel                                             | 0 km    | Nee                |                                            |
| Beekdal in beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg | 0 km    | Ja                 | Mogelijk vergunningsplichtig               |
| Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg            | 0 km    | Nee                |                                            |
| Natuurbeek                                                     | 80 m    | Nee                |                                            |

| Houtopstanden                    | Onderdeel | Uitzondering | Vervolgstep (H4.3) |
|----------------------------------|-----------|--------------|--------------------|
| Eenheid van >1000 m <sup>2</sup> | Afwezig   | n.v.t.       | n.v.t.             |
| Bomenrij van >20 bomen           | Afwezig   | n.v.t.       | n.v.t.             |

| Zorgplicht                                 | Effecten | Maatregel (H4.4)       |
|--------------------------------------------|----------|------------------------|
| Algemene zorgplicht                        | n.v.t.   | Algemene maatregelen   |
| Rode Lijst soorten                         | Nee      |                        |
| Specifieke zorgplicht soorten              | Ja       | Specifieke maatregelen |
| Specifieke zorgplicht Natura 2000-gebieden |          |                        |
| Specifieke zorgplicht houtopstanden        |          |                        |

# 1 Inleiding

Aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen is een hoeve met bijgebouwen en een grote tuin gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens een kleine schuur en kippenhok te slopen ten behoeve van de bouw van een garage en het herinrichten van de tuin. Het vigerende plan voorziet niet in de beoogde ruimtelijke ingreep en dient derhalve te worden gewijzigd.

De beoogde ruimtelijke ingreep heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ingreep geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop.

Studio Nico Wissing begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde soorten, gebieden en houtopstanden. Vervolgens wordt getoetst of de beoogde ruimtelijke ingreep voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van natuurwetgeving en/of provinciaal beleid.

## Onderzoeksdoelen

- Voldoet de wijziging van het omgevingsplan aan de eis dat voldaan moet worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Omgevingswet art. 4.2)?
- Welke beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie en welke negatieve effecten kunnen optreden als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van provinciaal aangewezen beschermde gebieden?
- Leidt de beoogde ruimtelijke ingreep tot kap van beschermde houtopstanden?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van natuurwetgeving en/of provinciaal aangewezen beschermde gebieden te worden genomen, en zo ja, welke?



Figuur 1.1 De planlocatie is gelegen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen. Visuele weergave van het veldbezoek van 19 februari 2025





Figuur 1.2 Visuele weergave van het veldbezoek van 28 mei 2025



Figuur 1.3 Visuele weergave van het veldbezoek van 10 juli 2025

## 1.1 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen (figuur 1.2). De planlocatie betreft een tuin van de aangrenzende boerderij. In deze tuin is een kleine vervallen schuur en kippenschuur gesitueerd. De vervallen schuur is opgebouwd uit een houten skelet met metalen damwandpanelen als muren. Er is geen dak aanwezig op de schuur. Het kippenhok is opgebouwd uit metalen damwandpanelen als muur en dak. In beide gebouwen zijn geen spouw en/of dakbeschot aanwezig (figuur 1.3). De tuin is gesitueerd op een glooiende helling met hoogte verschillen van circa 130 m boven zeeniveau tegen de westelijke grens tot het oostelijk deel wat tot maximaal 106 m boven zeeniveau komt (figuur 1.4). De westzijde van de planlocatie is hoger gelegen dan de rest van de planlocatie, hier is dan ook een andere soort vegetatie te vinden dan het lager gedeelte van de planlocatie. Op het hoger westelijke gelegen deel zijn meerdere zomereiken, beuken, gewone braam en een dominantie van grassen aangetroffen. Gedurende het veldbezoek van 19 februari 2025 bestond het middengedeelte van de tuin uit verschillende aardehopen met keien en vegetatie dat voornamelijk in pioniersstadia bestond met soorten zoals kruldistel, teunisbloem spec., toorts spec. en doornappel. Tussen de aardehopen is de bodem zeer vochtig en is daarbij ook een dominantie en monotone vegetatie van reuzenpaardenstaart en kruisbladige wolfsmelk aangetroffen. Halverwege de tuin komt een waterbron uit de grond waardoor er een beekje aanwezig die naar het lager gedeelte van de tuin stroomt. Het laagste oostelijke deel van de planlocatie betreft deels dezelfde reuzenpaardenstaartvegetatie. De beekje en aardehopen dat in het midden van de planlocatie starten zijn ook aanwezig in het lager gelegen deel van de planlocatie. Richting de oostelijke grens van de planlocatie is een poel gelegen die in het pioniersstadium verkeerd. De poel is ondiep en bevat een zandbodem met een maximaal 30 cm water- en oevervegetatie.

Na het initiële veldbezoek op 19 februari 2025 hebben er nog twee aanvullende veldbezoeken plaatsgevonden, op respectievelijk 28 mei en 10 juli 2025. Tijdens deze veldbezoeken is geconstateerd dat de vegetatie binnen de planlocatie aanzienlijk is veranderd ten opzichte van de eerste waarneming in februari.

Bij het veldbezoek op 28 mei 2025 was de vegetatie binnen de planlocatie aanzienlijk toegenomen. In vergelijking met het winterse beeld van februari was sprake van een sterk verdichte en gevarieerde begroeiing (zie figuur 1.2). De voorheen grotendeels open, stenige bodem aan de oostzijde van de locatie en de aardehopen verspreid over het terrein waren nu grotendeels begroeid met een mix van soorten. Dominante soorten waren onder andere klavers, diverse grasachtige, brandnetels, reuzenpaardenstaart en jonge wilgenopslag.

Daarnaast was de bodem nog steeds zeer vochtig, mede door de aanwezigheid van een lokale kwelbron, die zichtbaar invloed had op het microklimaat en de vegetatiestructuur. De vijver op de locatie vertoonde eveneens veranderingen: het water was niet langer helder, het peil was gestegen en er waren drijvende algenplakken aanwezig – wat wijst op een toename in nutriënten en/of afname van stroming of filtering.

Bij het derde veldbezoek, op 10 juli 2025, was de planlocatie inmiddels volledig dichtgegroeid, met een nog verdere ontwikkeling van de vegetatie (zie figuur 1.3). De dominante soorten bestonden opnieuw uit reuzenpaardenstaart, witte klaver en wilgenopslag, die inmiddels in hoogte en dichtheid sterk waren toegenomen. Met name aan de noordzijde van de planlocatie was sprake van een monocultuurachtige dominantie van reuzenpaardenstaart, met een hoogte van circa 1,8 meter. Deze soort had de overige vegetatie vrijwel volledig verdrongen, wat wijst op sterke concurrentiekracht onder vochtige omstandigheden. De vijver was in juli verder dichtgegroeid, waarbij drijvende vegetatie en overbegroeiing de open wateroppervlakte verder hadden gereduceerd. Deze ontwikkeling kan van invloed zijn op het functioneren van de vijver als mogelijk leefgebied voor bepaalde soorten, zoals amfibieën of libellen.

De opeenvolgende veldbezoeken maken duidelijk dat de vegetatiestructuur en bodemgesteldheid binnen de planlocatie in de loop van het groeiseizoen sterk zijn veranderd, onder invloed van kwel, seizoen dynamiek en mogelijk beperkte verstoring.



Deze ontwikkeling is relevant voor het ecologisch beoordelingskader van het plangebied, omdat het gevolgen kan hebben voor de geschiktheid van het terrein als potentieel leefgebied voor beschermde soorten.

Op de oostelijke grens is een meidoornhaag aanwezig met hoge mate aan riet en lisdodde. De initiatiefnemer neemt de watergang en de waterpoel mee in het ontwerp voor de herinrichting van de tuin, echter kan de vorm van de beek en poel aangepast worden. Tevens worden er meerdere watergangen gerealiseerd om het bronwater af te voeren naar de zuid- en oostzijde van de planlocatie. De tuin in de huidige staat kent een laag kwaliteitsbeeld en wordt niet onderhouden.

In bijlage 1 zijn enkele foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

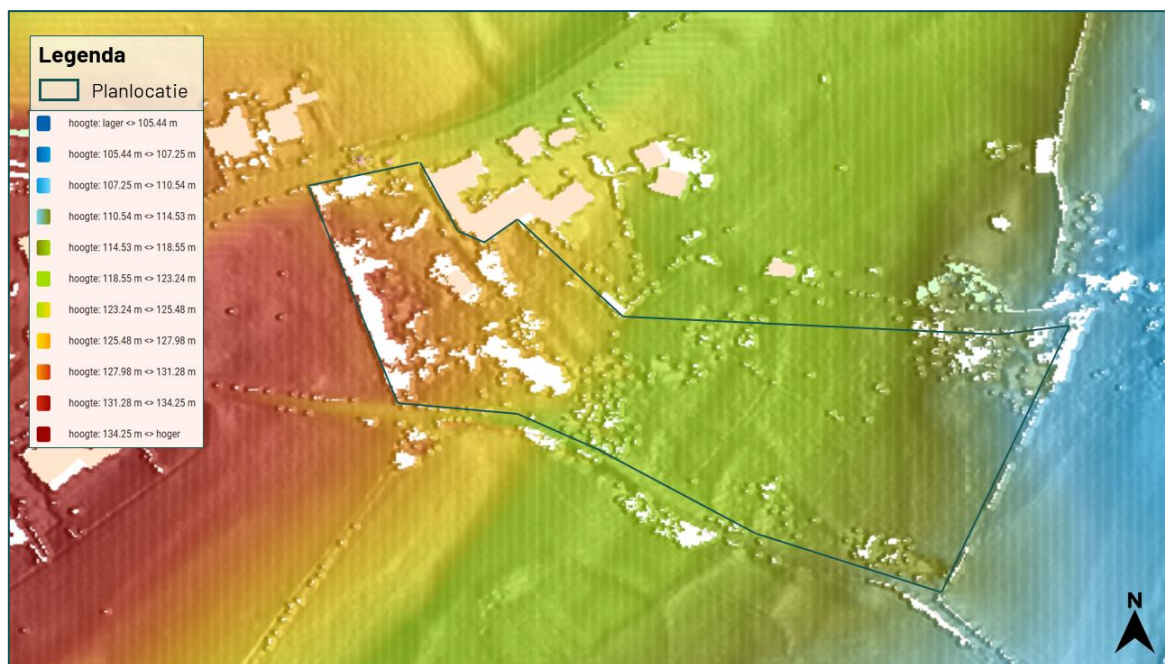


*Figuur 1.4 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen.*

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door weidepercelen die worden gekenmerkt met meidoornhagen en andere hagen. Tevens zijn er meerdere bosgebieden, bosschages en boomrijen gesitueerd in de omgeving van de planlocatie. Op circa 175 m ten oosten van de planlocatie stroomt de Kleine Geul. Op circa 800 m ten noordwesten is het Schweibergerbos gelegen en op circa 1,3 km ten zuidoosten is het Elzetterbos gesitueerd.



*Figuur 1.5 Op de planlocatie is men voornemens om de schuur en kippenhok te slopen.*



Figuur 1.6 Hoogtekaart van de planlocatie.



## 1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een garage en het herinrichten van de tuin met een focus op natuur. Ten behoeve van de realisatie van de garage dient er mogelijk één boom gekapt te worden. Het vigerende plan voorziet niet in deze beoogde ruimtelijke ingreep, waardoor een planwijziging benodigd is. De huidige planning van de (start van de) werkzaamheden is momenteel onbekend. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- mogelijk kappen van één boom: kapwerkzaamheden en afvoer hout;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie garage: algemene bouwwerkzaamheden;
- graven/aanpassen van (nieuwe) watergangen en de huidige poel;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerlei (straat- en hoveniers) werkzaamheden.



Figuur 1.7 Visuele representatie van de beoogde situatie (bron: Studio Nico Wissing).

## 2 Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent de relevante vakgebieden met betrekking tot natuurwet- en regelgeving. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten, gebieden en houtopstanden. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen. De reikwijdte bestaat uit de Omgevingswet en de provinciale omgevingsverordening. Zie voor het juridisch kader bijlage 2 van dit rapport.

### 2.1 Uitvoering onderzoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Op basis van dit veldbezoek wordt een inschatting gemaakt omtrent de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het initiële veldbezoek heeft plaatsgevonden op 19 februari 2025 en is uitgevoerd door ing. . De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: droog, 6/8 bewolkt, 9° Celsius en windkracht 2-3 (Bft). De daaropvolgende veldbezoek hebben plaatsgevonden op 28 mei en 10 juli 2025.

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna, bovenop het bekende algemene verspreidingsbeeld van beschermde soorten. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF wordt geraadpleegd voorafgaand aan het uitvoeren van het veldbezoek en gedurende het rapporteren. Tijdens de zoekopdracht in de NDFF wordt hierbij een zoekgebied met straal van circa 2 km aangehouden rondom de planlocatie. Afhankelijk van het karakter en ligging van de planlocatie kan een afwijkende afstand aangehouden worden. De meest recente datum van raadpleging in de NDFF is d.d. 28 februari 2025.

In het kader van de Omgevingswet is door Blijf12 de Beschermde Soorten Indicator (BeSI) ontwikkeld. De indicator geeft per locatie de te verwachten soorten en effecten op verblijfplaatsen en leefgebied. Tot dusver blijken de resultaten van de BeSI ontoereikend, er wordt geen volledig beeld van de te verwachten soorten en effecten verkregen. Blom Ecologie volgt de ontwikkeling van de BeSI nauwgezet en zal de indicator toepassen indien de BeSI toereikend is. Momenteel biedt de NDFF het meest complete inzicht in de verspreiding van soorten. Ten behoeve van voorliggende quickscan is de BeSI niet geraadpleegd.

### 2.2 Houdbaarheid en toepassing

De beoogde ruimtelijke ingreep wordt getoetst aan de voorgenomen ingreep zoals deze door de initiatiefnemer is geformuleerd en de actuele wetgeving en provinciale verordening. Een quickscan Natuur heeft een houdbaarheid van drie jaar, mits binnen deze periode de omstandigheden op de planlocatie, de wetgeving en de provinciale verordening niet wezenlijk veranderen (Omgevingsregeling artikel 7.197j lid 2b).



# 3 Beoordeling

## 3.1 Soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.

### Planten

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie is het voorkomen bekend van de karwijselie (NDFF 2020-2025).

Karwijselie is een schermbloemige soort die karakteristiek is voor voedselarme, vochtige tot natte graslanden en bosranden. Geschikte groeiplaatsen omvatten onder andere waterkanten (zoals langs beken), hellingen en open, natte terreinen. De soort stelt specifieke eisen aan de hydrologie: in de winter dient het grondwater tot aan het maaiveld te reiken, terwijl er in de zomer sprake moet zijn van slechts een oppervlakkige opdroging. Karwijselie groeit bij voorkeur op matig voedselarme tot matig voedselrijke, zwak zure bodems zoals leem, laagveen of schelpkalk, en geeft de voorkeur aan een zonnige tot licht beschaduwde ligging. De planlocatie betreft een tuinperceel dat is gelegen op een lichte helling, met een gevarieerde opbouw van bodem- en vegetatiestructuren. Op het hoogste deel van het perceel bestaat de vegetatie hoofdzakelijk uit grassen, gewone braam en enkele bomen. Het middelste en laagste deel van de tuin betreft een duidelijk vochtig gebied, dat tijdens het veldbezoek op 28 mei 2025 zeer vochtig is. Ook zijn er binnen het terrein grondhopen aanwezig, wat zorgt voor microreliëf en variatie in bodemvocht en lichtinval.

Tijdens de veldbezoeken is vastgesteld dat de bodem en vegetatiestructuur binnen de planlocatie sterk gevarieerd zijn, met zowel drogere, beschaduwde delen als natte, open zones. In de directe omgeving zijn enkele waarnemingen van karwijselie bekend, op circa 1,6 km ten oosten van de planlocatie (NDFF, 2020-2025). De bloeiperiode van karwijselie valt tussen juli en augustus. Tijdens het eerste veldbezoek op 19 februari 2025 is binnen de planlocatie een potentiële groeiplaats voor karwijselie vastgesteld. Deze inschatting was gebaseerd op de aanwezigheid van geschikte omstandigheden voor groeiplaatsen in combinatie met geschikte bodem- en vochtcondities.

Bij de daaropvolgende veldbezoeken op 28 mei en 10 juli 2025, in de actieve groeiperiode van de soort, is karwijselie niet waargenomen binnen de planlocatie – niet in bloei, noch in vegetatieve vorm. De omstandigheden tijdens deze veldbezoeken waren gunstig voor detectie, gezien de volledige vegetatieontwikkeling in deze periode.

Op basis van de volgende overwegingen wordt de aanwezigheid van karwijselie op de planlocatie uitgesloten:

- De soort geeft de voorkeur aan stabiele, relatief ongestoorde groeiplaatsen. De planlocatie is echter in toenemende mate onderhevig aan vegetatiedruk van dominante soorten zoals reuzenpaardenstaart en wilgenopslag, waardoor mogelijk geschikte niches inmiddels zijn verdrongen.
- De afwezigheid tijdens de twee belangrijkste ontwikkelingsmomenten in het groeiseizoen – eind mei en half juli – duidt erop dat er geen duurzame vestiging van karwijselie binnen de planlocatie aanwezig is.
- De soort is in deze regio lokaal zeldzaam, en tijdelijke of incidentele vestiging zonder reproductief succes is aannemelijker dan structurele aanwezigheid.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat karwijselie momenteel niet aanwezig is binnen de planlocatie. Derhalve wordt de soort niet verder meegenomen in de ecologische beoordeling.

Enkele waargenomen soorten betreffen: bosveldkers, doornappel, duizendblad, gewone braam, gewone melkdistel, gladde ereprijs, grote brandnetel, geoorde helmkruid, harig wilgenroosje, reuzenpaardenstaart, kamille spec., klaver spec., kleeftkruid, klein kruiskruid, klimop, kruipende boterbloem, kruisbladige wolfsmelk, kruldistel, lisdodde, madeliefje, mannetjesvaren, paardenbloem, paarse dovenetel, ridderzuring, riet, selderij, sneeuwklokje, speerdistel, teunisbloem spec., toorts spec., veldzuring en vlinderstruik. Binnen de grenzen van de planlocatie is geen verharding aanwezig. Op de muren van de bebouwing is geen (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. Binnen de grenzen van de planlocatie zijn meerdere boom- en struiksoorten aanwezig zoals Amerikaanse eik, eenstijlige meidoorn, haagliguster, hazelaar, hulst, krulwilg, walnoot, vlinderstruik en zomereik.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende zoogdieren: bever, bosmuis, bruine rat, bunzing, das, dwergmuis, egel, gewone bosspitsmuis, grote bosmuis, haas, hazelmuis, hermelijn, huisspitsmuis, konijn, mol, ree, rode eekhoorn, rosse woelmuis, steenmarter, veldmuis, vos, wezel, wild zwijn, wilde kat en woelrat (NDFF 2020-2025). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: bever, das, grote bosmuis, hazelmuis, rode eekhoorn, steenmarter, wild zwijn en wilde kat

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren binnen de planlocatie.

Bevers leven in het overgangsgebied tussen water en land: moerassen, langs beken, rivieren, meren en kanalen. De aanwezigheid van goed bereikbare bomen en struiken op de oever is een vereiste. Binnen de planlocatie is er een kleine, ondiepe beek en een ondiepe poel aanwezig. Tevens zijn er weinig bomen aanwezig rond de wateren op de planlocatie.

Door de kleine schaal van vijver en greppel met stromend water op de planlocatie zijn deze niet geschikt voor de bever. Langs de rivier de Kleine Geul zijn meerdere waarnemingen bekend van de bever (NDFF, 2020-2025). De planlocatie is op circa 180 m ten oosten gesitueerd van de Kleine Geul. Door het gebrek aan geschikte wateren en voedselbronnen op de planlocatie kunnen negatieve effecten op de bever uitgesloten worden.

De das leeft in gebieden die bestaan uit een combinatie van diverse habitattypen. Vaak zijn dit zowel hooggelegen als laaggelegen gronden die op korte afstand van elkaar liggen, in meestal kleinschalige akker- en weidelandschappen met voldoende bosjes, houtwallen, singels en heggen (BIJ12 kennisdocument Das, 2017). In een straal van 2 km zijn er een groot aantal waarnemingen bekend van de das (NDFF, 2020-2025). Binnen de planlocatie zijn geen sporen zoals graafsporen, uitwerpselen of een dassenburcht aangetroffen, echter zijn op het aangrenzend perceel ten zuidoosten van de planlocatie een groot aantal graafsporen van de das in de vorm van neusputjes aangetroffen. Dit perceel wordt niet aangetast door de beoogde ontwikkeling en zal toegankelijk blijven voor de das. In straal van 400 m rondom de planlocatie zijn geen geschikte locaties aanwezig waar een dassenburcht aanwezig kan zijn. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een garage aan de westelijke zijde van de planlocatie en het herinrichten van de tuin. In de nieuwe situatie en gedurende de werkzaamheden is er geen sprake van negatieve effecten op de das. Tevens door het gebrek aan sporen, zoals pootafdrukken, graafsporen, holen en de aanwezigheid van voldoende alternatieven in de directe omgeving is er geen sprake van aantasting van essentieel leefgebied van de das.

De grote bosmuis komt voor in allerlei soorten biotopen, mits er enige dekking is zoals lage begroeiing of verspreid liggende stenen. Zo wordt deze soort aangetroffen in bosranden met weinig ondergroei, niet te nat rietland, parken, braakliggend land, duinen, heide en tuinen. Deze soort heeft een voorkeur voor oude open eiken- en beukenbossen, met een uitgebreide struiklaag en weinig ondergroei (Zoogdierverseniging, 2025). In een straal van 2 km is er één waarneming bekend van de grote bosmuis op circa 1 km ten oosten van de planlocatie (NDFF, 2020-2025).

Binnen de planlocatie zijn er geen bossen en een uitgebreide struiklaag, ook bij het hoger gelegen deel van de planlocatie waar bomen aanwezig zijn is zeer weinig ondergroei aanwezig. Door het gebrek aan geschikt habitat kunnen negatieve effecten op de grote bosmuis uitgesloten worden.

De hazelmuis komt vooral in heuvellandschappen voor. Hij wordt vooral aangetroffen in en nabij loofbossen, en heeft hierbij een voorkeur voor dichte struweelbegroeiingen van bramen, hazelaar, adelaarsvaren en kamperfoelie op de overgang van structuurrijk bos naar grasland. Maar ook in grote tuinen, hagen, houtwallen en jonge bosaanplant komt de hazelmuis voor. In een straal van 2 km zijn een groot aantal waarneming bekend van de hazelmuis (NDFF, 2020-2025). De waarnemingen zijn geclusterd rond het Elzetterbos en Schweibergerbos. De planlocatie betreft een open tuin met weinig bomen en ondergroei. De vegetatie binnen de planlocatie behoort deels tot een pioniersvegetatie en een monotone vegetatiestructuur bestaande uit reuzenpaardenstaart en wolfsmelk. Door het gebrek aan geschikt vegetatiestructuren binnen de planlocatie kunnen negatieve effecten op de hazelmuis uitgesloten worden.

De rode eekhoorn leeft in loofbos, naaldbos of gemengd bos maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos (Zoogdiervereniging eekhoorn, 2025). Eekhoorns bouwen op circa 5 m hoogte slaapnesten in bomen, in de voortplantingsperiode bouwt het vrouwtje een groter kraamnest. Grote boomholtes worden tevens als slaapplek gebruikt. Op en rondom de planlocatie zijn geen nesten of boomholten aangetroffen van rode eekhoorn aangetroffen. Derhalve kunnen negatieve effecten op de rode eekhoorn uitgesloten worden.

Het habitat waar de steenmarter regelmatig wordt aangetroffen betreft een kleinschalig parklandschap. De soort wordt met name aangetroffen in, en nabij steden, dorpen en boerderijen. De steenmarter is een opportunist en kan zich makkelijk aanpassen aan de omgeving. Het is van belang dat er verschillende elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen aanwezig zijn die kunnen dienen als foerageer- en jachtgebied van belang (Zoogdiervereniging steenmarter, 2025). De vegetatie binnen de planlocatie behoort deels tot een pioniersvegetatie en een monotone vegetatiestructuur bestaande uit reuzenpaardenstaart en wolfsmelk.

Er zijn weinig elementen aanwezig die de steenmarter kan gebruiken als verblijfplaats en foerageergebied. Langs de randen van de planlocatie zijn er meerdere elementen zoals meidoornhagen en braamstruwelen aanwezig. In de directe omgeving van de planlocatie zijn voldoende structuren in de vorm van bosschages en bomenrijen aanwezig die niet aangetast worden door de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een garage en het herinrichten van de tuin. Door het gebrek aan verblijfplaatsmogelijkheden kunnen negatieve effecten op de steenmarter en leefgebied uitgesloten worden.

Het wild zwijn komt voor in droge en natte voedselrijke loofbossen en gemengde bossen. De soort heeft een duidelijke voorkeur voor eiken- en beukenbossen voor het aanbod in voedsel. In een straal van 2 km zijn een groot aantal waarneming bekend van het wild zwijn (NDFF, 2020-2025). Deze waarnemingen zijn geclusterd rond het Elzetterbos en Schweibergerbos. Er zijn geen sporen zoals graafsporen, pootafdrukken en uitwerpselen aangetroffen van het wild zwijn op de planlocatie. De planlocatie betreft een open tuin met weinig bomen en ondergroei. De vegetatie binnen de planlocatie behoort deels tot een pioniersvegetatie en een monotone vegetatiestructuur bestaande uit reuzenpaardenstaart en wolfsmelk. Door de openheid van de planlocatie en het gebrek aan sporen en bosgebieden binnen de planlocatie kunnen negatieve effecten op het wild zwijn uitgesloten worden.

De wilde kat komt in West- en Midden-Europa vooral voor in afgelegen gebieden met uitgestrekte, afwisselende en droge, oude eiken-, beuken- of gemengde loofbossen. De hoogste dichtheden worden bereikt in oude bossen met veel structuur, in de vorm van omgevallen bomen, holle bomen, rotsspleten en dassenburchten. De wilde kat maakt regelmatig gebruik van omliggende graslanden en zonnige kapvlaktes. In deze gebieden en in aangrenzende beekdalen foerageert de wilde kat. De planlocatie betreft een open tuin met weinig bomen en ondergroei. De vegetatie binnen de planlocatie behoort deels tot een pioniersvegetatie en een monotone vegetatiestructuur bestaande uit reuzenpaardenstaart en wolfsmelk. Door het gebrek aan leefgebied kunnen negatieve effecten op de wilde kat uitgesloten worden.

Door voornoemde is het uitgesloten dat er sprake is van een essentiële functie op de planlocatie voor soorten van de Habitatrictlijn en niet vrijgestelde andere soorten. Op de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de vrijstelling van de provinciale Omgevingsverordening vallen. Er is ten aanzien van grondgebonden zoogdieren geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

### **Vleermuizen**

Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis (NDFF 2020-2025). Onder de Habitatrictlijn zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen beschermd (Bal art. 11.46). Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat. Ongeacht de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen kunnen vleermuizen gebruikmaken van de planlocatie tijdens vliegbewegingen en foerageeractiviteiten. Hier dienen in het kader van de specifieke zorgplicht mogelijk maatregelen genomen te worden (zie **H4.3**).

Op de planlocatie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten, loshangende bastdelen, scheuren, spleten of andere openingen welke kunnen dienen als verblijfplaats. In de bomen op en nabij de planlocatie zijn geen boomholten of andere potentiële verblijfplaatsen aangetroffen. Er wordt mogelijk één boom gekapt wordt ter realisatie van de garage. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in het wegnemen van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

De te slopen schuur en kippenhok zijn nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur. De schuur is opgebouwd uit een houten skelet met metalen damwandplaten als muren. Er is geen dak aanwezig op de schuur. Het kippenhok is opgebouwd uit metalen damwandpanelen als muren en dak. In beide gebouwen zijn geen wegkruipplekken aanwezig waar gebouwbezonende vleermuizen gebruik van kunnen maken. Wegens het ontbreken van muren met toegankelijke spouw, dakruimte of andere wegkruipplekken is het voor vleermuizen onmogelijk om in de bebouwing een geschikte verblijfplaats te vinden.

Het is uit te sluiten dat de bebouwing op de planlocatie gebruikt wordt door vleermuizen die in bebouwing leven, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Op en rond de planlocatie zijn verscheidende elementen aanwezig die gebruikt kunnen worden als vliegroute en foerageergebied zoals meidoornhagen en bomenrijen op de grenzen van de planlocatie. Deze elementen zullen niet aangetast worden in de beoogde ontwikkeling.

### **Amfibieën**

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: Alpenwatersalamander, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en vroedmeesterpad (NDFF 2020-2025). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Alpenwatersalamander en vroedmeesterpad.

Amfibieën leven zowel in een aquatische als terrestrische omgeving. Deze omgevingen betreffen voortplantingswater, foerageergebieden en overwinteringsstructuren. Deze habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen.

De Alpenwatersalamander is gebonden aan koelere, vochtige leefgebieden met voldoende structuur. Voortplanting vindt plaats in permanente wateren zoals poelen, vijvers en sloten, bij voorkeur met voldoende watervegetatie, enige beschaduwing en helder, zuurstofrijk water. Het landhabitat kenmerkt zich door een hoge luchtvochtigheid, aanwezigheid van struweel, strooisel en voldoende schuilmogelijkheden (zoals stronken, holtes en stenen) in relatief rustige, vochtige zones.



De Vroedmeesterpad is een warmteminnende soort die vooral voorkomt op ruderaal terrein en extensief beheerde graslanden met reliëf, stenige structuren en een open, zonnig microklimaat. Het voortplantingswater bestaat doorgaans uit kleine, zonbeschenen waterlichamen zoals tijdelijke poelen of ondiepe bosvijvers, vaak in een meer open landschap. Het landhabitat dient goed doorwarmbaar, relatief droog en voorzien van voldoende rotsachtige structuren of andere schuilmogelijkheden te zijn. De soort mijdt gebieden met een dikke strooisellaag of intensieve beschaduwing. Binnen de planlocatie is een vijver aanwezig die aanvankelijk als potentieel geschikt voortplantingswater zou kunnen worden beschouwd. Echter, deze vijver heeft een zandige bodem, weinig tot geen oevervegetatie, en wordt permanent gevoed via een beek met constante instroom. Deze kenmerken zorgen voor een lage dynamiek, beperkte opwarming en afwezigheid van microhabitats. Tijdens het tweede en derde veldbezoek (28 mei en 10 juli 2025) is daarnaast vastgesteld dat het water van de vijver niet langer helder was, en dat er zich algenplakken op het wateroppervlak hadden gevormd. Deze ontwikkeling wijst op een mogelijke verslechtering van de waterkwaliteit, verminderde doorzichtbaarheid en verhoogde nutriëntenbelasting, wat de geschiktheid voor amfibieënlarven en eiafzet verder beperkt. Het omliggende landhabitat bestaat uit grasvegetaties, braamstruwelen en jonge opslag van wilgen, met plaatselijk enkele steenhopen en dood hout. Echter, het terrein kent weinig open, zonnige plekken met reliëf en is bovendien grotendeels vochtig tot nat, wat voor de vroedmeesterpad als ongeschikt landhabitat moet worden aangemerkt. Voor de Alpenwatersalamander geldt dat het aanwezige landhabitat te open en onvoldoende beschaduwd vochtig is, met beperkte structuur en weinig beschutting. Ook zijn er geen waarnemingen van deze soorten binnen of nabij de planlocatie bekend (NDFF, 2020-2025), en is de planlocatie landschappelijk gezien niet representatief voor de habitats waarin deze soorten zich doorgaans vestigen. Het gebrek aan geschikt voortplantingswater (ondiepe, vegetatierijke en helderblijvende poelen), de verslechterde waterkwaliteit door troebel water en algenvorming, de afwezigheid van functioneel geschikt landhabitat (zoals warm, reliëfrijk, beschermt of vochtig-beschaduwde zones), wordt geconcludeerd dat de planlocatie geen functioneel leefgebied vormt voor de Alpenwatersalamander en de Vroedmeesterpad. Beide soorten worden derhalve uitgesloten op basis van het ontbreken van geschikt land- en waterhabitat.



*Figuur 3.1 Op 17 februari 2025 waren er binnen de planlocatie potentieel geschikte voortplantingswater, leefgebied en overwinteringslocaties voor de Alpenwatersalamander en vroedmeesterpad aanwezig. Echter bij de veldbezoeken op 28 mei en 10 juli is de potentie van leefgebied en voortplantingswater niet meer aanwezig door de verruiging van de vegetatie en vertroebeling van de vijver (figuur 1.2 en figuur 1.3).*

Er is ten aanzien van amfibieën geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

## Reptielen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende inheemse reptielen: hazelworm en levendbarende hagedis (NDFF 2020-2025).

De hazelworm heeft een voorkeur voor enigszins vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden. De soort komt voornamelijk voor in open bossen, bosranden, heidegebieden, houtwallen en struwelen. Hierbij is het van belang dat er voldoende structuur aanwezig is in de vegetatie en dat er holen en gaten aanwezig zijn in de grond. Tevens is de aanwezigheid van een strooisellaag en dood hout waartussen de hazelworm kan schuilen van belang (Creemers & van Delft, 2009). De vegetatie binnen de planlocatie behoort deels tot een pioniersvegetatie en een monotone vegetatiestructuur bestaande uit reuzenpaardenstaart en wolfsmelk. Binnen de planlocatie is er geen sprake van een strooisellaag en bossen. Deze elementen heeft de hazelworm nodig voor zijn leefgebied. Langs de randen van de planlocatie zijn er meerdere elementen zoals meidoornhagen en braamstruwelen aanwezig, echter worden deze elementen niet aangetast in de beoogde ontwikkeling. Door het gebrek aan geschikt habitat kan de aanwezigheid van de hazelworm uitgesloten worden.

De levendbarende hagedis is in Nederland voornamelijk gebonden aan vochtige, schrale vegetatietypen zoals heiden, veengebieden en voedselarme graslanden. De soort stelt specifieke eisen aan zijn leefgebied: een mozaïek van open en beschutte plekken met voldoende zoninstraling, structuurvariatie op maaiveldniveau, droge tot licht vochtige bodems en schuilmogelijkheden zoals graspollen, dood hout of stenen. Daarnaast is het van belang dat het terrein deels open is en snel kan opwarmen in de zon. Ook moeten er geschikte omstandigheden zijn voor voortplanting en overwintering, waarbij een zekere bodemwarmte en beschutting van belang zijn. Binnen de planlocatie zijn deze habitatkenmerken niet aanwezig. Het terrein wordt overwegend gekenmerkt door vochtige tot natte omstandigheden, waarbij delen van de locatie tijdens de veldbezoeken op 28 mei en 10 juli 2025 zeer nat waren. In deze periode was tevens sprake van een sterke ontwikkeling van vegetatie, met dominantie van soorten als reuzenpaardenstaart en wilgenopslag. Hierdoor is er nauwelijks sprake van open, zonnige plekken of reliëfstructuren die geschikt zijn voor het opwarmen, schuilen of voortplanten van de soort. Hoewel er lokaal enkele steenhopen en houtresten zijn aangetroffen, maar die in de huidige staat volledig overwoekerd zijn door de aanwezige vegetatie en vormen daardoor geen functioneel onderdeel van een geschikt landhabitat. Ook het microklimaat binnen de planlocatie is door de dichte vegetatie en het natte karakter ongeschikt voor een thermofiele soort als de levendbarende hagedis. Daarnaast zijn er geen recente of historische waarnemingen van de soort binnen of nabij de planlocatie bekend (NDFF, 2020-2025). Op basis van het natte bodemtype, de gesloten vegetatiestructuur, het ontbreken van open microhabitat en de ligging buiten het actuele verspreidingsgebied, wordt geconcludeerd dat de planlocatie geen geschikt leefgebied vormt voor de levendbarende hagedis. De soort wordt derhalve uitgesloten en niet verder betrokken in de ecologische beoordeling.

Er is ten aanzien van reptielen geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

## Vissen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde vissoorten: beekdonderpad, beekprik en elrits (NDFF 2020-2025).

De beekdonderpad is een soort dat voornamelijk wordt aangetroffen in snelstromende beken met een bodem van grind en stenen. De soort is nachtactief en eet voornamelijk kleine prooien zoals vlokreeften, waterpissebedden, muggenlarven, kleine visjes of visseneieren. De rivierdonderpad schuilt overdag tussen stenen en boomwortels. Op de planlocatie is er sprake van een smalle (<50 cm), ondiepe (<20 cm) beek en een vijver dat bestaat uit een zandbodem met weinig water- en oevervegetatie. Door het gebrek aan elementen zoals grotere stenen en boomwortels wat de soort gebruikt kan er geconcludeerd worden dat het oppervlaktewater binnen de planlocatie niet geschikt is voor de beekdonderpad. Tevens doordat de beek begint op de planlocatie is de watergang geen onderdeel van een migratieroute naar de paaigronden. Derhalve kan het voorkomen van de beekdonderpad uitgesloten worden.



Beekprik wordt voornamelijk aangetroffen in beken en kleinere rivieren met een matige stroming. Ze leven in beken en riviertjes met een matige stroming. De larven laten zich na het uitkomen met de stroom meevoeren naar detritusbanken en slibbodems waar ze zich ingraven en leven van detritus en kleine organismen die uit het water gefilterd worden. Op de planlocatie is er sprake van een smalle (<50 cm), ondiepe (<20 cm) beek en een vijver dat bestaat uit een zandbodem met weinig water- en oevervegetatie. Binnen de wateren van de planlocatie is er geen sprake van detritusgronden, tevens doordat de beek begint op de planlocatie behoort de beek niet een migratieroute naar de paaigronden. Door het gebrek aan leefgebied kan het voorkomen van de beekprik uitgesloten worden.

De elritts wordt aangetroffen in matig tot snelstromende zuurstofrijke beken en rivieren. In de winter scholen elritsen samen op plaatsen met een lage stroomsnelheid en verschuilen zich daarbij tussen stenen. Op de planlocatie is er sprake van een smalle (<50 cm), ondiepe (<20 cm) beek en een vijver dat bestaat uit een zandbodem met weinig water- en oevervegetatie. Binnen de wateren van de planlocatie is er geen sprake van detritusgronden, tevens doordat de beek begint op de planlocatie behoort de beek niet een migratieroute naar de paaigronden. Door het gebrek aan leefgebied kan het voorkomen van de elritts uitgesloten worden.

Er is ten aanzien van vissen geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

### **Insecten en andere ongewervelden**

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde insecten of ongewervelden: bosbeekjuffer, grote vos, sleedoornpage, teunisbloempijlstaart en veldparelmoervlinder (NDFF 2020-2025).

De bosbeekjuffer komt voor langs beschaduwde, koude en zuurstofrijke beken. De soort is kritisch ten aanzien van de waterkwaliteit en de morfologie van de beek. Belangrijke factoren zijn de diversiteit van de omgeving van de beek en natuurlijke fysische processen als erosie en sedimentatie. Het omringende landschap is vaak gevarieerd, met bosjes, hooilanden, struwelen, houtwallen en ruigten. Belangrijk is een natuurlijke slingering van de beek, waardoor een grote verscheidenheid aan microhabitats ontstaat, die in gekanaliseerde beken ontbreekt. Op landschapsniveau zijn dan ook van belang een goed ontwikkelde oevervegetatie en een flinke mate van meandering (Groenendijk et al., 2001). In een straal van 2 km zijn er meerdere waarnemingen bekend van de bosbeekjuffer (NDFF, 2020-2025). Deze waarnemingen zijn geclusterd langs de Kleine Geul en Mechelder- of Lombergbeek en de omliggende bosgebieden. Binnen de planlocatie is het startpunt van een beek en vijver aanwezig. Beide wateren zijn niet in de schaduw gelegen en bevatten geen natuurlijke morfologie, derhalve zijn deze wateren niet geschikt voor de bosbeekjuffer. Door de afwezigheid van geschikte wateren en habitat kunnen negatieve effecten op de bosbeekjuffer ruitgesloten worden.

De grote vos is een zwervende dagvlinder die gebonden is aan (hoge) houtige vegetatie in een bosrijke omgeving. Waardplanten zijn iep; ook zoete kers en sommige wilgensoorten worden gebruikt (Vlinderstichting grote vos, 2025). Binnen de planlocatie zijn enkel jonge wilgen van circa 1,50 hoog. De grote vos geen waardplanten aangetroffen van de grote vos, derhalve kunnen negatieve effecten op de grote vos uitgesloten worden.

De sleedoornpage wordt aangetroffen bij houtwallen en bosranden. Het leefgebied van de sleedoornpage verplaatst zich meer naar tuinen en parken in stedelijke gebieden. De sleedoornpage leeft in landschappen waar sleedoornstruweel of pruimen aanwezig zijn. Geschikte locaties hiervan zijn bij struwelen langs bosranden, weg- en spoorbermen, holle wegen en akkers. De waardplant van de sleedoornpage is de sleedoorn en enkele andere *Prunus*-soorten (Vlinderstichting sleedoornpage, 2025). In een straal van 2 km zijn er meerdere waarnemingen bekend van de sleedoornpage (NDFF, 2020-2025). Binnen de planlocatie zijn echter geen waardplanten aangetroffen, tevens is de planlocatie niet langs een bosrand gelegen. Door het gebrek aan waardplanten en habitat kunnen negatieve effecten op de sleedoornpage uitgesloten worden.

De teunisbloempijlstaart is een vlindersoort die voorkomt op open, warm gelegen plekken in vochtige bossen, langs bosranden en op ruderaal of braakliggende terreinen. De soort is niet strikt gebonden aan één waardplant, maar maakt gebruik van verschillende plantensoorten, waaronder teunisbloemen, harig wilgenroosje en basterdwederik. Tijdens het veldbezoek van 17 februari 2025 zijn op de planlocatie enkele teunisbloemen en exemplaren van het harig wilgenroosje aangetroffen. Bij de daaropvolgende veldbezoeken op 28 mei en 10 juli 2025 zijn circa tien teunisbloemen waargenomen, bestaande uit voornamelijk zandteunisbloem en middelste teunisbloem. Harig wilgenroosje werd tijdens deze bezoeken niet meer aangetroffen. Wel is een groeiplaats van basterdwederik vastgesteld. Vanwege de aanwezigheid van meerdere waardplantensoorten tijdens het eerste veldbezoek kon de potentiële aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart destijds niet worden uitgesloten. Tijdens de vervolgb bezoeken is de volledige planlocatie gericht geïnspecteerd op aanvullende groeiplaatsen van waardplanten en op directe aanwijzingen van aanwezigheid, zoals vraatsporen, eieren of rupsen. Het veldbezoek van 10 juli 2025 vond plaats in de periode waarin rupsen van de teunisbloempijlstaart waarneembaar zijn op waardplanten. Tijdens dit bezoek zijn echter geen rupsen of andere sporen, zoals vraatsporen, van aanwezigheid waargenomen, derhalve wordt de aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart niet verwacht binnen de planlocatie. Ondanks het ontbreken van directe aanwijzingen kan de aanwezigheid van de soort ecologisch gezien niet volledig uitgesloten, vanwege de blijvende aanwezigheid van geschikte waardplanten op de locatie. Om deze reden wordt geadviseerd om bij werkzaamheden rekening te houden met mogelijke aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart en de werkzaamheden uit te voeren volgens een ecologisch werkprotocol, waarin passende mitigerende maatregelen worden opgenomen (zie **H4.3**).

De veldparelmoervlinder wordt aangetroffen op kruidenrijke, droge en schrale graslanden met een open, korte, vrij rommelige mozaïekstructuur. De waardplanten voor deze soort zijn voornamelijk smalle weegbree maar ook knoopkruid, ereprijs en muizenoor kunnen als waardplant dienen. Binnen de planlocatie zijn geen waardplanten aangetroffen, derhalve kunnen negatieve effecten op de veldparelmoervlinder uitgesloten worden

### **Vogels**

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: gaai, houtduif, huismus, merel, koolmees, spreeuw, torenvalk en zwarte kraai. Gedurende het veldbezoek zijn er meerdere huismussen gehoord bij omliggende woningen. Binnen een straal van 100 meter van de planlocatie is vastgestelde aanwezigheid van nestlocaties van jaarrond beschermde vogels niet bekend (NDFF 2020-2025).

### **Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties**

Huismussen zijn sterk geassocieerd met mensen. De nestplaats is in de regel gebonden aan bebouwing (BIJ12 Kennisdocument Huismus, 2023). De gierzwaluw heeft als oorspronkelijk rotsbewoner de rotsen ingeruild voor bebouwing. De soort broedt daardoor hoofdzakelijk in stedelijk gebied in donkere holtes van ventilatieschachten, spleten in muren en onder (pannen)daken (BIJ12 Kennisdocument Gierzwaluw, 2023). De schuur is opgebouwd uit een houten skelet met metalen damwandplaten als muren. Er is geen dak aanwezig op de schuur. Het kippenhok is opgebouwd uit metalen damwandpanelen als muren en dak. In beide gebouwen zijn geen weggroei-plekken aanwezig waar de huismus en gierzwaluw kan nestelen. Het voorkomen van nestlocaties van huismus en gierzwaluw op de planlocatie kan derhalve uitgesloten worden. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt tot beperkte aantasting van groene delen en resulteert niet in afname van functioneel leefgebied. Van aantasting van nestlocaties van huismus en gierzwaluw en essentieel leefgebied van de huismus is derhalve geen sprake.

In de schuur en kippenhok zijn geen sporen, zoals braakballen, veren en krijtsporen, van uilen met jaarrond beschermde nesten (kerkuil en steenuil) aangetroffen. Er zijn geen grote nesten of horsten aangetroffen in de bomen op en rondom de planlocatie. De aanwezigheid van nestlocaties en vaste rustplaatsen van in bebouwing en bomen broedende soorten als buizerd, kerkuil, steenuil, sperwer en ransuil kan uitgesloten worden. Rondom de planlocatie zijn er voldoende alternatieve leefgebieden aanwezig. Tevens wordt de tuin natuurvriendelijk ingericht waardoor deze weer beschikbaar wordt voor roofvogels en uilen als leefgebied in de nieuwe situatie. Op de planlocatie is geen sprake van essentieel leefgebied van uilen en roofvogelsoorten.

Er is wat betreft vogels met jaarrond beschermde nesten geen sprake van het vangen of doden van individuen, het wegnemen van rust- of nestplaatsen, of het wegnemen van structuren die essentieel zijn in het functioneren van rust- of nestplaatsen.

#### **Vogels - Algemene broedvogels en vogels met jaarrond beschermde nesten als er sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen**

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de (mogelijke) kap- en sloopwerkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

#### **Exoten**

Er geldt een Europees verbod op bezit, handel, kweek, transport en import van schadelijke exotische planten en dieren onder de Unielijst. Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek en de bureaustudie (NDFF 2019-2024) geen soorten aangetroffen die vallen onder de Unielijst Exoten. Tevens zijn er geen exoten aangetroffen welke niet zijn opgenomen onder de Unielijst Exoten waar maatregelen of vervolgstappen voor geadviseerd worden.

## **3.2 Specifieke zorgplicht Soorten**

Binnen een straal van 100 m zijn waarnemingen bekend van de volgende Vrl art. 4.2 en bijlage 1-soorten, Rode Lijst-soorten, Hrl bijlage II, IV en V soorten en nationaal beschermde soorten: kamgras, kruisbladwalstro, spotvogel en weidevergeet-mij-nietje (NDFF 2020-2025). Tevens is er gedurende het veldbezoek selderij aangetroffen op de planlocatie. Deze soort behoort tot de rode lijst en wordt als kwetsbaar beoordeeld. Voor alle activiteiten die uitgevoerd worden en mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben, moeten deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt worden.

Het plangebied bestaat uit een open tuin met weinig bomen en ondergroei. De vegetatie binnen de planlocatie behoort deels tot een pioniersvegetatie en een monotone vegetatiestructuur bestaande uit reuzenpaardenstaart en wolfsmelk. De planlocatie is tegen een helling gelegen en het laagste betreft een zeer vochtige bodem. Tijdens het veldbezoek is er onderzoek gedaan naar aanwijzingen van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit verricht wordt of in de directe omgeving van de locatie. Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten aangetroffen welke vallen onder de Specifieke zorgplicht.

Kamgras staat op een zonnige, vochtige, basen- en matig voedselrijke, zwak zure tot kalkhoudende bodem die uit allerlei grondsoorten kan bestaan, maar het meest nog op klei en leem. Geschikte groeiplaatsen voor deze soort zijn bermen, grasland (bemest grasland, weiland, hooiweiden en soms in hooiland), parken, waterkanten (grazige oevers en langs vijvers), begraasde dijken, afgravingen (leem- en kleigroeven), bossen (zonnige plekken langs vochtige bospaden). Langs de Schaeberggats en de zuidelijke grasvelden zijn meerdere waarnemingen met grote aantallen bekend van het kamgras (NDFF, 2020-2025). De groeiperiode van kamgras is juni-juli. Gedurende de veldbezoeken op 28 mei en 10 juli 2025 is geen kamgras aangetroffen binnen de planlocatie.

Kruisbladwalstro groeit op zonnige tot licht beschaduwde plaatsen op matig droge tot meestal vochtige, matig voedselrijke tot voedselrijke, vaak kalkhoudende bodems van zand, leem, zavel, klei, löss en mergel. De plant staat op rivierdijken, in bermen, langs heggen, struwelen, bosranden, aan de rand van hakhout, op grazige plekken in loofbossen op klei en in ruigten langs beekoevers. Langs de Schaeberggats en de oostelijke grasvelden zijn meerdere waarnemingen met grote aantallen bekend van het kruisbladwalstro (NDFF, 2020-2025).

De groeiperiode van kruisbladwalstro is april-juni. Gedurende de veldbezoeken op 28 mei en 10 juli 2025 is geen kamgras aangetroffen binnen de planlocatie.

Selderij staat op zonnige, vochtige tot natte, uitgesproken stikstofrijke, voedselrijke, enigszins zilte tot brakke klei- en zandbodems, meestal op zware gronden. Deze soort wordt aangetroffen in verschillende gebieden waaronder brakke moerassen, groene stranden, vloedmerken, in strooiselruigten, op hoge kwelders en in brakke tot zilte graslanden, ruderaal plaatsen, op hoge oeverwallen en aan de voet van duintjes, langs oevers van brakke sloten en kreken. De groeiperiode van kamgras is juli-herfst. Gedurende de veldbezoeken op 28 mei en 10 juli 2025 is geen selderij aangetroffen binnen de planlocatie.

De spotvogel broedt door het hele land, met een voorkeur voor klei- en veengronden. In tegenstelling tot de meeste zangers wordt open boerenland met erfbeplanting en singels geprefereerd boven bosgebieden. Jonge aanplant (loofbos) kan echter tijdelijk dichtbezet zijn, ook in stedelijk gebied (parken in aanleg). Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten aangetroffen en in de directe omgeving zijn voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig in de vorm van meidoornhagen, bosschages en braamstruwelen. Negatieve effecten op de staat van instandhouding van deze soort kunnen uitgesloten worden.

Het weide-vergeet-mij-nietje komt voor op natte, voedselrijke grond in nat grasland, moerassen, waterkanten, moerasbossen, grienden, zoetwatergetijdengebieden en in zeeduinvallen. Op het zuidelijk gelegen grasveld zijn enkele waarnemingen bekend van het weide-vergeet-mij-nietje (NDFF, 2020-2025). De groeiperiode van kamgras is eind maart-juni. Gedurende de veldbezoeken op 28 mei en 10 juli 2025 is geen weide-vergeet-mij-nietje aangetroffen binnen de planlocatie.

Gedurende het veldbezoek is een slakkenhuis aangetroffen van de wijngaardslak. De wijngaardslak is in Nederland een beschermde soort. In Nederland komt de slak voor op enkele plekken zoals Zuid-Limburg rond de zeer kalkrijke gronden van de mergelgrotten, in bosgebieden bij oude landgoederen in de Hollandse duinstreek – onder andere in het Kostverlorenpark te Zandvoort en op landgoed Elswout te Overveen – en verder in bosschages rond oude kloosters en landgoederen in Friesland en Groningen. De habitat van deze soort bestaat uit loof- en gemengde bos, niet in het dichte woud maar voornamelijk langs bosranden. Ook in door de mens aangepaste landschappen is de soort te vinden, zoals parken, tuinen, wegbermen, graslanden en plantenkwekerijen zoals wijngaarden. Doordat er een slakkenhuis is aangetroffen kan er geconcludeerd worden dat de planlocatie geschikt is als leefgebied voor de wijngaardslak. Doordat de tuin natuurvriendelijk heringericht wordt zal het leefgebied van de wijngaardslak behouden/vergroot worden, derhalve kunnen negatieve effecten op de staat van instandhouding van de wijngaardslak uitgesloten worden.

### 3.3 Gebiedsbescherming

#### Natura 2000

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, echter grenst de planlocatie aan het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Geuldal' (figuur 3.2).



Figuur 3.2 De planlocatie grenst aan het Natura 2000-gebied 'Geuldal' (bron: nationaal Georegister PDOK).

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een garage aan de westzijde van de planlocatie en het natuurvriendelijk inrichten van de tuin. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Doordat de planlocatie en werkzaamheden grenzen aan een Natura 2000-gebied geldt voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden en haar instandhoudingsdoelstellingen mogelijk leiden tot negatieve effecten. Deze potentiële negatieve effecten dienen behandeld te worden in een ecologische Voortoets. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.

Gedurende de aanlegfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen.

Gezien de geringe afstand (0 m) tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied 'Geuldal', wordt geadviseerd om een stikstofonderzoek met de AERIUS Calculator uit te voeren. Tevens doordat er een kans bestaat dat er negatieve effecten ontstaan op de instandhoudingsdoelstellingen wordt er geadviseerd om een Ecologische voortoets uitgevoerd te worden (zie **H4.3**).

#### Kaderrichtlijn water

De planlocatie ligt niet in een Kaderrichtlijn water-lichaam.

#### Provinciaal aangewezen gebieden

De planlocatie maakt deels of volledig deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Limburg, Groenblauwe mantel, Beekdal in beschermingsgebied Nationaal Zuid-Limburg en Beschermingsgebied Nationaal Zuid-Limburg (figuur 3.3, 3.4, 3.6 en 3.7). De planlocatie ligt niet in of tegen een Natuurbeek. Dit gebied is op circa 80 m ten zuidwesten gesitueerd (figuur 3.5).



De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een garage met berging en het herinrichten van de tuin. In deze herinrichting zullen er meerdere beken gegraven worden. Tevens zullen de aardehopen verwijderd worden en de poel zal aangetast worden. Per provinciaal aangewezen gebied gelden andere regels.

#### Natuurnetwerk Nederland

Ten aanzien van Natuurnetwerk Limburg wordt in de provinciaal beschermd gebied de garage gerealiseerd en de tuin heringericht (figuur 3.3). Natuurnetwerk Limburg (NNL) stelt de volgende regels:

- a. nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg; of
- b. kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

De realisatie van de garage met berging is op grond van de vigerende regelgeving voor het Natuurnetwerk Limburg (NNL) in de huidige situatie niet toegestaan, aangezien de bouw leidt tot een afname van het oppervlak dat tot het NNL behoort. In overleg met de Provincie Limburg is daarom overeengekomen dat een ander deel van de planlocatie zal worden toegevoegd aan het NNL, waardoor het perceelsdeel waarop de garage en carport zijn gepland, niet langer binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Limburg valt (pers. comm., 2025).



Figuur 3.3 De planlocatie is gelegen in Natuurnetwerk Limburg (bron: [limburg.viewer.ow.planoview.nl](http://limburg.viewer.ow.planoview.nl)).

#### Groenblauwe mantel

De tuin is deel gesitueerd in de Groenblauwe mantel (figuur 3.4). De kernkwaliteiten van de Groenblauwe mantel zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorische erfgoed, het reliëf en ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdal. Deze kernkwaliteiten zijn verder uitgewerkt in Hoofdstuk 7.5 van de Omgevingsverordening Limburg. De kernkwaliteiten van de Groenblauwe mantel in Zuid-Limburg volgen dezelfde uitwerking als de kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Zuid-Limburg. De regels omtrent de Groenblauwe mantel geven aan dat:

- a. de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
- b. de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de Natura 2000-gebieden (inclusief Natura 2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
- c. de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
- d. de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal en



- e. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
- f. hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
- g. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit "het groene karakter" worden de regels opgenomen in Bijlage IX gevolgd.

De tuin wordt op een natuurvriendelijke manier heringericht wordt is er geen sprake van kwaliteitsverlies voor de Groenblauwe mantel. Derhalve zijn er voor de Groenblauwe mantel geen vervolgstappen vereist.

#### beschermingsgebied Nationaal Zuid-Limburg

Ten aanzien van het beschermingsgebied Nationaal Zuid-Limburg dient er rekening gehouden worden met verschillende kernkwaliteiten namelijk het reliëf, het open-besloten karakter, het groene karakter en het cultuurhistorisch erfgoed. De garage wordt in een bestaande grondheuvel gerealiseerd waardoor het gebouw geen effect heeft op de kernkwaliteiten: reliëf en het open-besloten karakter. Ook wordt Cultuurhistorisch erfgoed benoemd in de kernkwaliteiten van beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, echter is hier geen sprake van binnen de planlocatie.

Doordat de tuin heringericht zal worden op een natuurvriendelijke manier zodat er meer watergangen worden gecreëerd en de monotone reuzenpaardenstaart vegetatie zal omgevormd worden naar een biodivers hooiland dat passend in de omgeving zal zijn heeft de herinrichting van de tuin geen negatief effect maar juist een positief effect op het groene karakter van beschermingsgebied Nationaal Zuid-Limburg. Hierdoor kunnen negatieve effecten op het beschermingsgebied Nationaal Zuid-Limburg uitgesloten worden.

#### Beekdal in beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

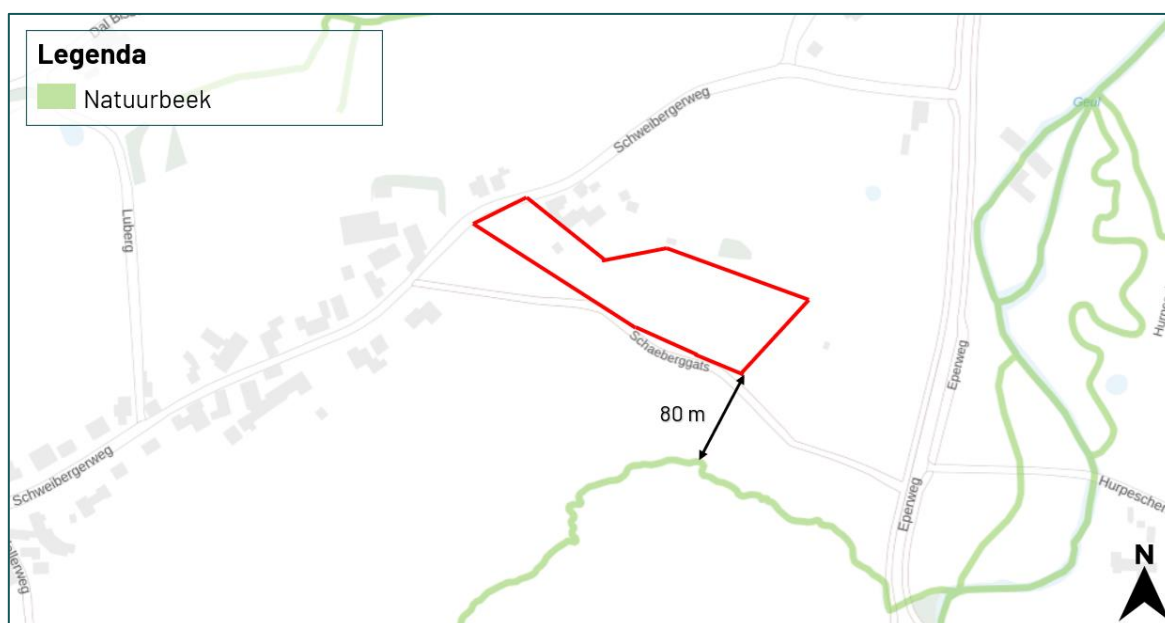
In artikel 7.4 Aanwijzing vergunningplichtige in de Omgevingsverordening Limburg gevallen worden meerdere instanties benoemd waarvoor een vergunning aangevraagd dient te worden bij het herinrichten van de tuin waarbij meerdere watergangen worden gerealiseerd. Hieronder worden de specifieke verboden benoemd die toepassing hebben op de beoogde ontwikkeling:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden uit te voeren in een beekdal, in een bron of bronzone in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg;
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning in of in de nabijheid van een graft of holle weg in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg grondwerkzaamheden of andere handelingen dan grondwerkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, indien men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze grondwerkzaamheden of andere handelingen al dan niet op termijn kunnen leiden tot aantasting van de graft of de holle weg.

Voor de herinrichting van de tuin worden diverse watergangen aangelegd binnen het beekdalgebied, onder andere langs de Schaebergats (zie figuur 1.4 en figuur 3.6). Het is op dit moment niet duidelijk of de Schaebergats formeel als holle weg wordt aangemerkt. Om die reden is het noodzakelijk om in overleg met de gemeente te verifiëren of de Schaebergats deze status heeft. Het realiseren van watergangen langs deze weg kan mogelijk negatieve effecten hebben op de ecologische of landschappelijke waarde die met de status van holle weg gepaard gaat. Indien uit overleg blijkt dat de Schaebergats daadwerkelijk als holle weg wordt aangemerkt, dienen er een vergunning aangevraagd te worden.



Figuur 3.4 De planlocatie is gedeeltelijk gesitueerd in de Groenblauwe mantel (bron: limburg.viewer.ow.planoview.nl).



Figuur 3.5 De planlocatie ligt op een afstand van circa 80 m tot het beschermd gebied Natuurbeek (bron: limburg.viewer.ow.planoview.nl).



Figuur 3.6 De planlocatie is gedeeltelijk gesitueerd in het Beekdal beschermingsgebied Nationaal Zuid-Limburg (bron: [limburg.viewer.ow.planoview.nl](http://limburg.viewer.ow.planoview.nl)).



Figuur 3.7 De planlocatie is volledig gesitueerd in de Groenblauwe mantel (bron: [limburg.viewer.ow.planoview.nl](http://limburg.viewer.ow.planoview.nl)).

### Stiltegebieden

De planlocatie is deels gelegen in een stiltegebied, derhalve dient er een beoordeling gemaakt te worden of de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op het stiltegebied (figuur 3.8). In artikel 6.2 Kernkwaliteiten stiltegebieden van de Omgevingsverordening Limburg. De planlocatie werd in het verleden gebruikt als boerderij met een agrarische functie. Op de planlocatie is een oude schuur aanwezig wat gebruikt werd voor de stalling van tractoren en landbouwmachines. Het gemiddelde geluidsniveau van deze landbouwvoertuigen ligt rond de 102 dB. In de nieuwe situatie zal de planlocatie geen agrarische functie hebben. Hierdoor verdwijnt de geluidsbelasting van de landbouwvoertuigen die in het verleden gebruikt werden. De inrit van de boerderij wordt buiten het stiltegebied geplaatst om zo min mogelijk geluid te produceren. De garage zal in de grondhoop gerealiseerd worden dat op de grens van het stiltegebied is gelegen.



Door de garage in een grondhoop te realiseren zal dit als geluidsbarrière werken voor geluiden binnen de garage en als natuurlijke geluidswal voor de inrit. Hierdoor zal de verspreiding van geluid richting het Stiltegebied geblokkeerd worden. Ten aanzien van het Stiltegebied worden geen negatieve effecten verwacht in de nieuwe situatie.



Figuur 3.8 De planlocatie is deels gesitueerd in een stiltegebied (bron: limburg.viewer.ow.planoview.nl).

### 3.4 Houtopstanden

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Daarbij hebben de kapwerkzaamheden geen nadelige gevolgen voor de oogmerken voor regels voor deze activiteit. Een meld- en herplantplicht bij bevoegd gezag of verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken is niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de specifieke zorgplicht houtopstanden hoeven er geen maatregelen getroffen te worden.

#### **Algemene Plaatselijke Verordening**

Naast het landelijk en provinciaal beleid waar deze beoordeling op wordt getoetst hebben gemeenten echter vaak een eigen beleid omtrent het kappen dan wel vellen van bomen en struiken. Dit is vaak opgenomen in een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gemeentelijke Verordeningen mogen niet strijdig zijn met landelijk/provinciaal beleid. Het is derhalve aanbevelingswaardig om in de voorbereidende fase de bepalingen in de APV af te stemmen met de gemeente om conflicterende situaties in een later stadium te voorkomen.

### 3.5 Natuurinclusiviteit

Een robuuste natuur draagt bij aan een aangename en klimaatbestendige leefomgeving. Binnen de beoogde ontwikkeling is ruimte om enkele maatregelen te treffen ten gunste van inheemse natuur. De planlocatie kan mogelijk bijdragen aan het verbinden van verschillende groene structuren. Bij voorkeur wordt de tuin beplant met inheemse bomen, struiken en planten. Tevens is het mogelijk dat er bij de vijver een wand, bestaande uit keien, wordt gerealiseerd waar dieren zoals amfibieën en insecten kunnen schuilen en overwinteren.

## 4 Conclusie en vervolg

### 4.1 Conclusie

De mogelijke kap van één boom ten behoeve van de realisatie van een garage en het herinrichten van de tuin aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen dienen de vervolgstappen uitwijzen of wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de Omgevingswet onderdeel natuur.

### 4.2 Effecten

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de planlocatie een relevante functie heeft voor de teunisbloempijlstaart (soortenbescherming). Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen kan bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (bijvoorbeeld: er is sprake van een reden van sociale of economische aard,) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen is hiertoe uitvoerbaar). Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, wordt er geadviseerd om vooraf een stikstofonderzoek door middel van de AERIUS Calculator, Ecologische voortoets voor het Natura 2000-gebied 'Geuldal' uit te voeren. Wegens het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat een eventueel benodigde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zou kunnen worden. Hiermee mag geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



## 4.3 Vervolgstappen

### Vervolgstappen

- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient een ecologisch werkprotocol opgesteld worden om negatieve effecten op potentieel aanwezige teunisbloempijlstaarten te voorkomen.
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep wordt geadviseerd dat er rekenkundig inzichtelijk gemaakt te worden of er sprake is van een verhoging van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Dit kan door een stikstofonderzoek uit te voeren middels de AERIUS Calculator.
- Voor de beoogde ingreep wordt er geadviseerd om inzichtelijk gemaakt te worden of de ontwikkeling voldoet aan de eisen die gesteld worden in het Natuurnetwerk Limburg en de ecologische voortoets van het aangrenzend Natura 2000-gebied het 'Geuldal'.
- Er dient mogelijk een vergunning aangevraagd te worden voor de graafwerkzaamheden in het Beekdal.

## 4.4 Maatregelen

### Algemene zorgplicht

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).

### Specifieke zorgplicht

- Ten aanzien van kamgras, kruisbladwalstro, selderij en weide-vergeet-mij-nietje dient er een vegetatiecheck gedaan te worden in de maand juni in de bloeiperiodes van deze soorten binnen de planlocatie. Deze vegetatiecheck kan gecombineerd worden met de bovenstaande aanvullend onderzoeken.
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

# Bronvermelding

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

## Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2017-2024)

Kennisdocument Bever (*Castor fiber*)(2017)

Kennisdocument Das (*Meles meles*)(2017)

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)(2024)

Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*)(2017)

Kennisdocument Gierzwaluw (*Apus apus*)(2023)

Kennisdocument Huismus (*Passer domesticus*)(2023)

Kennisdocument Levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*)(2017)

Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*)(2024)

## Geraadpleegde websites

[atlas.bij12.nl/WebViewer/index.html?viewer=ikn\\_pub](https://atlas.bij12.nl/WebViewer/index.html?viewer=ikn_pub)

[bij12.nl](https://bij12.nl)

[nationaalgeoregister.nl](https://nationaalgeoregister.nl)

[ndff.nl](https://ndff.nl)

[portal.prvlimburg.nl/viewer/](https://portal.prvlimburg.nl/viewer/)

[ravn.nl](https://ravn.nl)

[verspreidingsatlas.nl](https://verspreidingsatlas.nl)

[vleermuisprotocol.nl](https://vleermuisprotocol.nl)

[vlinderstichting.nl](https://vlinderstichting.nl)

[wetten.overheid.nl](https://wetten.overheid.nl)

[wilde-planten.nl](https://wilde-planten.nl)

[zoogdiervereniging.nl](https://zoogdiervereniging.nl)

Bijlage 1 Fotografische impressie

Bijlage 2 Juridisch kader

Bijlage 3 Vervolgstappen soortenbescherming

## Bijlage 1 Fotografische impressie



*Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen en bestaat uit een tuin op een helling met verschillende elementen en vegetaties. De beoogde ontwikkeling betreft het mogelijk kappen van één boom ten behoeve van de realisatie van een garage en het herinrichten van de tuin. Visuele weergave van 17 februari 2025.*



*Figuur 2 Het lager gedeelte van de tuin bestaat uit meerdere grondhopen, deels monotone vegetatie van reuzenpaardenstaart en wolfsmelk en een vijver. Visuele weergave van 17 februari 2025.*



## Bijlage 2 Juridische kaders

### Zorgplicht

De zorgplichten zijn in de omgevingswet opgedeeld in de algemene zorgplicht en de specifieke zorgplicht. Hierbij kan de specifieke zorgplicht verder opgedeeld worden in de Specifieke zorgplicht Natura 2000 (art. 11.6 Bal), Specifieke zorgplicht houtopstanden (art. 11.116 Bal) en Specifieke zorgplicht soorten (art 11.27 Bal). De Specifieke zorgplicht Natura 2000 en Specifieke zorgplicht houtopstanden worden bij de betreffende hoofdstukken beschreven.

#### Algemene zorgplicht

Voor iedereen geldt dat er sprake is van een algemene zorgplicht, waarin wordt voorgeschreven dat een ieder voldoende zorg draagt voor de fysieke leefomgeving (Ow art. 1.6). De Omgevingswet heeft als oogmerk bescherming en verbetering van het leefmilieu (Ow art. 1.3). Hiertoe worden de volgende onderdelen nagestreefd: het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Bij activiteiten met nadelige gevolgen moeten maatregelen genomen worden om die gevolgen te voorkomen, de gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, of de activiteit heroverwegen (Ow art. 1.7).

#### Specifieke zorgplicht soorten

De Specifieke zorgplicht soorten heeft betrekking op het beschermen van specifieke planten- en diersoorten en is gericht op het behoud van biodiversiteit.

Degene die een activiteit verricht is verplicht:

1. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen.
2. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
3. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Hiervoor moet er voorafgaand aan de te verrichten activiteit, worden nagegaan of er op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van de locatie aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van:

- *“van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in de bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4 tweede lid van die richtlijn.*
- *van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlage II, IV en V bij de habitatrichtlijn;*
- *dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en*
- *voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;”*

De aanwezigheid van de bovenstaande soorten wordt met behulp rapporten, naslagwerken en de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en tijdens veldbezoeken bepaald. In de NDFF wordt een zoekgebied met straal van circa 100 m aangehouden rondom de planlocatie. Afhankelijk van het karakter en ligging van de planlocatie kan een afwijkende afstand aangehouden worden.

Bij de aanwezigheid van een of meerdere soorten worden de mogelijk negatieve gevolgen van de beoogde realisatie beoordeeld. Hierbij wordt beoordeeld op de soorten en hun nest, voortplantingsplaats, rustplaats, eieren en standplaats. Mocht er aanwijzing zijn op nadelige gevolgen voor de soorten dan zijn er passende preventieve maatregelen benodigd om de nadelige gevolgen te voorkomen en dienen deze gemonitord te worden. Mochten er toch nadelige gevolgen optreden, dient

de activiteit gestaakt te worden of passende herstelmaatregelen getroffen worden als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is.

## Flora- en fauna activiteit

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (Bal art. 11.37), Habitatrichtlijnsoorten (Bal art. 11.46) en Andere soorten (Bal art. 11.54). Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna activiteit te verrichten (Ow art. 5.1 lid 2). Hierin worden rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Opzettelijk verstoren als bedoeld onder de Habitatrichtlijn wordt gedefinieerd als: *“elke opzettelijke verstoring die van invloed kan zijn op de overlevingskansen, het voortplantingssucces of het voortplantingsvermogen van een beschermde soort, of die leidt tot een verkleining van het leefgebied of tot verplaatsing of verdringing van de soort”*.

Bij overtreding van een verbodsbepaling geldt de plicht tot een vergunning flora- en fauna activiteit conform de bepalingen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (art. 8.74 lid j, lid k en lid l).

### Vogelrichtlijn (Bal art. 11.37)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
  - a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
  - b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
  - c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
  - d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.
2. Het verbod geldt niet, als:
  - a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
  - b. de activiteit uitvoering geeft aan:
    - 1) een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
    - 2) een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
    - 3) Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

### Habitatrichtlijn (Bal art. 11.46)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
  - a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
  - b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
  - c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
  - d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
  - e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.
2. Het verbod geldt niet als:
  - a. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan artikel 16, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
  - b. de activiteit uitvoering geeft aan:

- 1) een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
- 2) een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
- 3) Onder de soorten, bedoeld in het eerste lid, onder a, worden niet begrepen de soorten, bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.

#### **Andere soorten (Bal art. 11.54)**

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
  - a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
  - b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a; en
  - c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.
2. Het verbod geldt niet als:
  - a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
  - b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74I van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
  - c. de activiteit deel uitmaakt van:
    - 1) een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
    - 2) een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

#### **Natuurlijk verspreidingsgebied**

Individuen, populaties en groeiplaatsen die zich buiten het natuurlijk verspreidingsgebied bevinden, vallen buiten het beschermingsregime van soortenbescherming. Het natuurlijk verspreidingsgebied wordt gedefinieerd als het gebied welke een soort op eigen kracht heeft bezet of waarin deze is geherintroduceerd binnen het verspreidingsgebied waar de soort van nature voorkwam. Het beschermingsregime geldt dus niet voor ingezaaide planten of dieren welke zijn losgelaten, ontsnapt of vanuit elders zijn meegelift. Om te bepalen of een plant of dier voorkomt binnen zijn natuurlijke verspreidingsgebied wordt gebruik gemaakt van de Verspreidingsatlas en naslagwerken. Wel geldt onverminderd de Algemene zorgplicht.

#### **Vogelrichtlijn**

Onder de Vogelrichtlijn zijn alle in gebruik zijnde nesten en broedgevallen van vogels beschermd. Het is van alle vogelsoorten verboden om nesten te beschadigen of te vernielen. Daarnaast gelden onder provinciale aanwijzingen categorieën waarin de nesten en rustplaatsen van specifieke vogelsoorten jaarrond bescherming genieten, dus ook in de periode dat deze niet in gebruik zijn. Rustplaatsen zijn conform de Richtsnoeren van de Europese Commissie gedefinieerd als zijnde essentiële zones voor het bestaan van een dier of groep van dieren wanneer ze niet-actief zijn.



**Tabel 4.1** Vogelsoorten onder categorie 1 t/m 3: nesten en rustplaatsen jaarrond beschermd. Vogelsoorten onder categorie 4: nesten en rustplaatsen van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd, tenzij er sprake is van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

| Vogelsoorten onder categorie 1 t/m 3 |               |           |               |
|--------------------------------------|---------------|-----------|---------------|
| Boerenzwaluw                         | Havik         | Ooievaar  | Slechtvalk    |
| Boomvalk                             | Huismus       | Raaf      | Steenuil      |
| Bosuil                               | Huiszwaluw    | Ransuil   | Torenvalk     |
| Gierzwaluw                           | Kerkuil       | Rode wouw | Wespendief    |
| Grote gele kwikstaart                | Oehoe         | Roek      | Zwarte wouw   |
| Vogelsoorten onder categorie 4       |               |           |               |
| Bijeneter                            | Grutto        | Paapje    | Visdief       |
| Blauwe reiger                        | IJsvogel      | Ringmus   | Wulp          |
| Buizerd                              | Kramsvogel    | Roerdomp  | Zomertortel   |
| Draaihals                            | Kwartelkoning | Sperwer   | Zwarte specht |
| Grauw klauwier                       | Oeverzwaluw   | Spotvogel |               |

### Provinciale vrijstelling

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* Bal art. 11.54 kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen voor bepaalde soorten (Bkl 8.74l).

Voor alle soorten in Nederland geldt dat er sprake is van een algemene zorgplicht (Ow afdeling 1.3). Hierin wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Het uitgangspunt van de algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

In de Omgevingsverordening van de Provincie Limburg is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

**Tabel 4.2** Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Limburg. (x1)= vrijstelling in periode maart – april en juli t/m november, (x2)= vrijstelling in periode 15 aug t/m februari, (x3)= vrijstelling in periode juli, augustus en september, (x4)= vrijstelling in periode 15 augustus t/m 15 oktober, \* voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven.

| Vrijgestelde soorten |                            |                           |
|----------------------|----------------------------|---------------------------|
| Aardmuis             | Haas                       | Rosse woelmuis            |
| Bastaardkikker       | Hazelworm (x3)             | Rode eekhoorn (x1)        |
| Bosmuis *            | Hermelijn                  | Steenmarter (x2)          |
| Bruine kikker        | Huisspitsmuis *            | Tweekleurige bosspitsmuis |
| Bunzing              | Kleine watersalamander     | Veldmuis *                |
| Dwergmuis            | Konijn                     | Vos                       |
| Dwergspitsmuis       | Levendbarende hagedis (x4) | Wezel                     |
| Egel                 | Meerkikker                 | Woelrat                   |
| Gewone bosspitsmuis  | Ondergrondse woelmuis      |                           |
| Gewone pad           | Ree                        |                           |

## Gebiedsbescherming

In Nederland zijn natuurgebieden aangewezen met een beschermde status. Deze natuurgebieden betreffen hoofdzakelijk Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde gebieden.

### Natura 2000-gebieden

Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij alle mogelijke effecten een Voortoets vereist. Met de Voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden dient een vergunning voorhanden te zijn. Bij de afwezigheid van significant negatieve effecten maar mogelijke kans op verslechtering moeten voor de Specifieke zorgplicht Natura 2000-gebieden (art. 11.6 Bal) stappen voor de algemene bescherming ondernomen worden. De beoordeling van de Specifieke zorgplicht Natura 2000-gebieden zal derhalve in de voortoets beschreven worden.

### Kaderrichtlijn water

Voor Kaderrichtlijn water (KRW)-waterlichamen zijn doelen vastgesteld voor een goede ecologische- en chemische toestand. Deze doelen zijn vastgesteld in het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Nationaal Water Programma 2022-2027. Activiteiten in of nabij KRW-waterlichamen mogen niet leiden tot (tijdelijke of permanente) negatieve effecten op deze doelen of verslechtering van de ecologische- of chemische kwaliteit. Indien niet op voorhand uitgesloten kan worden of een activiteit leidt tot verslechtering of negatieve effecten dient dit nader middels een KRW-toets beoordeeld te worden. In de Beleidsregel toetsingskader waterkwaliteit is uitgewerkt hoe deze toetsing in de rijkswateren precies plaatsvindt. Dit toetsingskader bevat een algemene toetsing van de effecten van een activiteit op de chemische en de ecologische toestand van relevante oppervlaktewaterlichamen. Uit deze KRW-toets zal blijken of de beoogde activiteit; i) niet leidt tot negatieve effecten, ii) niet leidt tot negatieve effecten en toegestaan is mits er maatregelen worden getroffen of iii) leidt tot negatieve effecten en niet is toegestaan. Voor een aantal activiteiten geldt een vrijstelling.

#### Ecologische kwetsbare gebieden:

- Meren: Wanneer de ingreep invloed heeft op het gebied van het waterlichaam liggend tussen 3.0 meter onder het zomerpeil en 0.5 meter boven het zomerpeil. Dijken en andere onnatuurlijke typen van beschoeiing/infrastructuur zijn daarbij uitgezonderd voor verdere toetsing.
- Rivieren: Wanneer de ingreep invloed heeft in het permanent of niet-permanente watervoerende gebied tussen de dijken, dat tenminste 50 dagen per jaar is geïnundeerd, ongeacht of het in verbinding staat met het zomerbed van de rivier. Daarmee zijn bebouwing en infrastructuur in beginsel uitgezonderd van verdere toetsing. Voor de Maaswaterlichamen en getijdenrivieren vindt (mogelijk) nadere specificatie plaats.
- Kust- en overgangswateren: Wanneer de ingreep invloed heeft op het gebied buiten de vaargeulen. Uitgezonderd zijn nieuwe activiteiten in of op bestaande infrastructuurwerken, zoals dijken of dammen of wegen. Voor kunstmatige wateren die zijn getypeerd als overgangswater/meren (met name enkele kanalen en/of havengebieden) prevaleert onderstaande vuistregel.
- Kanalen en/of havengebieden: Wanneer door een ingreep een verandering optreedt van het type oever, bijvoorbeeld wanneer een stortstenen oever wordt vervangen door een kade, of als de ingreep invloed heeft op aangelegde KRW-maatregelen of ondiepe gebieden. Nieuwe activiteiten met alleen effecten in diepe delen (>3m), zoals in vaargeulen en/of in of op kades zijn uitgezonderd van uitgebreide toetsing.

#### Vrijstellingen (vergunningsvrije activiteiten):

Van toepassing op alle wateren behalve de Noordzee (a - l):

- a. Het voor een periode van ten hoogste zes maanden plaatsen en opslaan van bouwwerken, bouwborden, materiaal en materieel om een werk of onderhoud te kunnen uitvoeren in, op, boven, over of onder een oppervlaktewaterlichaam of een bijbehorend kunstwerk.
- b. Evenementen die niet langer duren dan drie maanden.

- c. Het plaatsen van een in- of uitstroomvoorziening, mits de in- of uitstroomsnelheid maximaal 0,15 m/sec bedraagt, het niet tot schade aan vissen kan leiden en geen belemmering vormt voor de vis migratie.
- d. Het plaatsen van een steiger, vlonder of aanmeervoorziening, inclusief de bijbehorende voorzieningen, voor zover deze gelegen zijn buiten de vaarweg en bestemd zijn voor niet-bedrijfsmatig gebruik, dan wel naar aard en omvang vergelijkbaar overig gebruik.
- e. Het plaatsen van informatieborden, informatiezuilen, reclameborden, reclamezuilen, sport- en speeltoestellen, gedenktekens, kunstobjecten of in aard en omvang hiermee vergelijkbare objecten, waarvoor geen of een beperkte fundering vereist is.
- f. Terreinophogingen van minder dan 50 m<sup>3</sup> per kadastraal perceel.
- g. Het plaatsen van visfinken of visnetten, mits deze niet geplaatst worden in de onmiddellijke nabijheid van een vispassage of nevengeul.
- h. Het uitvoeren van onderhoud en vervanging van bestaande objecten door objecten van vergelijkbare aard en omvang en op dezelfde locatie.
- i. Het op het maaiveldniveau aanbrengen van verhardingen en recreatieve voorzieningen, niet zijnde een bouwwerk.
- j. Het plaatsen van kabels en leidingen mits:
  - Deze geen intrinsiek gevaarlijke stoffen transporteren.
  - Deze niet parallel of als kruising in de veiligheidszone liggen van een primaire of secundaire waterkering, een kunstwerk of een vaarweg.
  - Deze niet aangelegd worden door een boring, waarbij lagen met verschillende stijghoogtes worden doorkruist.
- k. Onderzoeken die niet langer duren dan zes maanden.
- l. Andere activiteiten die vanwege de aard, beperkte omvang of korte duur naar het oordeel van de beheerder geen nadelige invloed hebben op het waterstaatkundige beheer.

Onderdelen d, e en g zijn niet van toepassing op kanalen.

Van toepassing op de Noordzee (m - q):

- m. Het in de periode van 1 april tot 1 oktober plaatsen van bouwborde en het opslaan van materiaal en materieel om een werk of onderhoud te kunnen uitvoeren in, op, boven, over of onder de Noordzee.
- n. Evenementen die niet langer duren dan drie maanden.
- o. Het maken van zandbanketten op het strand ten behoeve van niet-permanente bebouwing mits deze maximaal NAP + 6 m hoog zijn en niet breder zijn dan 25 meter dwars op de kust gemeten boven op het banket vanaf het duinfront.
- p. Het oprichten en in stand houden van niet-permanente bebouwing in de periode van 1 april tot 1 oktober.
- q. Het verplaatsen van zand op het strand, anders dan bedoeld in onderdeel o, tot een hoeveelheid van maximaal 20 m<sup>3</sup> per strekkende meter. Zandverplaatsingen als bedoeld in de onderdelen o en q worden binnen één kalenderjaar niet gecombineerd uitgevoerd.

Bovenstaande activiteiten m - q worden uitgevoerd in de zone tussen de duinvoet en de laagwaterlijn.

### Provinciaal beleid

Onderstaande teksten zijn gebaseerd op de meest recente versie van de Omgevingsverordening.

### Natuurnetwerk Limburg

De Goudgroene natuurzone, Bronsgroene landschapszone, Beschermingsgebied Nationaal Landschap, Zone natuurbeek en Zilvergroene natuurzone maken deel uit van het Natuurnetwerk Limburg (NNL). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij'-principe. Het uitgangspunt is dat een bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden, kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het Natuurnetwerk Limburg (NNL) aantasten. Uitzonderingen hierop betreffen ruimtelijke ontwikkelingen met een groot openbaar belang, situaties waarbij er sprake is van het ontstaan van een meerwaarde en situaties waarbij er sprake is van een beperkte uitbreiding van bestaande ruimtelijke ontwikkelingen. Bij aantasting van het Natuurnetwerk Nederland geldt een compensatieplicht.

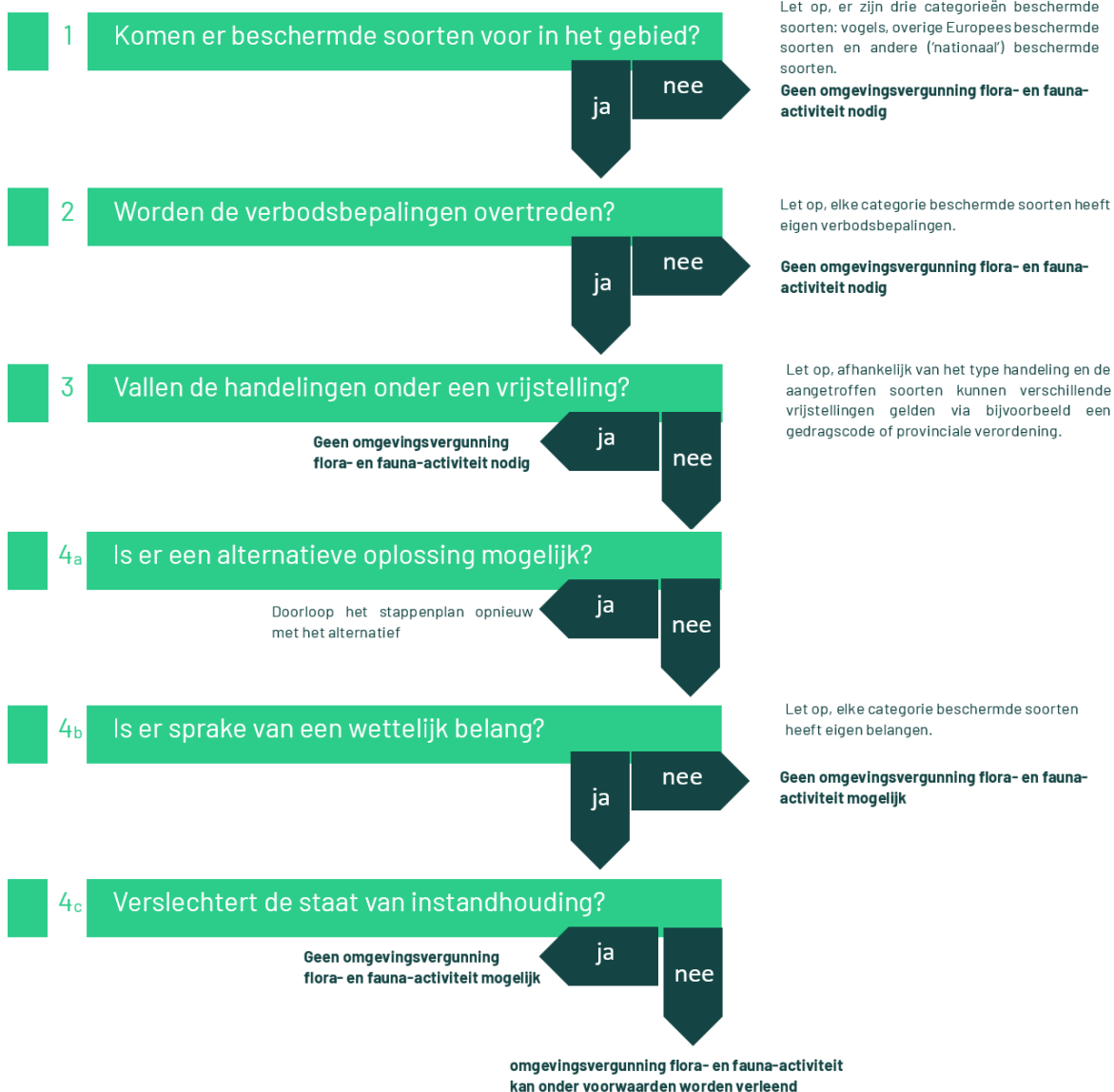
## Houtopstanden

Houtopstanden betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden. Bij het vellen van houtopstanden en het herbeplanten van grond geldt de Specifieke zorgplicht houtopstanden (art. 11.116 Bal) als de activiteit nadelige gevolgen heeft voor de oogmerken voor regels voor deze activiteiten (art. 11.112 Bal). Waarbij de oogmerken doelstellingen zijn voor regels over het vellen en herbeplanten. Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig als het één van de volgende typen houtopstanden betreft (Bal art. 11.111 lid 2):

- a. houtopstanden binnen de in het omgevingsplan aangewezen bebouwingscontour houtkap, bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving; Besluit activiteiten leefomgeving – geconsolideerde Staatsbladversie
- b. houtopstanden op erven of in tuinen;
- c. bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten worden geteeld;
- d. houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen;
- e. naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, als deze niet ouder zijn dan 20 jaar;
- f. kweekgoed;
- g. uit populieren of wilgen bestaande:
  - 1) wegbeplantingen;
  - 2) beplantingen langs waterwegen; en
  - 3) eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- h. het dunnen van een houtopstand voor de bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand;
- i. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, als zij:
  - 1) ten minste eens per 10 jaar worden geoogst;
  - 2) bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid, die bestaat uit aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan 2 m; en
  - 3) zijn aangelegd na 1 januari 2013; en
- j. houtopstanden die een kleinere oppervlakte grond beslaan dan 10 a, of bestaan uit een rijbeplanting die 20 of minder bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

## Bijlage 3 Vervolgstappen soortenbescherming

Als uit het oriënterend onderzoek is gebleken dat effecten op beschermde soorten naar aanleiding van de beoogde ingreep niet uitgesloten zijn, dient een vervolgonderzoek soortenbescherming te worden uitgevoerd. Uit dit vervolgonderzoek blijkt of desbetreffende soort aanwezig is en welke functie de planlocatie al dan niet heeft voor de soort. Met onderstaand stappenplan, overgenomen uit 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken, wordt inzichtelijk gemaakt welke consequenties dit heeft voor het project.





### **Vogelrichtlijnsoort**

In het kader van de Vogelrichtlijn zijn een aantal belangen waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan worden aangevraagd. De beoogde ruimtelijke ingreep dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De voorwaarden zijn onderstaand weergegeven (conform Bkl art. 8.74j).

Een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b) zij is nodig:
  - 1. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
  - 2. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
  - 3. ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
  - 4. ter bescherming van flora of fauna;
  - 5. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
  - 6. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan;
- c) de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

### **Habitatrichtlijnsoort**

In het kader van de Habitatrichtlijn zijn een aantal belangen waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan worden aangevraagd. De beoogde ruimtelijke ingreep dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De voorwaarden zijn onderstaand weergegeven (conform Bkl art. 8.74k).

Een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a) er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b) zij is nodig:
  - 1. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - 2. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - 3. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - 4. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
  - 5. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
- c) er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### Andere soort

Ten aanzien van Andere soorten zijn een aantal belangen waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan worden aangevraagd. De beoogde ruimtelijke ingreep dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergegeven en zijn aanvullend op de belangen die voor Habitatrichtlijnsoorten kunnen worden aangevoerd (conform Bkl art. 3.74l).

1. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
2. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
3. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
4. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
5. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
6. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
7. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
8. in het algemeen belang.



# **BLOM ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

---

**blomecologie.nl**



**BLOM  
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

# **Ecologisch werkprotocol Schweibergerweg 3 te Mechelen**

Uitvoering in kader van de bescherming van de teunisbloempijlstaart

---

**blomecologie.nl**

## Colofon

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Status:           | Definitief          |
| Project:          | 2025-0856           |
| Datum:            | 15 augustus 2025    |
| Samensteller:     | ing.                |
| Collegiale toets: | ir. ing.            |
| Opdrachtgever:    | Studio Nico Wissing |
| Contactpersoon:   |                     |

### Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.



# Inhoud

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                          | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding                              | 4         |
| 1.2 Doel                                    | 5         |
| 1.3 Gebiedsbeschrijving                     | 5         |
| 1.4 Verplichtingen uitvoerende partij       | 6         |
| <b>2 Maatregelen</b>                        | <b>7</b>  |
| 2.1 Algemene zorgplicht                     | 7         |
| 2.2 Te volgen maatregelen                   | 9         |
| 2.3 Maatregelen vanuit provincie Limburg    | 11        |
| <b>3 Beheer glanshaverhooiland (N12.03)</b> | <b>13</b> |
| <b>4 Beheer vochtig Hooiland (N10.02)</b>   | <b>14</b> |
| <b>5 Calamiteiten</b>                       | <b>16</b> |
| 5.1 Melding van een calamiteit              | 16        |
| 5.2 Herkenning van calamiteiten             | 16        |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen bevindt zich een groot perceel waarop recent een nieuwe woning is gebouwd. Het overige deel van het terrein zal worden ingericht als tuin (figuur 1.1). De initiatiefnemer is voornemens een kleine schuur en een kippenhok te verwijderen om plaats te maken voor de bouw van een garage en de herinrichting van de tuin. In het kader van deze herinrichting zullen bestaande greppels worden uitgegraven voor de waterafvoer, het perceel zal worden geëgaliseerd en vervolgens ingezaaid en beplant met nieuwe vegetatie, waaronder bomen, struiken en soorten geschikt voor zowel natte als droge hooilanden.



Figuur 1.1 De planlocatie is gelegen aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen.

De geplande werkzaamheden kunnen mogelijk negatieve effecten hebben op beschermde natuurwaarden. Deze potentiële effecten zijn beschreven in de quickscan (Vleeshouwers, 2025). Op basis van meerdere inspecties is de aanwezigheid van Alpenwatersalamander, karwijselie, levendbarende hagedis en vroedmeesterpad uitgesloten. Tijdens alle veldbezoeken, 19 februari, 28 mei en 10 juli 2025, zijn wel waardplanten aangetroffen die geschikt kunnen zijn voor de teunisbloempijlstaart, zoals harig wilgenroosje, zandteunisbloem en basterdwederik. Vanwege de aanwezigheid van meerdere waardplantensoorten tijdens het eerste veldbezoek kon de potentiële aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart destijds niet worden uitgesloten. Tijdens de vervolfbezoeken is de volledige planlocatie gericht geïnspecteerd op aanvullende groeiplaatsen van waardplanten en op directe aanwijzingen van aanwezigheid, zoals vraatsporen, eieren of rupsen. Het veldbezoek van 10 juli 2025 vond plaats in de periode waarin rupsen van de teunisbloempijlstaart waarneembaar zijn op waardplanten. Tijdens dit bezoek zijn echter geen rupsen of andere sporen, zoals vraatsporen en/of poppen. Derhalve wordt de aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart niet verwacht binnen de planlocatie.

Hoewel deze inspectie niet voldoet aan de eisen van een protocollair onderzoek voor deze soort, heeft de initiatiefnemer aangegeven te willen starten met de herinrichtingswerkzaamheden van het perceel. Gezien de resultaten van de inspectie wordt ingeschat dat daarbij geen sprake zal zijn van negatieve effecten op de teunisbloempijlstaart.

In de periode van maart tot en met juli 2025 hebben de opdrachtgever en initiatiefnemers herhaaldelijk overleg gevoerd met de bevoegde gezagen, te weten de provincie Limburg en de gemeente Gulpen-Wittem. In deze overleggen is door beide bestuursorganen expliciet bevestigd dat, indien onomstotelijk kan worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zullen optreden gedurende de werkzaamheden op strikt beschermde soorten zoals de teunisbloempijlstaart, de voorgenomen werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Op 10 juli 2025 heeft ecoloog van de provincie Limburg de planlocatie bezocht, samen met Blom Ecologie en de opdrachtgever. Tijdens dit bezoek is de locatie gezamenlijk beoordeeld en is besproken hoe de inrichting dient plaats te vinden, met specifieke aandacht voor de positionering van landschappelijke elementen en de te treffen beheersmaatregelen.

Derhalve is het onderhavige ecologisch werkprotocol opgesteld met als doel negatieve effecten op beschermde flora- en faunasoorten uit te sluiten en de gestelde eisen met betrekking tot de inrichting van het plangebied te borgen. De instemming van zowel de provincie als de gemeente wordt beschouwd als formele goedkeuring van de gekozen werkwijze.

## 1.2 Doel

Deze rapportage is opgesteld om potentiële negatieve effecten ten aanzien van teunisbloempijlstaart, naar aanleiding van de voorgenomen activiteiten, zoveel mogelijk te voorkomen alsmede om overtreding van wetgeving en het vigerend beleid te ondervangen. Naast het voorkomen van negatieve effecten dient deze rapportage als middel voor een goed verloop en vlotte doorstroming van de werkzaamheden.

## 1.3 Gebiedsbeschrijving

De planlocatie aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen betreft de tuin van een aangrenzende boerderij. Op het terrein staan een kleine vervallen schuur en een kippenhok, beide opgebouwd uit metalen damwandpanelen, zonder spouw of dakbeschot. Het perceel ligt op een glooiende helling van circa 130 m boven zeeniveau aan de westzijde tot ongeveer 106 m aan de oostzijde. Het terrein kent een unieke bodemsituatie en afwijkende hydrologie. Hoog op de helling ontspringt in een aangesneden bronkop kraakhelder bronwater, vermoedelijk in het verleden aangetakt via een drainagebuis. Het water stroomt vanaf de bron en diffuus over het maaiveld af, zichtbaar langs de zuidelijke perceelsgrens. Hierdoor is de bodem jaarrond zeer vochtig. Grote delen zijn begroeid met reuzenpaardenstaart, die hier circa 2 m worden en een vrijwel ondoordringbare vegetatie vormt. Andere vochtminnende soorten zijn moerasspirea, grote kattenstaart, moerasvergeet-mij-nietje, watermunt, bittere veldkers en bosbies. Het perceel is de afgelopen 30 tot 40 jaar gebruikt als schapenweide, waardoor de voedselrijkdom (met name het stikstofgehalte) hoog is. Langs de zuidrand en door het perceel lopen opgebrachte grondwallen met ruderaal soorten als toorts, teunisbloem, harig wilgenroosje en wilgenopslag. Binnen het perceel bevindt zich een bronbeekje dat uitmondt in een ondiepe poel in pioniersstadium. Tijdens veldbezoeken in februari, mei en juli 2025 is geconstateerd dat de vegetatie gedurende het groeiseizoen sterk verdicht en uitgebreid is, met name door reuzenpaardenstaart en wilgenopslag. De poel is in de zomer verder dichtgegroeid, wat de geschiktheid als leefgebied voor soorten zoals amfibieën of libellen kan beïnvloeden. De huidige staat van de tuin wordt gekenmerkt door een lage beheer kwaliteit en beperkte toegankelijkheid. De watergang en poel worden meegenomen in het ontwerp voor de herinrichting, waarbij de vorm kan worden aangepast en extra watergangen worden gegraven voor afvoer van bronwater. Een nadere toelichting op de planlocatie is opgenomen in de quickscan (Vleeshouwers, 2025).

## 1.4 Verplichtingen uitvoerende partij

De opdrachtnemer heeft een nalevings- en instructieplicht ten aanzien de maatregelen. Tevens dienen werkvvoerders onder verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer zich te conformeren aan de bepalingen van deze rapportage.

Kort samengevat bestaan de verplichtingen van de aannemer uit de volgende aspecten:

- Naleving maatregelen;
- Voorkomen calamiteiten;
- Beschermen van de aanwezige wettelijk beschermde dieren;
- Schade aan planten, dieren en landschap tot het minimum beperken;
- Goede instructie van personeel en onderaannemers.

## 2 Maatregelen

Naast de bepalingen in de verleende beschikking geldt ten alle tijden onverminderd de Algemene zorgplicht. Hiervoor dienen onderstaande maatregelen getroffen te worden.

### 2.1 Algemene zorgplicht

De uitvoerende partij is verantwoordelijk voor een correcte uitvoering van werkzaamheden in het kader van de Omgevingswet. Om dit in de praktijk te realiseren zijn hiervoor per werkzaamheid zowel maatregelen in het kader van de Algemene zorgplicht als schade beperkende maatregelen beschreven (tabel 2.1). In het kader van de Algemene zorgplicht gelden een aantal maatregelen die over het gehele werk toepasbaar zijn.

In de Algemene zorgplicht (art. 1.6 en 1.7) wordt voorgeschreven zorg moet worden gedragen voor de fysieke leefomgeving. Een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kan hebben voor in het wild levende dieren en planten, dient deze handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen om nadelige effecten te voorkomen.

#### Artikel 1.6 (zorgplicht voor een ieder)

Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving.

#### Artikel 1.7 (activiteit met nadelige gevolgen)

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

In dit artikel worden geen concrete maatregelen beschreven. In het algemeen kan worden gesteld dat er zorg dient te worden gedragen voor soorten en hun leefgebieden. Daarnaast dienen activiteiten met nadelige effecten op natuurwaarden en/of in het wild voorkomende planten en dieren te worden vermeden. De Algemene zorgplicht is verder verfijnd naar de Specifieke zorgplicht. Dit wordt uitgewerkt in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit artikel is onderstaand beschreven. Er dienen specifieke maatregelen te worden getroffen wanneer er mogelijk sprake is van negatieve effecten op beschermde en/of bedreigde soorten.

### Artikel 11.27 (Specifieke zorgplicht)

1. Degene die een flora- en fauna-activiteit of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 11.23, is verplicht:
  - a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
  - b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
  - c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.
2. Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
  - a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:
    - 1°. van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
    - 2°. van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
    - 3°. dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
    - 4°. voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;
  - b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
  - c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
  - d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
  - e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
  - f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.
3. Voor de uitoefening van de jacht en activiteiten om populaties van in het wild levende dieren te beheren of om schade door dieren te bestrijden houdt deze plicht in ieder geval in, dat een ieder die een in het wild levend dier doodt of vangt voorkomt dat het dier onnodig lijdt.

Tabel 2.1 Maatregelen Specifieke zorgplicht.

| Type               | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                          | Toepassing                    | Actiehouder |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
| Alle werkzaamheden | De werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang. Indien dit niet mogelijk is en de planlocatie verlicht dient te worden, dient te gebeuren met vleermuisvriendelijke verlichting (c.q. amberverlichting, geconvergeerd, etc.). | Alle fauna, m.n. vleermuizen. | Aannemer    |
| Alle werkzaamheden | Eén werkrichting hanteren en werkzaamheden zo min mogelijk onderbreken (continuïteit).                                                                                                                                                                | Alle fauna                    | Aannemer    |
| Alle werkzaamheden | Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.                                                               | Alle fauna                    | Aannemer    |
| Alle werkzaamheden | De werkzaamheden dienen te starten buiten het broedseizoen (maart t/m medio juli). Indien dit niet mogelijk is, dient het werkterein voorafgaand aan                                                                                                  | Alle fauna, m.n. broedvogels  | Aannemer    |



het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt voor broedvogels.

|                    |                                                                                                                                                                                         |            |          |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| Alle werkzaamheden | Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. | Alle fauna | Aannemer |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|

## 2.2 Te volgen maatregelen

Op 10 juli 2025 heeft de heer van de provincie Limburg de planlocatie bezocht en enkele uit te voeren maatregelen benoemd. Tijdens dit bezoek is vastgesteld dat sprake is van een afwijkende hydrologie en een unieke bodemsituatie. In overleg is besloten om delen van de planlocatie in te richten als glanshaverhooiland (N12.03) en vochtig hooiland (N10.02). De te nemen maatregelen om aan de gestelde eisen te voldoen en negatieve effecten op de teunisbloempijlstaart te voorkomen, zijn opgenomen in tabel 2.2. De uitvoerende partij is verantwoordelijk voor de correcte toepassing hiervan. Bij onduidelijkheden of vragen over de maatregelen dient een ecoloog te worden geraadpleegd. Alle relevante werkzaamheden worden vastgelegd in het Ecologisch Logboek (bijlage 2).

Tabel 2.2 Maatregelen voorafgaand de werkzaamheden.

| Type                                        | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Toepassing            | Actiehouder |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| Waarborgen maatregelen flora & fauna        | Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden dient het ecologisch werkprotocol, inclusief het logboek, op locatie aanwezig te zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Alle fauna            | Uitvoerder  |
| Verwijderen terreininrichting               | Binnen de planlocatie zijn er op verschillende plekken hout-, materiaal- en stenenstapels aanwezig. Deze potentiële schuil mogelijkheden dienen vooraf de herinrichting weggehaald te worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Alle Fauna            | Uitvoerder  |
| Alert tijdens uitvoering                    | Ter plaatse van oevers, struiken, materiaal-/steen-/houthopen en dichte opgaande vegetatie kunnen zich (jonge) vogels, amfibieën en zoogdieren ophouden. De uitvoerders dienen alert te zijn op plots overstekende dieren of dieren die zich verschansen in de directe omgeving hiervan. Indien de dieren zich ophouden op de planlocatie of binnen 5 meter hiervan dienen de werkzaamheden onderbroken te worden totdat de dieren zich buiten deze zone bevinden.                                                                                           | Alle fauna            | Uitvoerder  |
| Herinrichting terrein                       | Door de afwijkende hydrologie n bodemsituatie van de planlocatie heeft provincie Limburg geadviseerd om het perceel op te splitsen in twee verschillende beheertypen, namelijk glanshaverhooiland (N12.03) en vochtig hooiland (N10.02). Dit dient gedaan te worden met een verhouding van $\frac{1}{4}$ glanshaverhooiland (westzijde) en $\frac{3}{4}$ vochtig hooiland (oostzijde). Zie figuur 2.1 voor de verdeling van de planlocatie. In de volgende hoofdstukken worden de beheertype glanshaverhooiland (N12.02) en nat hooiland (N10.02) behandelt. | Flora                 | Uitvoerder  |
| Aanplant waardplanten teunisbloempijlstaart | Ten behoeve van de teunisbloempijlstaart dienen aan de noordzijde van de gele lijn (figuur 2.2) specifieke waardplanten te worden ingezaaid. Op het glanshaverhooiland moeten minimaal twintig exemplaren van teunisbloem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Teunisbloempijlstaart | Uitvoerder  |

(*Oenothera spec.*) worden ingezaaid. In het vochtige hooiland dienen harig wilgenroosje (*Epilobium hirsutum*) en basterdwederik (*Epilobium spp.*) te worden ingezaaid.

De ingezaaide waardplanten dienen in de periode van mei tot en met 15 september 2026 aanwezig te zijn, zodat in deze periode potentiële waardplanten aanwezig zijn voor de teunisbloempijlstaart. Doordat deze planten zich makkelijk kunnen laten verstoten dient hier intensief beheerd te worden zodat er gewaarborgd wordt dat deze potentiële waardplanten voor meerdere jaren aanwezig zullen zijn.

Gefaseerd werken

Aan de zuidzijde van de gele lijn bij figuur 2.2 zijn op meerdere locaties geschikte groeiplaatsen aangetroffen van teunisbloem spec., harig wilgenroosje en basterdwederik.

Flora en fauna

Ecologische deskundige

Deze planten dienen handmatig verwijderd te worden buiten de kwetsbare periode van de teunisbloempijlstaart. De minst kwetsbare periode van deze soort is de periode 15 september -31 april.

Voordat de planten weggehaald worden dient de strooisellaag handmatig verzameld te worden en op een veilige locatie binnen de planlocatie opgeslagen worden.



Figuur 2.1 De planlocatie dient verdeeld te worden over twee verschillende beheertype namelijk glanshaverhooiland (N12.03) en vochtig hooiland (N10.02)



Figuur 2.2 Aan de zuidzijde van de gele lijn zijn op meerdere locaties geschikte groeiplaatsen aangetroffen van teunisbloem spec., harig wilgenroosje en basterdwederik. Ten behoeve van de teunisbloempijlstaart dient de tuin zodanig ingericht te worden dat er aan de noordzijde van de gele streep waardplanten van de teunisbloempijlstaart aangeplant/ ingezaaid te worden. Voor het vochtig hooiland dienen hierbij basterdwederik en harig wilgenroosje te worden ingezaaid. Voor het glanshaverhooiland dienen teunisbloemen te worden ingezaaid.

## 2.3 Maatregelen vanuit provincie Limburg

Op 10 juli 2025 heeft ecooloog van de provincie Limburg de planlocatie bezocht, samen met Blom Ecologie en de opdrachtgever. Tijdens dit bezoek is de locatie gezamenlijk beoordeeld en is besproken hoe de inrichting dient plaats te vinden, met specifieke aandacht voor de positionering van landschappelijke elementen en de te treffen beheersmaatregelen.

| Type                                               | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Toepassing         | Actiehouder |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|
| Realisatie ontsluitingsweg                         | Om de planlocatie te beheren/ maaien is de ontsluiting van het terrein aan de zuidoostzijde met een smalle beheerstrook als pad voorzien. Dit pad kan gemaakt worden zonder extra aanvoer van verhardingen of ander materiaal wat nog niet in het terrein aanwezig is, uit de aanwezige aarden wallen. | Herinrichting tuin | Uitvoerder  |
| Bestrijding wilgenopslag                           | Er is geadviseerd vanuit provincie Limburg om spoedig actie te ondernemen om de groei van wilgen op de planlocatie tegen te houden door deze handmatig te verwijderen om verdichting van het perceel te voorkomen. Dit is nog mogelijk doordat deze jonge wilgen nog niet ouder zijn dan 2 jaar.       | Herinrichting tuin | Uitvoerder  |
| Toevoeging elementen in extra de herinrichtte tuin | Binnen de planlocatie is er sprake van een vijver een greppel waar het water vanuit de bron doorheen stroomt. Tevens zijn er                                                                                                                                                                           | Herinrichting tuin | Uitvoerder  |



|                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                 |
|---------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
|                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | bestaande greppels aanwezig die door de huidige vegetatie zijn dicht gegroeid. De bestaande greppels zullen vrij gemaakt worden van de vegetatie en worden gebruikt voor het weglaten stromen van water. Er wordt geadviseerd door provincie Limburg om geen extra waterpartijen of greppels toe te voegen en het water zoveel mogelijk oppervlakkig te laten afstromen. |            |                 |
| Toevoeging elementen in herinrichtte tuin                     | extra de | Provincie Limburg heeft aangegeven dat de nieuwe aan te planten struiken en bomen zijn goedgekeurd, mits deze inheems en autochtoon zijn. Veel van de kenmerkende plantensoorten die onder glanshaverhooiland (N12.02) en nat hooiland (N10.02) behoren zijn reeds al in het terrein aanwezig. Derhalve wordt er geadviseerd om terughoudend en spaarzaam te zijn met het weghalen van huidige beplanting. Indien er ingezaaid dient te worden doormiddel van regionaal zaaigoed (bijv Cruydhoeck). | Herinrichting tuin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Uitvoerder |                 |
| Onderhoud beheertypen glanshaverhooiland en vochtig hooiland. |          | In de nieuwe situatie mag er niet begraaasd worden met grazers zoals paarden, runderen, geiten en schapen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Onderhoud situatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nieuw      | Initiatiefnemer |

### 3 Beheer glanshaverhooiland (N12.03)

Glanshaverhooiland wordt beschreven als soort- en bloemrijke graslanden op matig vochtige tot droge, voedselrijke bodems, gedomineerd door glanshaver. Ze bevatten vaak een mengsel van grassen zoals kropaar en fioringras, en kruiden als margriet, knoopkruid, pastinaak en gewone rolklaver. Glanshaverhooilanden komen vooral voor op voormalige hooilanden en weiden en vormen een belangrijk leefgebied voor diverse insecten en weidevogels (tabel 3).

#### Algemeen Beheeradvies (in standhouding bij 'gunstige staat')

- 1. Frequentie maaien:** meestal 2× per jaar – rond half juni én eind augustus / begin september.
  - Op schrale gronden volstaat 1× per jaar (eind juli tot begin september), eventueel aan te vullen met nabeweiding.
- 2. Bemesten:** over het algemeen niet toegestaan. In uitzonderlijke gevallen kan kalk of ruige stalmest worden toegepast ter bestrijding van verzuring. Dient in overleg met provincie Limburg overlegd te worden.
- 3. Beweiden:** niet toegestaan vanuit provincie Limburg.
- 4. Andere verboden handelingen:** geen bijvoeren, geen chemische bestrijding en geen bodembewerking. Bodemstructuur en reliëf moeten intact blijven.
- 5. Doelen van het beheer**
  - Streven naar een bloemrijke vegetatie en voorkomen van stikken van strooisel, verruiging en verbossing.
  - Handhaven van een matig voedselrijke, niet te zure bodemomstandigheden.
  - Creëren van kleinschalige structuurvariatie ten behoeve van insecten en zeldzame plantensoorten.
- 6. Typische Vegetatiekenmerken:** Glanshaverhooiland komt voor op matig vochtige, vaak kalkrijke bodems en wordt gekenmerkt door hoge grassen en een grote kruidenrijkdom.
- 7. Gasthoofdsoorten:** glanshaver, goudhaver, zachte haver, grote vossenstaart, lammerstaart.
- 8. Kruidensoorten:** glanshaver, groot streepzaad, glad walstro, peen, gele morgenster, grote bevernel, pastinaak, beemdooievaarsbek, gewone berenklauw, fluitenkruid, gewone margriet, knoopkruid.

Tabel 3 Samenvattend tabel met beheersmaatregelen voor Glanshaverhooiland (N12.03).

| Aspect               | Beschrijving                                                                                                          |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maaien               | 1-2 keer per jaar (juni & aug/sep), of 1× op schrale grond                                                            |
| Maaisel afvoeren     | Ja, noodzakelijk om verruiging te voorkomen (binnen vijf dagen)                                                       |
| Beweiding            | Niet toegestaan                                                                                                       |
| Bemesting            | niet toegestaan; kalk/ruige stalmest alleen bij verzuring. Dient in overleg met provincie Limburg overlegd te worden. |
| Verboden maatregelen | Geen chemische bestrijding, bodembewerking; bodem intact                                                              |
| Vegetatiekenmerken   | Hoge grassen & kruiden; soortenrijk; kalk- en vochtregio afhankelijk                                                  |
| Beheerdoelen         | Bloemrijkdom bevorderen; verzuring voorkomen; structuurvariatie stimuleren                                            |

## **4 Beheer vochtig Hooiland (N10.02)**

Vochtige, bloemrijke graslanden die gekenmerkt worden door soorten als ratelaar, (moeras)rolklaver, geel walstro, boterbloemen en dotterbloem. Ze komen voor in beekdalen, langs rivieren, op kwelders en in veenweidegebieden. Door ontwatering, bemesting en ontginning zijn ze zeldzaam geworden, maar ze vormen nog altijd een belangrijk leefgebied voor karakteristieke planten- en diersoorten (tabel 4).

### **Beheer- en herstelmaatregelen Vochtig Hooiland (N10.02)**

#### **1. Maaibeheer**

- Frequentie: 1-2 keer per jaar maaien.
  - 1x per jaar: bij zeer soortenrijke percelen om bloei en zaadzetting te stimuleren (maaien na 15 juli).
  - 2x per jaar: bij soortenarme of productieve percelen om verruiging tegen te gaan (eerste maaibeurt eind juni, tweede in september).

#### **Uitvoering:**

- Altijd afvoeren van maaisel om verschraling te bevorderen.
- Geen gebruik van zwaar materieel bij natte omstandigheden om bodemverdichting te voorkomen.

#### **2. Beweiding**

- Beweiding niet toegestaan vanuit provincie Limburg.

#### **3. Bemesting en bodembeheer**

- Geen kunstmest of drijfmest.
- Eventueel beperkte toediening van ruige stalmest bij sterk verschraalde percelen, in overleg met ecooloog.
- Bij verzuring kan bekalking (met natuurlijke kalk) nodig zijn.

#### **4. Hydrologie**

- Waterpeil hoog en stabiel houden; voorkom ontwatering.
- Vermijd diepe sloten en intensief slootschonen nabij het perceel.
- Herstel of behoud kwelinvloeden waar mogelijk.

#### **5. Herstelmaatregelen bij soortenarmoede**

- Inzaaien van autochtoon zaadmengsel met kenmerkende soorten zoals ratelaar, moerasrolklaver en dotterbloem.
- Verruigde plekken gefaseerd maaien en afvoeren.
- Eventueel plaggen of oppervlakkig afgraven om vergraste bovenlaag te verwijderen.



Tabel 4 Samenvattend tabel met beheersmaatregelen voor Vochtig hooiland (N10.02).

| Aspect               | Beschrijving                                                                                                                                         |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maaien               | Frequentie: 1-2 keer per jaar maaien.                                                                                                                |
| Maaisel afvoeren     | Ja, noodzakelijk om verschraling te voorkomen (binnen vijf dagen)                                                                                    |
| Beweiding            | Niet toegestaan                                                                                                                                      |
| Bemesting            | niet toegestaan; kalk/ruige stalmest alleen bij verzuring. Dient in overleg met provincie Limburg overlegd te worden.                                |
| Verboden maatregelen | Geen bijvoeren, chemische bestrijding, bodembewerking; bodem intact                                                                                  |
| Vegetatiekenmerken   | Planten die groeien op vochtige gronden; soortenrijk; kalk- en vochtregio afhankelijk                                                                |
| Beheerdoelen         | Verruigde of soortenarme delen maaien en afvoeren, eventueel plaggen of inzaaien met autochtoon zaadmengsel, herstellen van kwelinvloed en waterpeil |

# 5 Calamiteiten

## 5.1 Melding van een calamiteit

Ondanks de zorgvuldige samenstelling en uitvoering van het werkplan kan er een calamiteit ten aanzien van beschermde flora en fauna plaats vinden. Wanneer een calamiteit plaatsvindt is het van groot belang dat de aanleiding, gebeurtenis en de gevolgen adequaat geregistreerd worden door betrokkenen en/of leidinggevende op het meldingsformulier calamiteiten (Bijlage I). Door de ter zake deskundige wordt beoordeeld hoe ernstig de calamiteit is. Indien nodig wordt er een melding gedaan bij de handhavende partij van Omgevingsdienst Zuid-Limburg. Na de melding zal een ter zake deskundige (ecoloog) beoordelen welke maatregelen getroffen dienen te worden om de ontstane situatie op te heffen en gedurende het vervolg van de werkzaamheden een herhaling wordt voorkomen.

## 5.2 Herkenning van calamiteiten

Een calamiteit is een onverwachte situatie gedurende de werkzaamheden die leidt tot overtreding van de Omgevingswet. Iedere afwijking van het werkplan kan leiden tot een calamiteit.

Algemene voorbeelden van calamiteiten:

- Onvoorziene aanwezigheid van beschermde soorten binnen de planlocatie

# Bronvermelding

## Gebruikte documenten

Beheeradvies N12.03 Glanshaverhooiland, BIJ12, 2025

Beheeradvies N10.02 Vochtig hooiland, BIJ12, 2025

Onderzoeksprotocol vlinders en libellen, De Vlinderstichting, 2023

Vleeshouwers, B.C.E., 2025. Quicksan Schweibergerweg 3 te Mechelen. Oriënterend onderzoek in het kader van de Omgevingswet. Blom Ecologie, Waardenburg.

## Geraadpleegde websites

[bij12.nl](https://bij12.nl)

[ndff.nl](https://ndff.nl)

[verspreidingsatlas.nl](https://verspreidingsatlas.nl)

[vlinderstichting.nl](https://vlinderstichting.nl)

# Bijlage I Calamiteitenformulier

Denk rustig na, neem elke calamiteit serieus en voorkom meer schade.

Datum:

Locatie:

Zaaknummer:

Naam melder:

Functiemelder:

Telefoonnummer:

Calamiteit betreft:

Nadere omschrijving calamiteit:

Benoem zoveel mogelijk details. Zijn er beschermde soorten doodgegaan/vernietigd? Zo ja hoeveel en welke soorten. Welke vervolgmaatregelen zijn getroffen?

Melder heeft contact opgenomen met:

Betrokken ecooloog (c.q. ter zake deskundige):

Maatregelen:

Goedgekeurd op:

Paraaf:



**BLOM  
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

---

**blomecologie.nl**

## MEMO VOORTOETS STIKSTOF SCHWEIBERGERWEG 3 MECHELEN

Aan: Mevrouw  
Van: ing.  
Datum: 9 oktober 2025  
Betreft: Voortoets stikstof realisatie carport, tuinhuis en overdekt terras i.c.m. gebruik woonlocatie Schweibergerweg 3 te Mechelen.  
Project: M230376.001.003/FSC

---

Geachte mevrouw ,

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een carport in combinatie met een tuinhuis en overdekt terras aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen, volgt hierbij de voortoets vergunningplicht Natura 2000-activiteit met betrekking tot de realisatiefase van het bouwplan in combinatie met de gebruiksfase van uw woonlocatie.

### **Aanleiding en doel**

Omdat stikstofemissie tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient in 1<sup>e</sup> instantie in een voortoets te worden bepaald of voor het uitvoeren van de werkzaamheden en het gebruik een vergunning Natura 2000-activiteit nodig is.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de bouwlocatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor de realisatiefase betreft het de uitstoot van stikstof door het bouwverkeer en de machines/mobiele werktuigen welke voor de realisatiefase worden ingezet. Voor de gebruiksfase betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van het verkeer van en naar uw woonlocatie Schweibergerweg 3. De carport met tuinhuis en overdekt terras veroorzaken geen uitstoot van stikstof. Voorgaande betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase.

### **Onderzoeksopzet**

#### Realisatiefase

##### *Inputgegevens mobiele werktuigen en bouwverkeer*

Aan de hand van de door uw architect aangeleverde gegevens en vergelijkbare bouwprojecten is voor de uit te voeren werkzaamheden een reële inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen (alleen die met verbrandingsmotoren) en de voertuigbewegingen van het bouwverkeer van en naar de bouwlocatie. Voor de realisatiefase is de verwachting dat dit plaats zal vinden over een periode van ca. 120 werkbare dagen. De realisatiefase omvat de benodigde grondwerkzaamheden, het bouwen en het aanbrengen van de oprit/terras/verharding. Omdat de vrijgekomen grond op de locatie wordt hergebruikt wordt geen grond afgevoerd.



De in te zetten mobiele werktuigen zijn ingevoerd als een vlakbron die de bouwlocatie omvat. Het brandstof- en Adblueverbruik van de betreffende werktuigen zijn bepaald conform de hiervoor beschikbare gestelde gegevens van TNO (Rapport en tabel TNO-2021-R12305).

Het verkeer van en naar de locatie is ingevoerd als lijnbron. Het bouwverkeer van en naar de locatie volgt de Schweibergerweg tot op de Eperweg en omgekeerd en is ingevoerd als zijnde 'doorstromend verkeer binnen de bebouwde kom', omdat dit de werkelijkheid qua gemiddelde rijsnelheid over dat traject het meest benadert. Ter plaatse van de Eperweg gaat het bouwverkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Ten behoeve van de realisatiefase zijn (worst case) voor de inzet van mobiele werktuigen met brandstofmotoren de volgende gegevens aangehouden:

| Soort werktuig                          | Vermogen kW | Bouwjaar | Bedrijfstijd uren/jaar | Brandstofverbruik liter/jaar | Ad Blue liter/jaar |
|-----------------------------------------|-------------|----------|------------------------|------------------------------|--------------------|
| Graafmachine                            | 129         | 2020     | 9                      | 117                          | 7                  |
| Laadschop                               | 125         | 2020     | 11                     | 138                          | 8                  |
| Trilplaat                               | 10          | 2023     | 6                      | 11                           | -                  |
| Betonstorter                            | 240         | 2020     | 4                      | 96                           | 6                  |
| Mobiele loskraan op vrachtwagen/kooiaap | 25          | 2020     | 1                      | 3                            | -                  |

Het aantal motorvoertuigbewegingen tijdens de realisatiefase van de carport met tuinhuis en overdekt terras bedraagt:

- 34 motorvoertuigbewegingen/jaar voor zwaar verkeer (= 17 voertuigen);
- 10 motorvoertuigbewegingen/jaar voor middelzwaar verkeer (= 5 voertuigen);
- 240 motorvoertuigbewegingen/jaar voor licht verkeer (= 120 voertuigen).

#### *Stationair draaien wegverkeer:*

De NOx- en NH3-emissie als gevolg van het stationair draaien van vrachtverkeer is uitgevoerd conform de 'Rekeninstructie stationaire emissies wegverkeer'. Voor de emissiewaarden gelden de waardes voor het rekenjaar 2026 zoals opgenomen in bijlage 1 van de 'Rekeninstructie stationaire emissies wegverkeer'. Van de mobiele werktuigen die zijn ingevoerd op de bouwlocatie, zijn de stationaire emissies al daarin verwerkt, aldus de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025'. De stationaire emissie van het vrachtverkeer betreft dus de emissies van het zwaar en middelzwaar verkeer zonder de mobiele werktuigen die worden gebruikt binnen de bouwlocatie. Dit betreft nog 17 voertuigen zwaar verkeer en 5 voertuigen middelzwaar verkeer. Niet al het zwaar en middelzwaar verkeer zal de motor bij aankomst en voor vertrek stationair laten draaien. Worst case wordt desondanks voor al de 17 voertuigen zwaar verkeer en 5 voertuigen middelzwaar verkeer stationair draaien aangehouden. Het lichte verkeer zet bij aankomst de motor meteen uit en bij vertrek rijdt dit direct weg. Daarom is licht verkeer verder niet meegenomen onder stationair draaien wegverkeer.

Gemiddeld wordt worst case 5 minuten stationair draaien per voertuig aangehouden. Dit betekent dat de volgende emissies worden veroorzaakt:

- $(17 \text{ voertuigen/jaar} \times 5 \text{ minuten})/60 = 1,42 \text{ uur/jr. stationair draaien zwaar verkeer.}$   
Uitgaande van rekenjaar 2026 en afrondingen geeft dit de volgende emissies:  
NH<sub>3</sub>:  $1,42 \text{ uur/j.} \times 0,99312 \text{ g NH}_3/\text{u} = 1,41 \text{ g NH}_3/\text{j.}$   
NO<sub>x</sub>:  $1,42 \text{ uur/j.} \times 74,06088 \text{ g NO}_x/\text{u} = 104,92 \text{ g NO}_x/\text{j.}$
- $(5 \text{ voertuigen/jaar} \times 5 \text{ minuten})/60 = 0,42 \text{ uur/jr. stationair draaien middelzwaar verkeer.}$   
Uitgaande van rekenjaar 2026 geeft dit de volgende emissies:  
NH<sub>3</sub>:  $0,42 \text{ uur/j.} \times 0,7272 \text{ g NH}_3/\text{u} = 0,30 \text{ g NH}_3/\text{j.}$   
NO<sub>x</sub>:  $0,42 \text{ uur/j.} \times 58,5348 \text{ g NO}_x/\text{u} = 24,39 \text{ g NO}_x/\text{j.}$

Totaal NH<sub>3</sub> emissie stationair draaien = 1,71 g NH<sub>3</sub>/j. (afgerond 0,0017 kg NH<sub>3</sub>/j).

Totaal NO<sub>x</sub> emissie stationair draaien = 129,31 g NO<sub>x</sub>/j. (afgerond 0,129 kg NO<sub>x</sub>/j).

#### *Koude starts:*

##### *Algemeen*

Volgens de 'Handreiking Koude Start' hoeft voor mobiele werktuigen geen koude start meegenomen te worden in de Aeriusberekeningen. In onderhavig onderzoek is derhalve koude start voor mobiele werktuigen niet meegenomen in de berekening.

##### *Koude start realisatiefase (geldend voor wegverkeer dat 2 uur of langer stilstaat op de locatie).*

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden is sprake van: 120 voertuigen licht verkeer per jaar, 14 voertuigen (excl. mobiele werktuigen) zwaar verkeer per jaar en 5 voertuigen middelzwaar verkeer per jaar. Voor het zware en middelzware wegverkeer geldt dat deze op de locatie niet langer dan 2 uur stilstaan. Er is dan ook voor deze voertuigen geen sprake van koude starts.

Voor het lichte wegverkeer (120 voertuigen/j.) wordt worst case aangehouden dat deze allemaal langer dan 2 uur stilstaan. Deze 120 voertuigen per jaar zijn in Aerius-calculator ingevoerd als aantallen licht verkeer met koude start tijdens realisatiefase.

Voor de invoer van de inputgegevens van de werktuigen met brandstofmotoren, het verkeer, het stationair draaien en koude starts, zie ook blz. 8 en 9 van bijlage 1 (B1).

##### Gebruiksfase tijdens de realisatiefase

In de carport met tuinhuis en overdekt terras zijn geen bronnen aanwezig die NO<sub>x</sub>- en/of NH<sub>3</sub>-emissies veroorzaken. De enige bron die vervolgens wel nog NO<sub>x</sub>- en NH<sub>3</sub>- emissie veroorzaakt is het verkeer van en naar de carport/woning.

Ten aanzien van de stikstofemissie in de nieuwe situatie kan het volgende worden aangehouden:

- De carport met tuinhuis en overdekt terras veroorzaken zelf geen NO<sub>x</sub>- en NH<sub>3</sub> emissies.
- Ten aanzien van carport bij de woning bedraagt volgens de CROW kencijfers het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar deze carport/woning in een niet stedelijk buitengebied/rest bebouwde kom, maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit zijn 4,3 voertuigen per etmaal.
- Het verkeer van en naar de locatie is op dezelfde wijze en via dezelfde route ingevoerd als het verkeer in de realisatiefase. Ter plaatse van de Eperweg gaat het gebruiksverkeer op in het heersende verkeersbeeld.

- Omdat ervan wordt uitgegaan dat het verkeer bij aankomst de motor meteen uitzet en bij vertrek direct wegrijdt, is stationair draaien in de gebruiksfase niet meegenomen.
- Voor het lichte wegverkeer, 4,3 voertuigen per etmaal, wordt worst case aangehouden dat deze allemaal langer dan 2 uur stilstaan bij de carport/woning. Deze 4,3 voertuigen per etmaal zijn in Aerius-calculator ingevoerd als aantallen licht verkeer per etmaal met koude start tijdens de gebruiksfase.

Voor de invoer van de inputgegevens van de voertuigbewegingen van en naar de garage/woning en de koude starts, zie blz. 9 van bijlage 1 (B1).

### **Resultaten**

De inputgegevens van de realisatiefase en de gebruiksfase zijn ingevoerd in de meest recente versie van Aerius calculator 2025.0.1\_20251007\_db4f14956b. Omdat de realisatiefase plaatsvindt tijdens de gangbare gebruiksfase is er maar één berekening gemaakt:

Bijlage 1 (B1) betreft de Aeriusberekening van de realisatiefase i.c.m. de gebruiksfase.

#### Invloed realisatiefase met gebruiksfase op Nederlandse Natura 2000-gebieden.

Uit de berekening (zie **bijlage B1**) blijkt, dat er als gevolg van de realisatiefase i.c.m. de gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Zoals uit de resultaten van de berekeningen blijkt, worden er geen resultaten weergegeven.

#### Invloed realisatiefase met gebruiksfase op Buitenlandse Natura 2000-gebieden.

Gelet op de afstand tot de buitenlandse Natura 2000-gebieden zijn er 30 rekenpunten (automatisch bepaald door het rekenprogramma) meegenomen in de berekening. Uit de berekening (zie **bijlage B1**) blijkt, dat er als gevolg van de realisatiefase met de gebruiksfase ook geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de buitenlandse Natura 2000-gebieden. Er is nergens een toename > 0,00 mol per ha. per jaar.

Omdat uit de berekening van de gebruiksfase in combinatie met de realisatiefase al blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden, is er voor de gebruiksfase na de realisatiefase geen aparte berekening meer gemaakt.

### **Conclusie**

Op basis van de resultaten uit de Aeriusberekening kan geconcludeerd worden dat voor de realisatiefase met de gebruiksfase alsook de gebruiksfase zonder realisatiefase, negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NO<sub>x</sub>- en NH<sub>3</sub> uitstoot uitgesloten kunnen worden.

De uitkomsten van deze voortoets geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een vergunning Natura 2000-activiteit vanwege mogelijke effecten door NO<sub>x</sub>- en NH<sub>3</sub>-emissies op Natura 2000-gebieden.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

ing.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Bijlagen: B1: Aeriusberekening realisatiefase i.c.m. de gebruiksfase.

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.*

## Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Schweibergerweg 3,  
6281 ND Mechelen

## Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Nieuwbouw carport, tuinhuis en overdekt terras  
Invloed NOx- en NH3-emissie realisatiefase carport, tuinhuis en overdekt terras i.c.m. gebruik woonlocatie Schweibergerweg 3 in hetzelfde jaar op Natura 2000-gebieden

## Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RwkPUeRyiPby

09 oktober 2025, 17:28

OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

## Totale emissie

Realisatie tuinhuis, overdekt terras en carport i.c.m. gebruik in hetzelfde jaar - Beoogd

| Rekenjaar | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 2026      | 0,2 kg/j                | 3,4 kg/j                |

## Resultaten

Realisatie tuinhuis, overdekt terras en carport i.c.m. gebruik in hetzelfde jaar - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

| Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|------------------|---------|--------|
| -                |         |        |
| -                |         |        |
| -                |         |        |
| -                |         |        |
| -                |         |        |

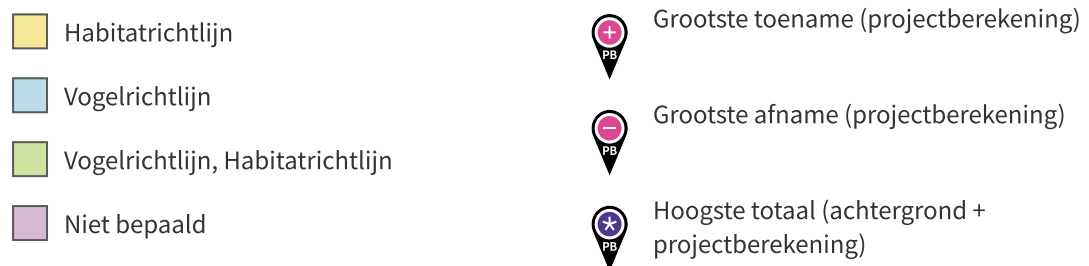
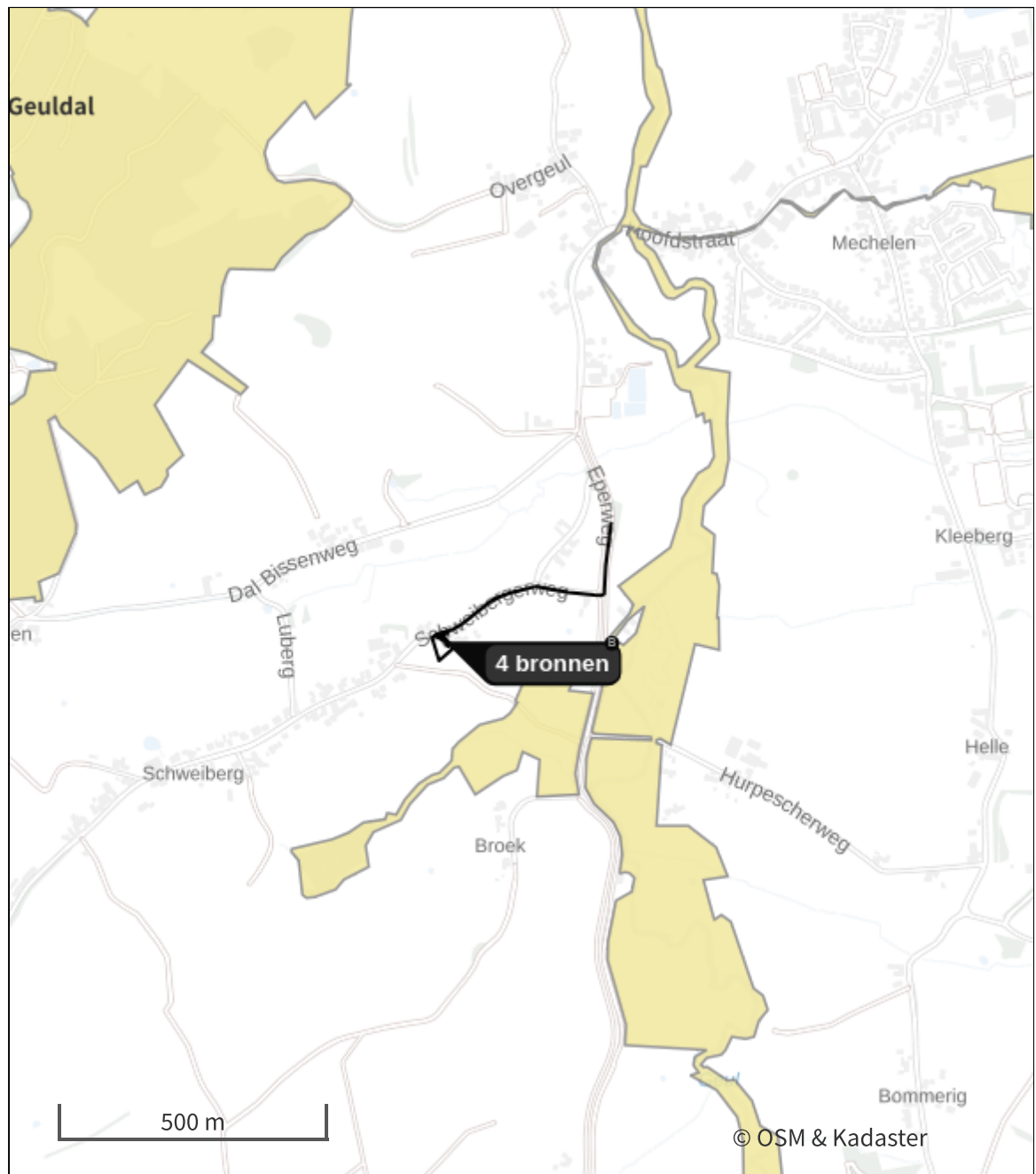


Realisatie tuinhuis, overdekt terras en carport i.c.m. gebruik in hetzelfde jaar (Beoogd), rekenjaar 2026

## Emissiebronnen

|                                                                            | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>2</b> Anders...   Stationair draaien bouwverkeer                        | 1,7 g/j                 | 0,1 kg/j                |
| <b>3</b> Verkeer   Koude start: overig   Koude starts bouwverkeer          | 5,1 g/j                 | 31,6 g/j                |
| <b>4</b> Mobiele werktuigen   Realisatiefase                               | 84,3 g/j                | 2,4 kg/j                |
| <b>6</b> Verkeer   Koude start: overig   Koude starts verkeer gebruiksfase | 66,9 g/j                | 0,4 kg/j                |
| <del>1</del> Verkeersnetwerk                                               | 17,3 g/j                | 0,4 kg/j                |

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



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 "Realisatie tuinhuis, overdekt terras en carport i.c.m. gebruik in hetzelfde jaar" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

| Per eigen rekenpunt | Naam                                                             | Coördinaat           | Projectbijdrage (mol N/ha/jr) |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 1                   | Voerstreek (3 km)                                                | X:190148<br>Y:308278 | -                             |
| 2                   | Vallée de la Gueule en aval de Kelmis (4 km)                     | X:193848<br>Y:307338 | -                             |
| 3                   | Vallée de la Gueule en amont de Kelmis (11 km)                   | X:198101<br>Y:302069 | -                             |
| 4                   | Wurmtal südlich Herzogenrath (12 km)                             | X:204707<br>Y:313645 | -                             |
| 5                   | Basse Meuse et Meuse mitoyenne (15 km)                           | X:177142<br>Y:310320 | -                             |
| 6                   | Wurmtal nördlich Herzogenrath (15 km)                            | X:203715<br>Y:321645 | -                             |
| 7                   | Montagne Saint-Pierre (16 km)                                    | X:176314<br>Y:312163 | -                             |
| 8                   | Plateau van Caestert met hellingbossen en mergelgrotten. (16 km) | X:176201<br>Y:312847 | -                             |
| 9                   | Osthertogenwald autour de Raeren (17 km)                         | X:206231<br>Y:301815 | -                             |
| 10                  | Basse vallée du Geer (17 km)                                     | X:175363<br>Y:311255 | -                             |
| 11                  | Vallée du Ruisseau de Bolland (17 km)                            | X:182211<br>Y:297261 | -                             |
| 12                  | Teverener Heide (18 km)                                          | X:199357<br>Y:327411 | -                             |
| 13                  | Vallée de la Vesdre entre Eupen et Verviers (18 km)              | X:191669<br>Y:292574 | -                             |
| 14                  | Affluents du lac d'Eupen (19 km)                                 | X:203712<br>Y:296088 | -                             |
| 15                  | Brander Wald (19 km)                                             | X:211401<br>Y:309233 | -                             |
| 16                  | Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (20 km)     | X:176437<br>Y:322754 | -                             |
| 17                  | Münsterbachtal, Münsterbusch (20 km)                             | X:212232<br>Y:309629 | -                             |
| 18                  | Overgang Kempen-Haspengouw (20 km)                               | X:172883<br>Y:315834 | -                             |
| 19                  | La Gileppe (21 km)                                               | X:196562<br>Y:290333 | -                             |
| 20                  | Vallée de la Soor (21 km)                                        | X:201112<br>Y:291837 | -                             |
| 21                  | Bärenstein (22 km)                                               | X:214325<br>Y:308013 | -                             |
| 22                  | Brockenberg (22 km)                                              | X:214248<br>Y:306976 | -                             |
| 23                  | Fagnes du Nord-Est (22 km)                                       | X:207510<br>Y:294687 | -                             |
| 24                  | Hammerberg (22 km)                                               | X:214658<br>Y:308416 | -                             |
| 25                  | Mechelse Heide en vallei van de Ziepbeek (22 km)                 | X:173423<br>Y:323368 | -                             |
| 26                  | De Mechelse Heide en de Vallei van de Ziepbeek (23 km)           | X:174566<br>Y:325688 | -                             |

| Per eigen<br>rekenpunt | Naam                                                            | Coördinaat           | Projectbijdrage (mol<br>N/ha/jr) |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 27                     | Steinbruchbereich Bernhardshammer und<br>Binsfeldhammer (23 km) | X:215136<br>Y:307793 | -                                |
| 28                     | Vallée de la Helle (23 km)                                      | X:203017<br>Y:290517 | -                                |
| 29                     | Schlangenberg (23 km)                                           | X:215301<br>Y:305746 | -                                |
| 30                     | Werther Heide, Napoleonsweg (24 km)                             | X:216920<br>Y:309789 | -                                |

## Realisatie tuinhuis, overdekt terras en carport i.c.m. gebruik in hetzelfde jaar, Rekenjaar 2026

**1** Verkeer | Rijdend verkeer

|                           |                                    |                    |        |                 |                          |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------|--------|-----------------|--------------------------|
| Naam                      | Bouwverkeer realisatiefase         | Links              | Rechts | NO <sub>x</sub> | 97,6 g/j                 |
| Locatie                   | X:192357,36 Y:311129,19            | Type scherm        | -      | -               | NO <sub>2</sub> 22,6 g/j |
| Lengte                    | 503,81 m                           | Hoogte             | -      | -               | NH <sub>3</sub> 2,8 g/j  |
| Wegtype                   | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | -      | -               |                          |
| Rijrichting               | Beide richtingen                   |                    |        |                 |                          |
| Tunnelfactor              | <u>1</u>                           |                    |        |                 |                          |
| Type hoogteligging        | <u>Normaal</u>                     |                    |        |                 |                          |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | <u>0 m</u>                         |                    |        |                 |                          |

| Verkeer                   | Maximum snelheid        | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|---------|
| Licht verkeer             | Voorgeschreven factoren | 240,0 /jaar               | 0,0 %   |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 10,0 /jaar                | 0,0 %   |
| Zwaar vrachtverkeer       | Voorgeschreven factoren | 34,0 /jaar                | 0,0 %   |
| Busverkeer                | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar                 | 0,0 %   |

**2** Anders...

|                      |                                |                |                 |                 |          |
|----------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------|
| Naam                 | Stationair draaien bouwverkeer | Uittreedhoogte | <u>0,0 m</u>    | NO <sub>x</sub> | 0,1 kg/j |
|                      |                                | Warmteinhoud   | <u>0,000 MW</u> | NH <sub>3</sub> | 1,7 g/j  |
| Locatie              | X:192171,16 Y:311025,07        | Spreading      | <u>0,0 m</u>    |                 |          |
| Oppervlakte          | 0,01 ha                        |                |                 |                 |          |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd                |                |                 |                 |          |
| Temporele variatie   | <u>Continue Emissie</u>        |                |                 |                 |          |

**3** Verkeer | Koude start: overig

|             |                          |                 |          |
|-------------|--------------------------|-----------------|----------|
| Naam        | Koude starts bouwverkeer | NO <sub>x</sub> | 31,6 g/j |
|             |                          | NH <sub>3</sub> | 5,1 g/j  |
| Locatie     | X:192169,2 Y:311041,55   |                 |          |
| Oppervlakte | 0,00 ha                  |                 |          |

| Type voertuig             | Koude starts |
|---------------------------|--------------|
| Licht verkeer             | 120,0 /jaar  |
| Middelzwaar vrachtverkeer | 0,0 /jaar    |
| Zwaar vrachtverkeer       | 0,0 /jaar    |
| Busverkeer                | 0,0 /jaar    |



#### 4 Mobiele werktuigen

| Naam                                                                                        | Realisatiefase                     |           |                                 | NO <sub>x</sub>                                              | 2,4 kg/j                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Locatie                                                                                     | X:192170,05<br>Y:311013,73         |           |                                 | NH <sub>3</sub>                                              | 84,3 g/j                                             |
| Oppervlakte                                                                                 | 0,10 ha                            |           |                                 |                                                              |                                                      |
| Naam/Stageklasse                                                                            | Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik | Draaiuren | Uittreedhoogte/Warmteinhoud     | Spreiding/Temporele variatie                                 | Stof Emissie                                         |
| Graafmachine 129 kW, 2020<br>Stage-V, >= 2019 ,<br>75-560 kW, diesel,<br>SCR: ja            | 117 l/j<br>7 l/j                   | 9 u/j     | <u>2,9 m</u><br><u>0,027 MW</u> | <u>0,7 m</u><br><u>Standaard Profiel</u><br><u>Industrie</u> | NO <sub>x</sub> 0,7 kg/j<br>NH <sub>3</sub> 28,1 g/j |
| Laadschop 125 kW, 2020<br>Stage-V, >= 2019 ,<br>75-560 kW, diesel,<br>SCR: ja               | 138 l/j<br>8 l/j                   | 11 u/j    | <u>2,9 m</u><br><u>0,027 MW</u> | <u>0,7 m</u><br><u>Standaard Profiel</u><br><u>Industrie</u> | NO <sub>x</sub> 0,9 kg/j<br>NH <sub>3</sub> 33,1 g/j |
| Betonstort 240 kW, 2020<br>Stage-V, >= 2019 ,<br>75-560 kW, diesel,<br>SCR: ja              | 96 l/j<br>6 l/j                    | 4 u/j     | <u>2,9 m</u><br><u>0,027 MW</u> | <u>0,7 m</u><br><u>Standaard Profiel</u><br><u>Industrie</u> | NO <sub>x</sub> 0,4 kg/j<br>NH <sub>3</sub> 23,0 g/j |
| Trilplaat 10 kW, 2020<br>Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee                      | 11 l/j<br>0 l/j                    | 6 u/j     | <u>1,0 m</u><br><u>0,006 MW</u> | <u>0,3 m</u><br><u>Standaard Profiel</u><br><u>Industrie</u> | NO <sub>x</sub> 0,3 kg/j<br>NH <sub>3</sub> 0,0 kg/j |
| Loskraan/kooiaap op vrachtauto 2020, 25 kW<br>Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee | 3 l/j<br>0 l/j                     | 1 u/j     | <u>1,0 m</u><br><u>0,006 MW</u> | <u>0,3 m</u><br><u>Standaard Profiel</u><br><u>Industrie</u> | NO <sub>x</sub> 65,0 g/j<br>NH <sub>3</sub> 0,0 kg/j |

#### 5 Verkeer | Rijdend verkeer

| Naam                      | Verkeer gebruiksfase in hetzelfde jaar als de realisatiefase | Links Rechts              | NO <sub>x</sub> | 0,3 kg/j                 |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------------|
| Locatie                   | X:192352,41 Y:311130,02                                      | Type scherm               | - -             | NO <sub>2</sub> 32,6 g/j |
| Lengte                    | 513,85 m                                                     | Hoogte                    | - -             | NH <sub>3</sub> 14,5 g/j |
| Wegtype                   | Binnen bebouwde kom (doorstromend)                           | Afstand tot de weg        | - -             |                          |
| Rijrichting               | Beide richtingen                                             |                           |                 |                          |
| Tunnelfactor              | <u>1</u>                                                     |                           |                 |                          |
| Type hoogteligging        | <u>Normaal</u>                                               |                           |                 |                          |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | <u>0 m</u>                                                   |                           |                 |                          |
| Verkeer                   | Maximum snelheid                                             | Aantal voertuigbewegingen | In file         |                          |
| Licht verkeer             | Voorgeschreven factoren                                      | 8,6 /etmaal               |                 | 0,0 %                    |
| Middelwaar vrachtverkeer  | Voorgeschreven factoren                                      | 0,0 /etmaal               |                 | 0,0 %                    |
| Zwaar vrachtverkeer       | Voorgeschreven factoren                                      | 0,0 /etmaal               |                 | 0,0 %                    |
| Busverkeer                | Voorgeschreven factoren                                      | 0,0 /etmaal               |                 | 0,0 %                    |

**6** Verkeer | Koude start: overig

|                           |                                        |                 |          |
|---------------------------|----------------------------------------|-----------------|----------|
| Naam                      | Koude starts<br>verkeer<br>gebruiksfas | NO <sub>x</sub> | 0,4 kg/j |
|                           |                                        | NH <sub>3</sub> | 66,9 g/j |
| Locatie                   | X:192177,08<br>Y:311020,14             |                 |          |
| Oppervlakte               | 0,00 ha                                |                 |          |
| Type voertuig             | Koude starts                           |                 |          |
| Licht verkeer             |                                        | 4,3 /etmaal     |          |
| Middelzwaar vrachtverkeer |                                        | 0,0 /etmaal     |          |
| Zwaar vrachtverkeer       |                                        | 0,0 /etmaal     |          |
| Busverkeer                |                                        | 0,0 /etmaal     |          |

**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 2025.0.1\_20251007\_db4f14956b

Database versie 2025.0.1\_db4f14956b\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>



# Ontwerpboek

Landschappelijke inrichting van de tuin

De heer

Schweibergerweg 3 Mechelen

10-02-2025



# Luchtfoto van locatie met kadasterlijnen





# Luchtfoto van locatie met kadasterlijnen





# Foto's Google Earth





# Foto's Google Earth





# Foto's Google Earth



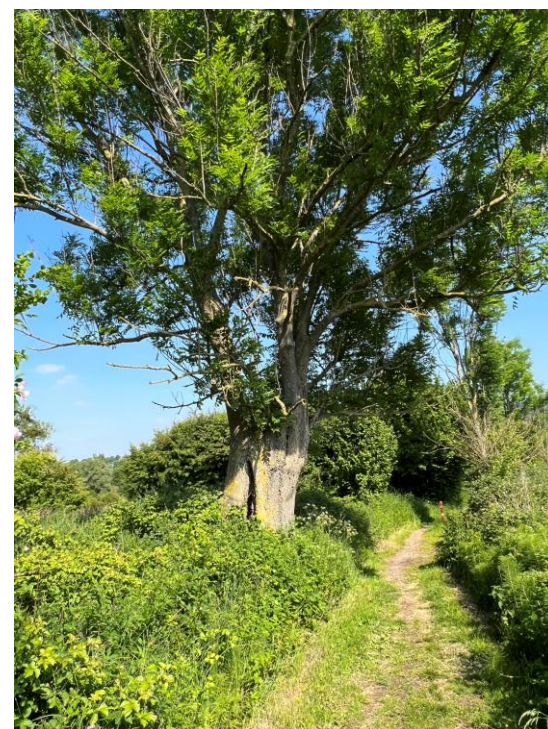
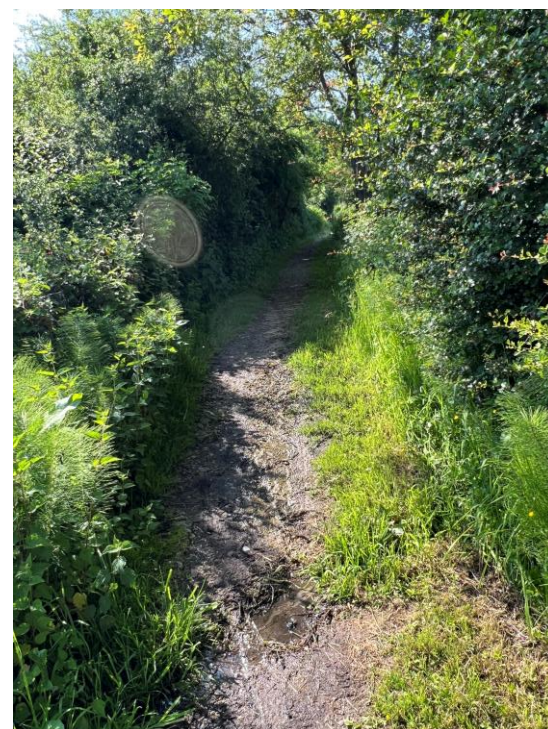
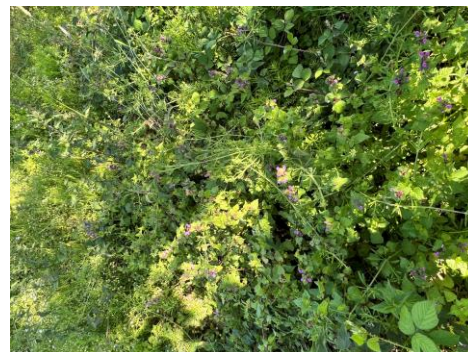


# Foto's locatiebezoek



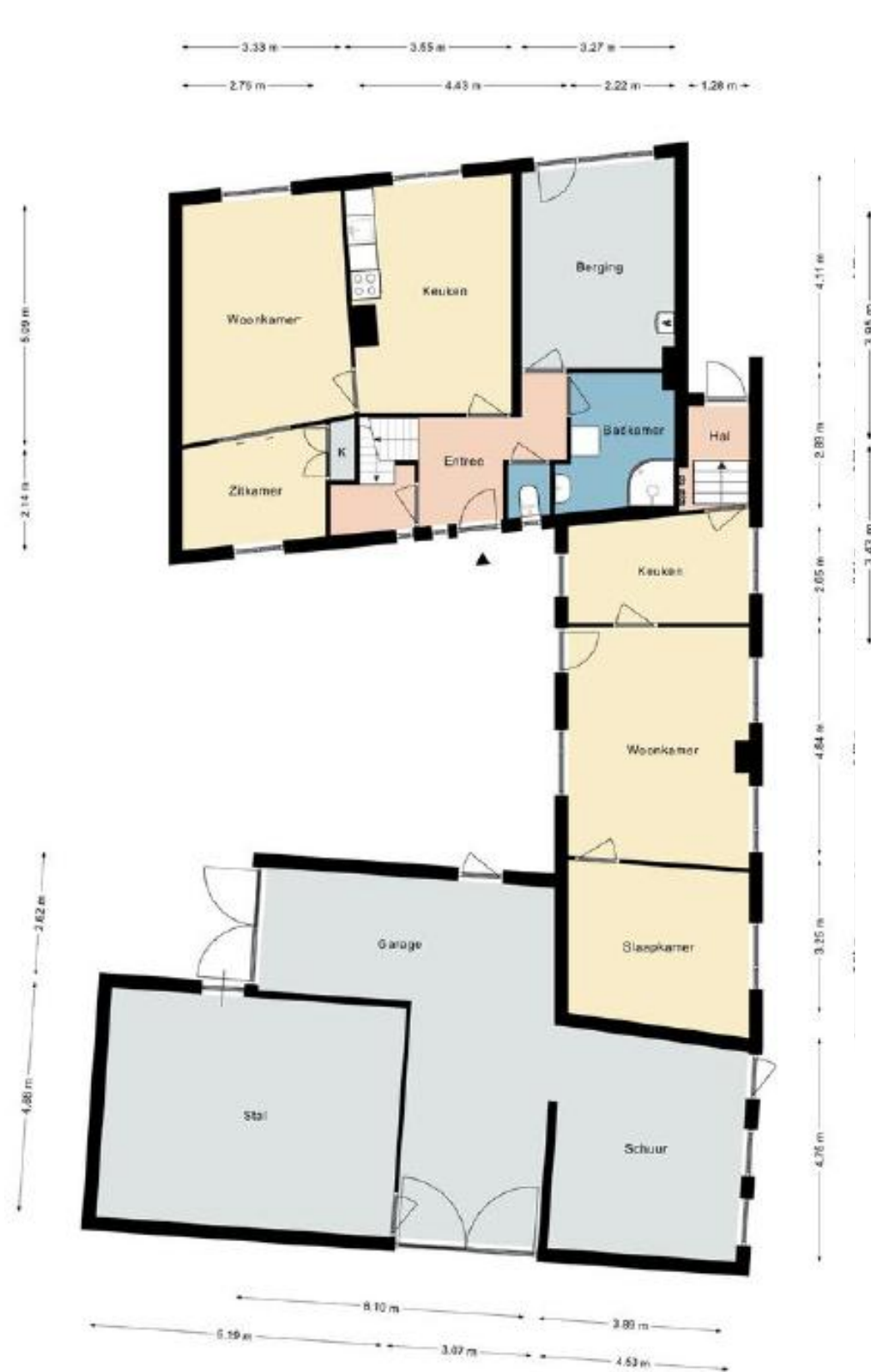


# Foto's locatiebezoek

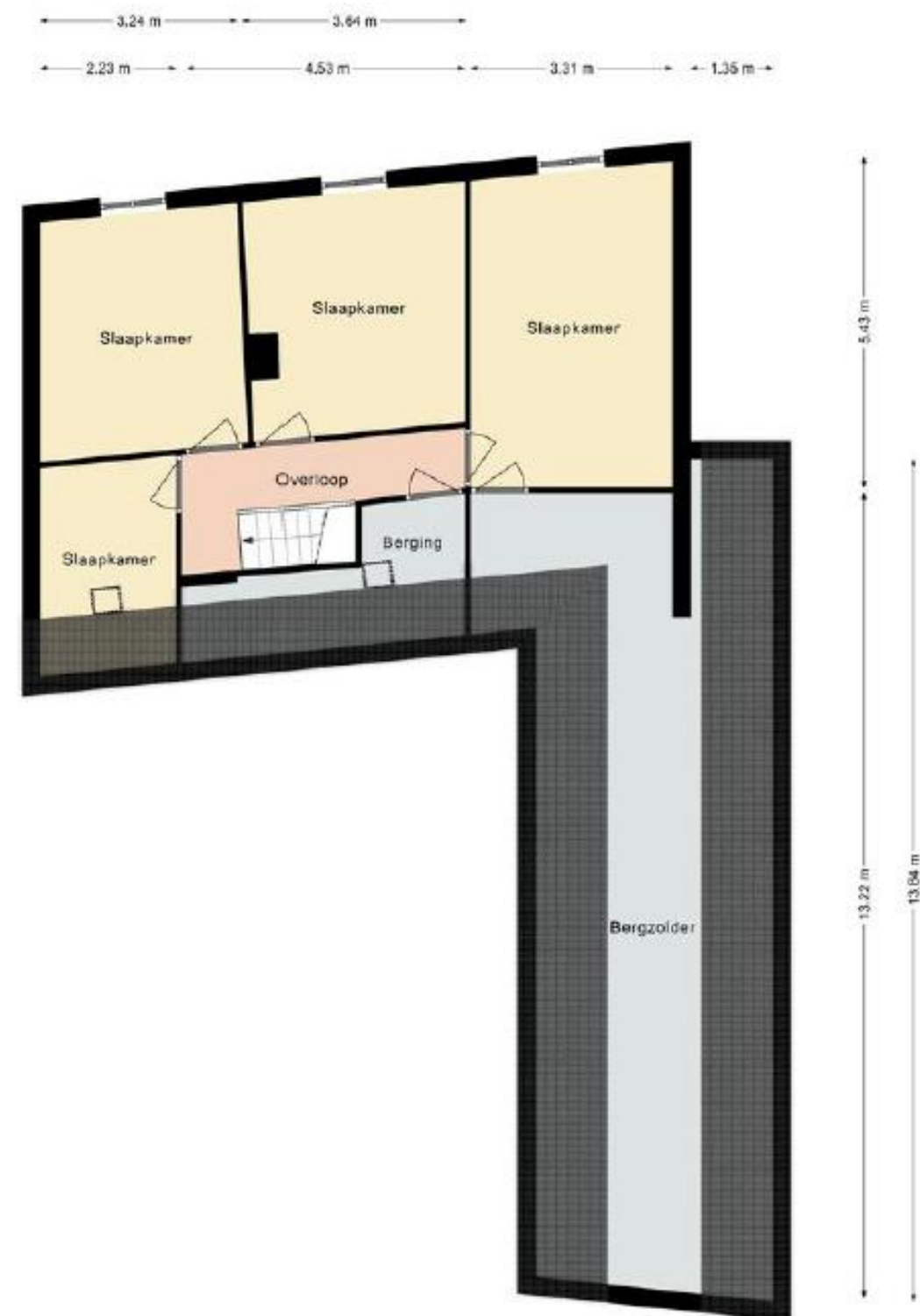




# Gebouwindeling verkoopfolder



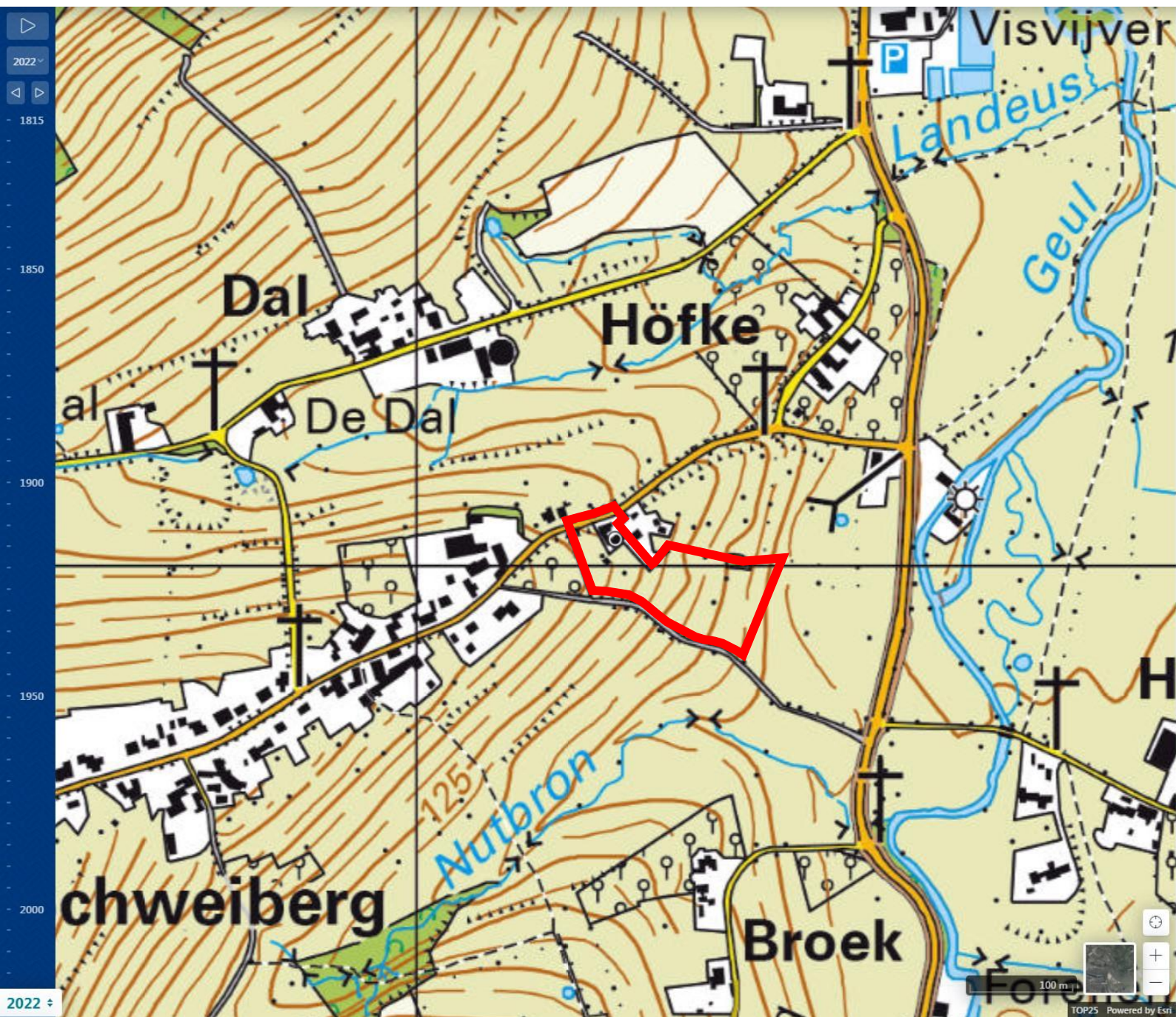
Begane grond



Verdieping

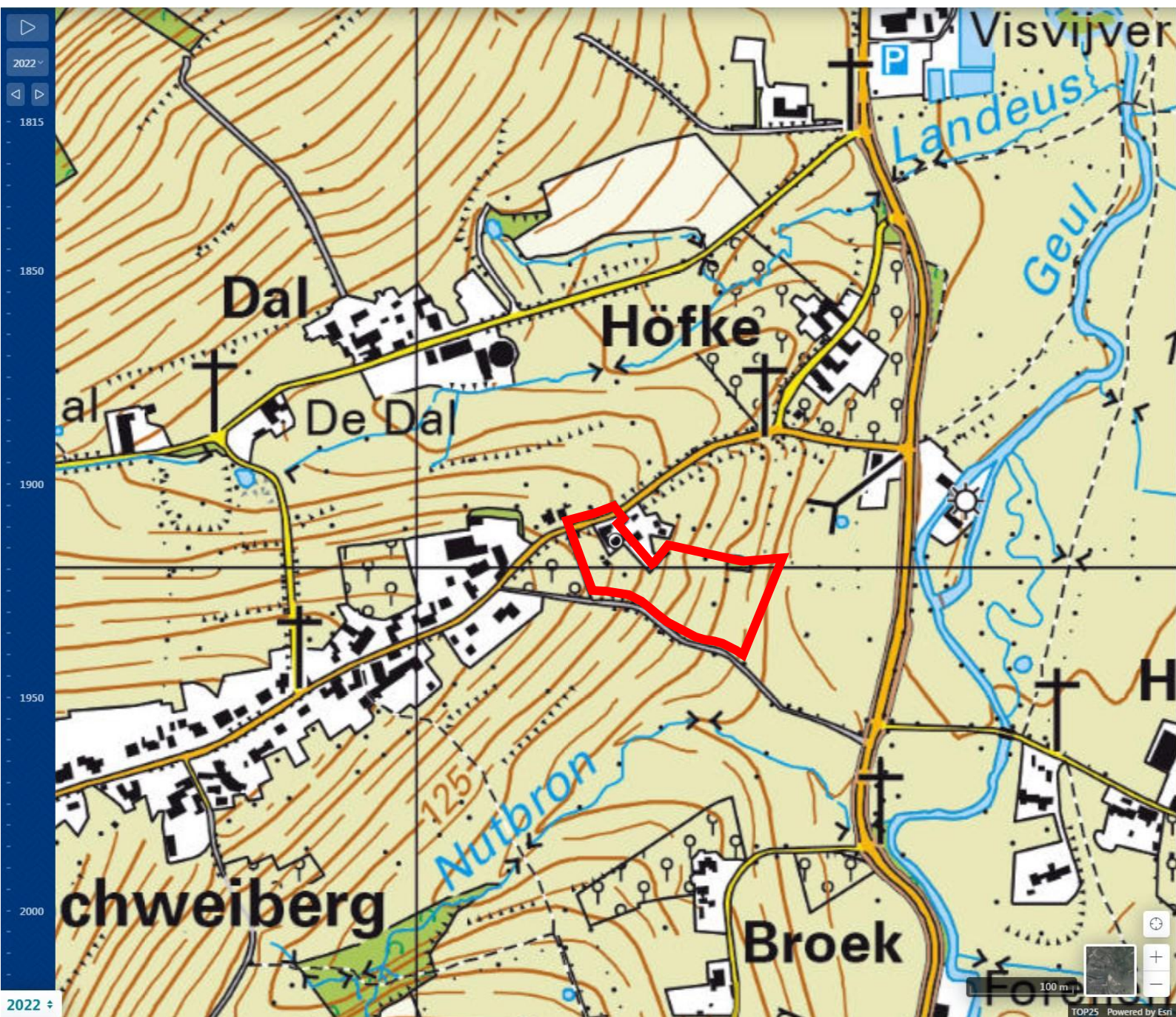


# Top tijdreis 2022 – 1850



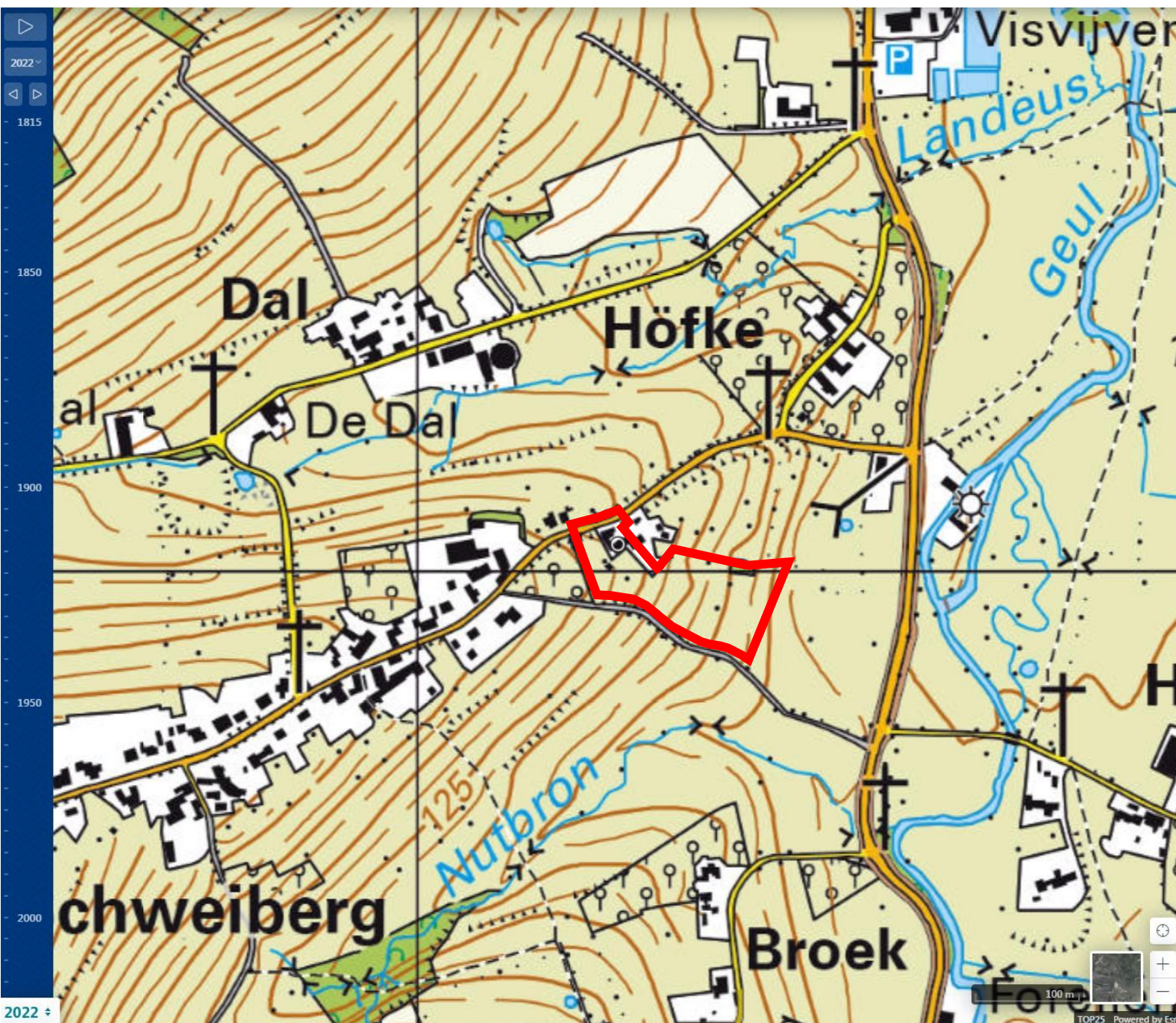


# Top tijdreis 2022 – 1900



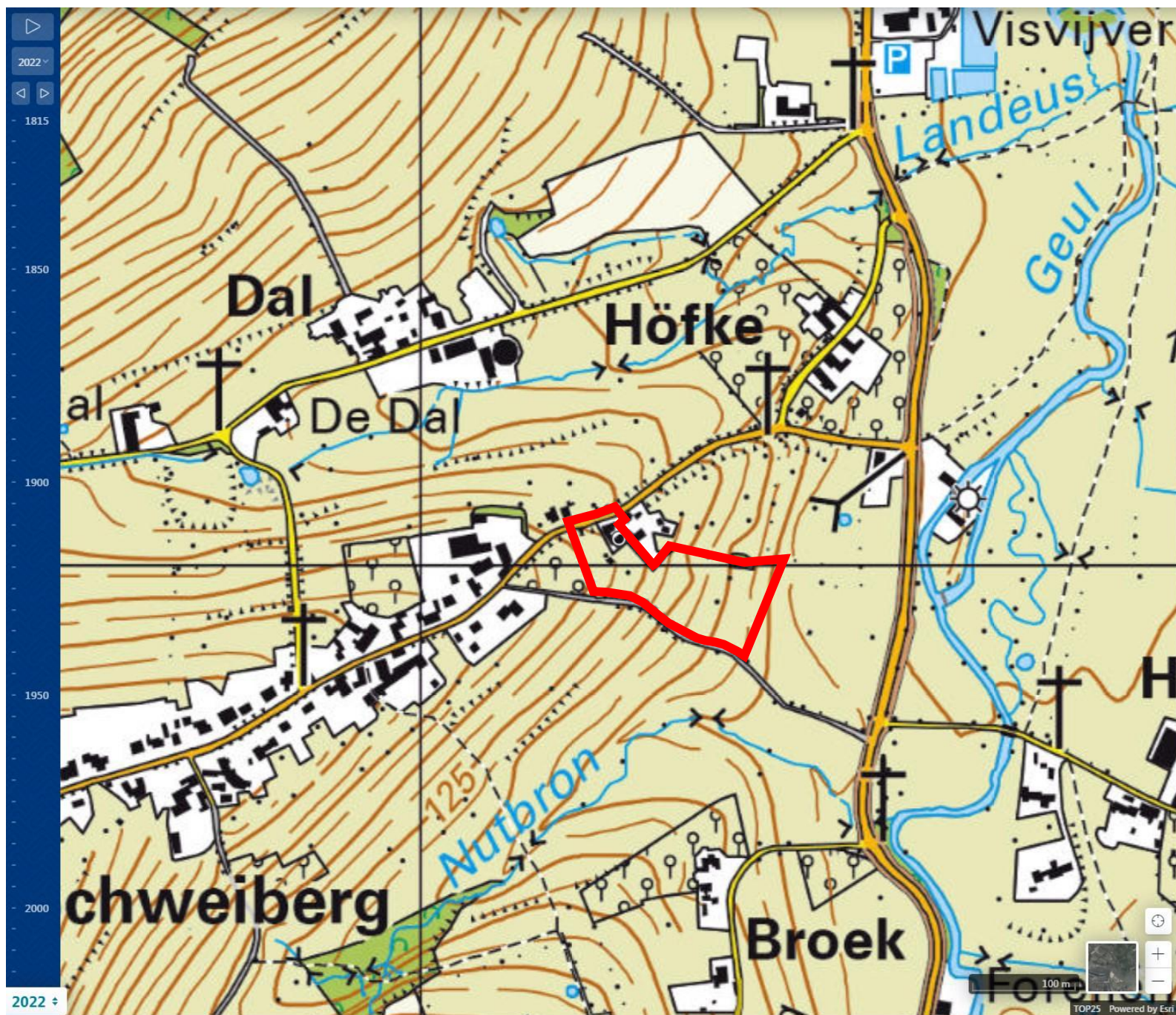


# Top tijdreis 2022 – 1950



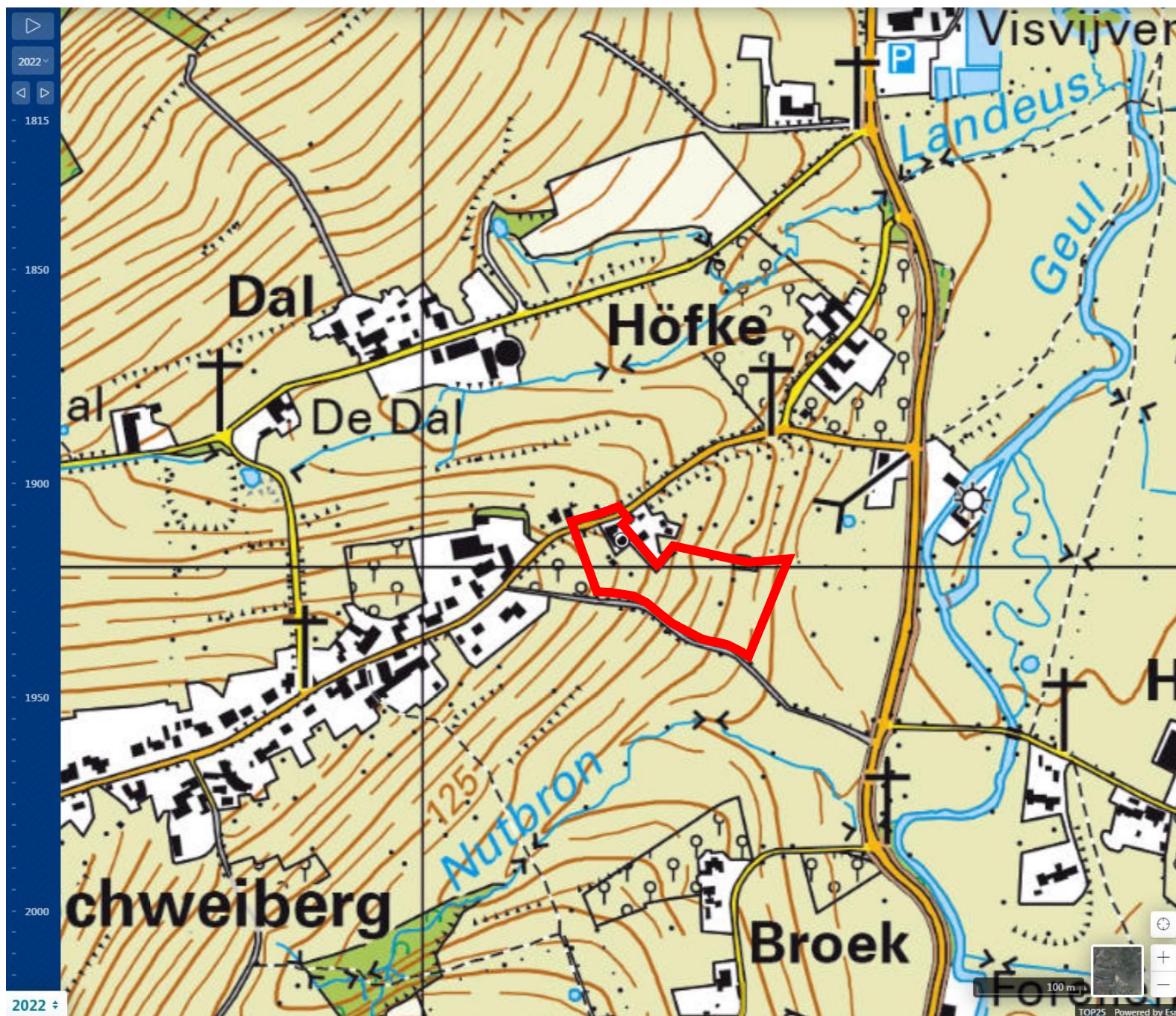


# Top tijdreis 2022 – 1975





# Top tijdreis 2022 – 2000





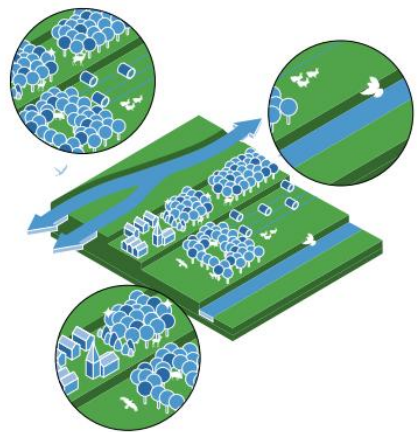
# Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Wat is de opgave? Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. We beschikken over waardevolle natuur die qua biodiversiteit uniek is in Nederland. Dat is een belangrijke troef. Voor ons welzijn en onze gezondheid, maar ook vanwege de maatschappelijk en economische waarde. Onze natuur is intrinsiek en ook economisch waardevol. Ze vormt een belangrijke vestigingsfactor en heeft een sterke aantrekkingskracht op toeristen en recreanten.

Limburgse natuurgebieden, waaronder de Natura 2000-gebieden, vormen samen het Natuurnetwerk Limburg - het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen het landelijk gebied onderscheiden we daarnaast de groenblauwe mantel en het buitengebied. Voor het behoud van de kwaliteiten in het Natuurnetwerk Limburg en vooral de daartoe behorende Natura 2000-gebieden, is het van belang dat de abiotiek[31] op orde wordt gebracht. Dat kan door inrichting en beheer binnen de natuurgebieden, het voldoende robuust maken van het Natuurnetwerk Limburg en door goede overgangen naar de omliggende gebieden. Het 'Aanvalsplan Stikstof' (in combinatie met andere generieke brongerichte maatregelen) is aanleiding om te bezien hoe te komen tot een meer samenhangende en gebiedsgerichte uitwerking. Voorbeelden hiervan zijn het herstel van grondwaterstanden en een forse vermindering van stikstofdepositie. Het Klimaatakkoord kent een uitgewerkte opgave uit de Nationale Bossenstrategie, voor het beter beheer van het bestaande bosareaal en het aanleggen van nieuwe bossen. Dit draagt bij aan het realiseren van de CO<sub>2</sub>-doelstellingen. Een deel van deze opgave wordt in Limburg gerealiseerd. Limburg kent verschillende professionele organisaties, vrijwilligersorganisaties en burgerinitiatieven die zich inzetten voor behoud van natuur en landschap en die willen zorgen voor de eigen leefomgeving. Ook zijn er boeren en particulieren die een belangrijke bijdrage leveren via (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer en natuurinclusieve landbouw. Daarnaast is er steeds meer aandacht voor de positieve effecten van groen in en om de stad op welzijn en gezondheid. Vermaatschappelijking van natuur biedt nog veel potentie.

We willen de biodiversiteit in stand houden en waar mogelijk versterken door het realiseren van een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk van goede kwaliteit én door het realiseren van een groen dooraderd landelijk gebied. Wij streven naar het behalen van de doelstellingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR). Er wordt landelijk een nieuw Natuurprogramma uitgewerkt, waarbij het Rijk en provincies afspraken maken over het VHR doelbereik in 2050. Tevens worden afspraken gemaakt over wat een landelijk gunstige staat van instandhouding inhoudt voor beschermde soorten en van de Rode Lijstsoorten. Een belangrijke randvoorwaarde is duidelijkheid over de rijksbijdrage in de financiering hiervan. In de periode tot 2050 zetten we hiervoor de benodigde tussenstappen en leggen we dwarsverbanden met onder meer de aanpak stikstof, kwaliteitsslag natuur, de Bossenstrategie, de energietransitie en de (natuurinclusieve) kringlooplandbouw.

We streven naar een natuurinclusieve samenleving, waarbij natuur sterk verankerd is in de samenleving en dicht bij de woonomgeving voor jong en oud te beleven is. In een natuurinclusieve samenleving wordt een brug geslagen tussen natuur én andere thema's en (verander)opgaven. Daardoor dragen de natuur en het landschap bij aan de gezondheid, het welzijn en de welvaart van bewoners en neemt de samenleving op haar beurt meer verantwoordelijkheid voor natuur in de eigen directe leefomgeving.



## 14.3.1. Kwaliteits- en kwantiteitsimpuls natuur

Voor het realiseren van onze opgaven en ambities zoeken we, naast de inzet van voor zover beschikbare eigen middelen, naar financiële ondersteuning vanuit het Rijk en Europa.

Om de biodiversiteitsdoelen te behalen, waaronder een duurzame gunstige staat van instandhouding van de Natura 2000-doelen, zetten we in op meerdere sporen. Het primaire spoor is een kwaliteitsimpuls in de bestaande natuur van het Natuurnetwerk Limburg, vooral in Natura 2000-gebieden. Daarnaast kiezen we voor een hoogwaardige kwalitatieve inrichting van de nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Limburg. Het tweede spoor is dat we aanvullend op het Natuurnetwerk Limburg inzetten op het realiseren van zones waar het ruimtelijk gebruik in meer of minder mate bijdraagt aan het realiseren van de biodiversiteitsdoelen.

108 Omgevingsvisie Limburg  
We streven ernaar de abiotische omstandigheden voor het Natuurnetwerk Limburg en vooral de Natura 2000-gebieden te herstellen. We verbeteren de water-, bodem- en milieuocondities door bijvoorbeeld de overbelasting met stikstof aan te pakken. Dit doen we in samenhang met onze stikstofaanpak.

Vanuit het 'Aanvalsplan Stikstof' zetten we in op drie doelen: het verlenen van houdbare vergunningen, het perspectief bieden aan economisch- en maatschappelijke ontwikkelingen en het op orde brengen van de natuurkwaliteit. We verlagen de stikstofdepositie met name door generieke bronmaatregelen (vooral buiten de natuurgebieden) en we verbeteren de kwaliteit van natuurgebieden door in te zetten op versnelling van extra natuurherstel en hydrologische maatregelen.

We kiezen een samenhangende benadering voor functies als kringlooplandbouw, natuur, water, energieopwekking, veiligheid en gezondheid, recreatie en toerisme. We zetten ook in op samenhang met onder meer de Beheersplannen Natura2000 en uitvoeringsprogramma's op provinciaal- en rijksniveau.

Bij het doorontwikkelen van het Natuurnetwerk Limburg, en de groenblauwe mantel zoeken we de grensoverschrijdende samenwerking op. Voorbeelden van succesvolle grensoverschrijdende samenwerking zijn te vinden in het GrensPark Kempen~Broek, Rivierpark Maasvallei, het Drielandenpark en Grenspark Maas-Swalm-Nette.

Vanuit het Klimaatakkoord zijn Provincies samen met het Rijk van plan om aan een gezamenlijke Bossenstrategie te werken. Daarbij streven we naar een toekomst- en klimaatbestendig bos én naar een netto-uitbreiding van het areaal bos in Nederland. Met het '1 Miljoen Bomenplan' heeft de Provincie Limburg al het voortouw genomen en een eerste stap gezet. Dit plan draagt onder andere bij aan landschappelijke kwaliteit, vestigingsklimaat, leefbaarheid, klimaatadaptatie voor koelte tegen hittestress, waterbuffering en CO<sub>2</sub>-reductie door koolstofvastlegging. Wij werken onze ambities voor bossen uit in een Limburgse bossenstrategie.

We blijven de natuur beschermen door regels in de Omgevingsverordening en door het maken van zorgvuldige afwegingen bij het verlenen van omgevingsvergunningen en ontheffingen. Dit vanuit onze taak als bevoegd gezag voor de Wet Natuurbescherming.

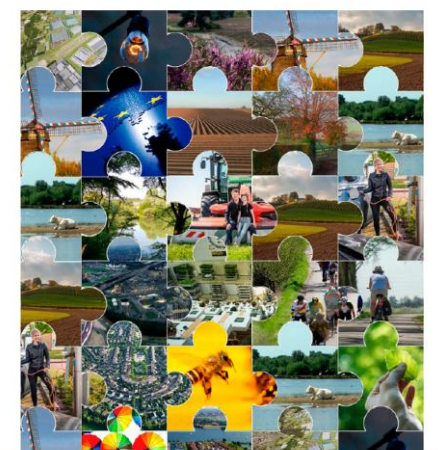
We continueren via de Omgevingsverordening het compenseren van natuur(waarden) als die door andere ontwikkelingen verdwijnen.

Waar nodig zetten we juridisch bindende instrumenten in voor de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden.

Bij onze actieve soortenbescherming ligt de nadruk op soorten met een internationaal instandhoudingsdoel én op de bedreigde soorten van de Rode Lijst. Prioriteit hebben soorten die binnen Nederland alleen, of in belangrijke mate, in Limburg voorkomen. Bij het nemen van maatregelen gaan we uit van de leefgebiedenbenadering. Dat betekent dat we soorten vooral beschermen door hun leefgebied op orde te brengen. Op deze manier profiteert niet één specifieke soort, maar een groep soorten die in hetzelfde type leefgebied voorkomt.

Als gevolg van klimaatverandering is niet uit te sluiten dat leefgebieden van soorten veranderen, verschuiven of verdwijnen, waardoor populaties van soorten afnemen of verdwijnen en andere soorten zullen verschijnen.

Voor uitgebreide omschrijving van de opgaven van de provincie, zie de Omgevingsvisie Limburg

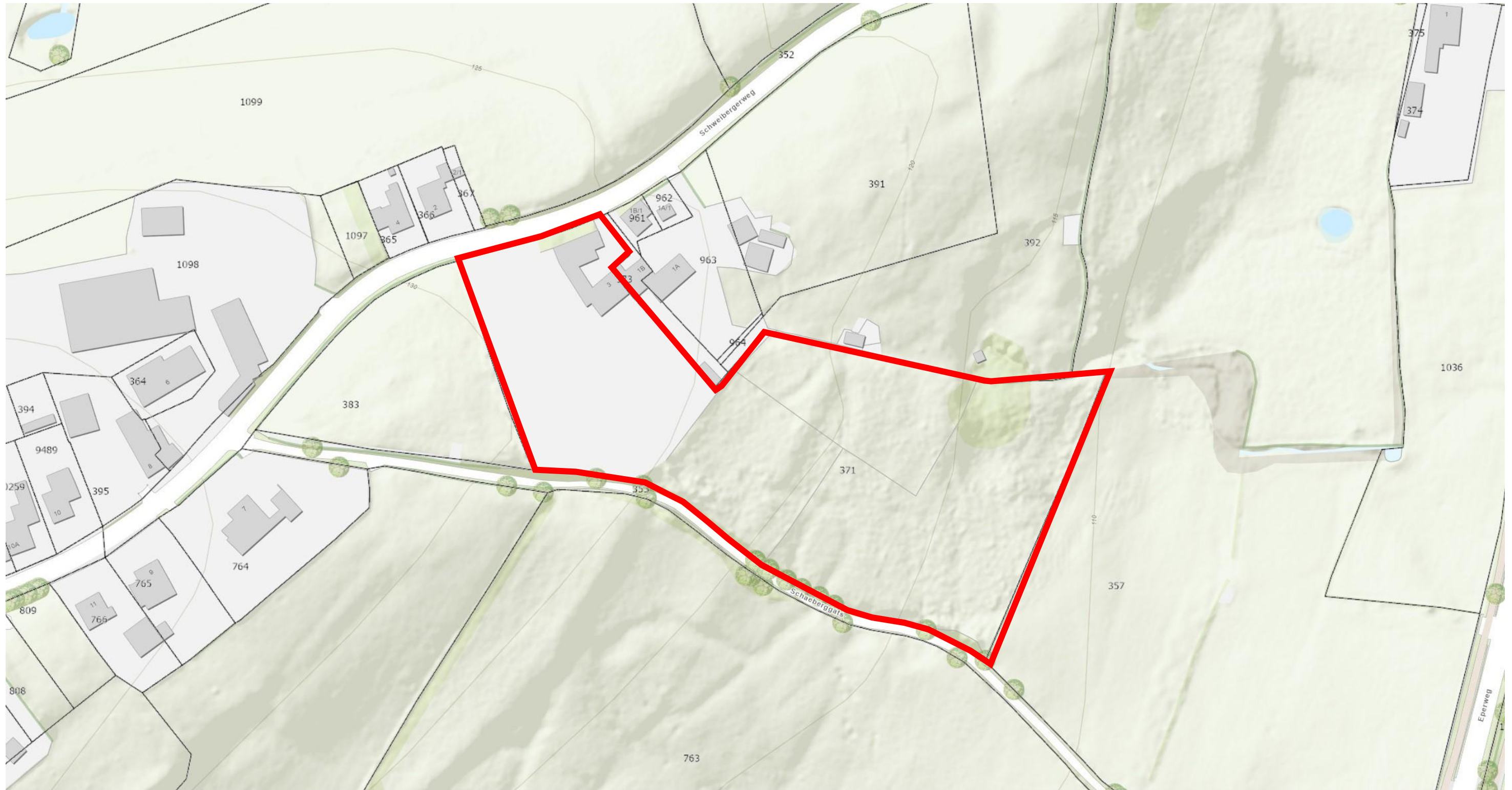


Omgevingsvisie Limburg

www.limburg.nl

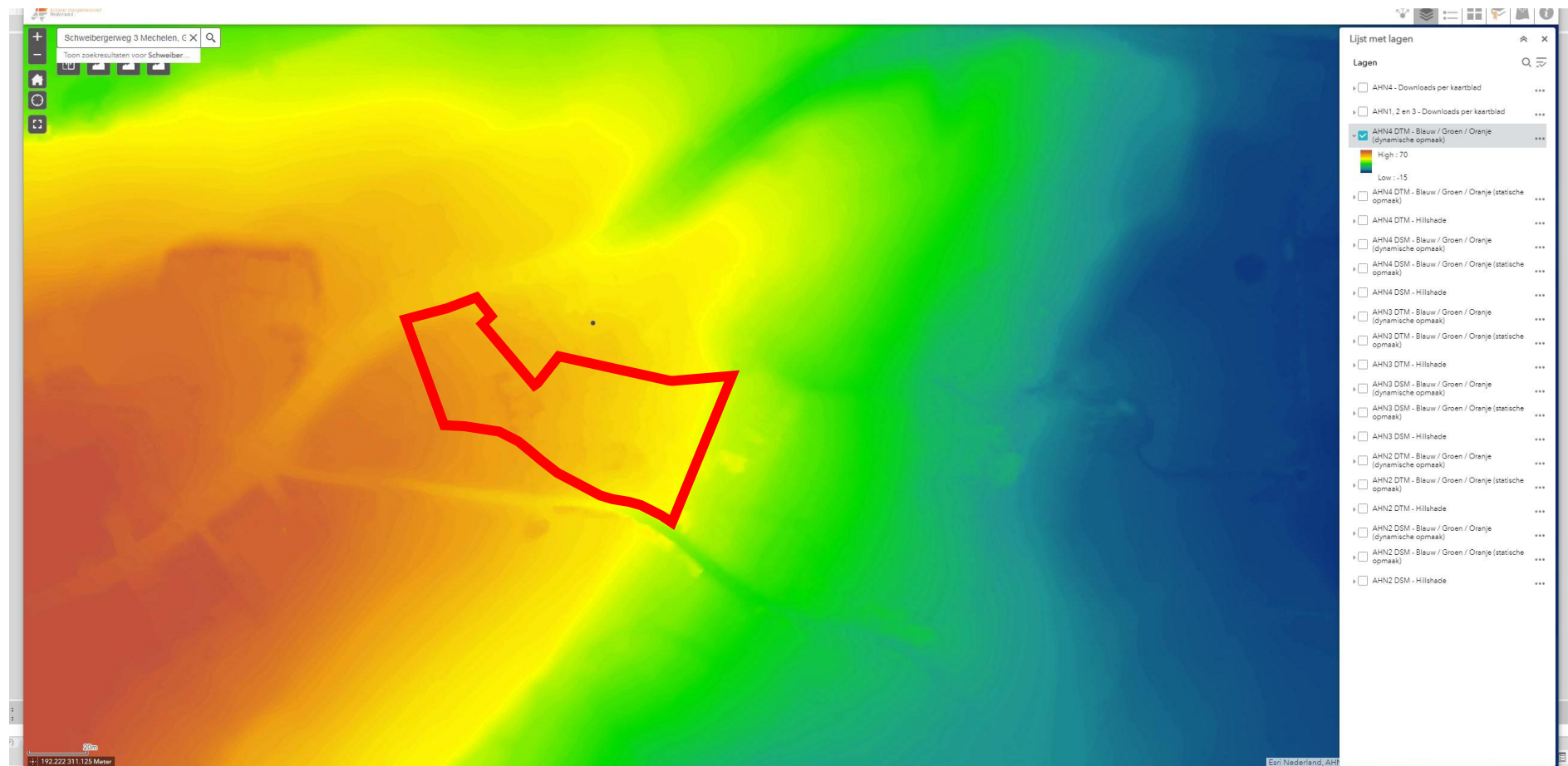


# Topografische kaart met kadasterlijnen

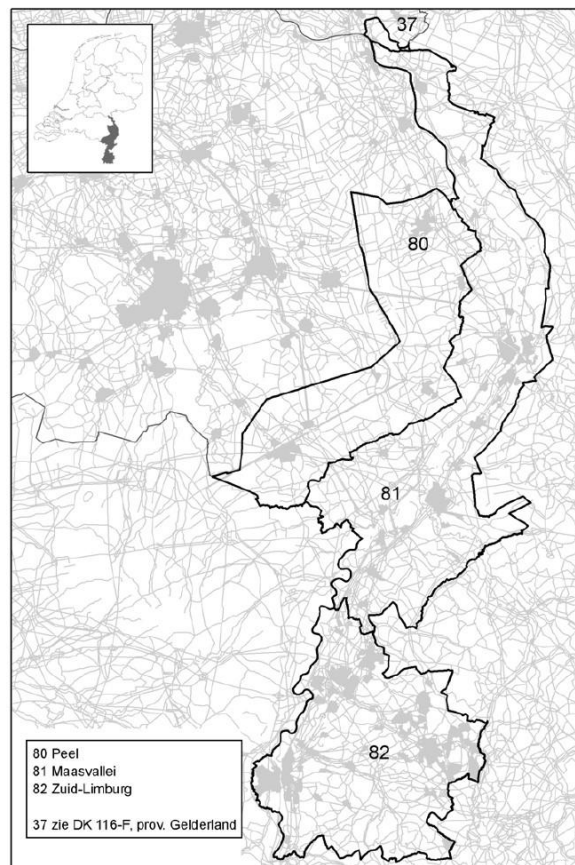




# AHN & Pdok hoogtekaart



Historisch Geografische Regio's in Limburg





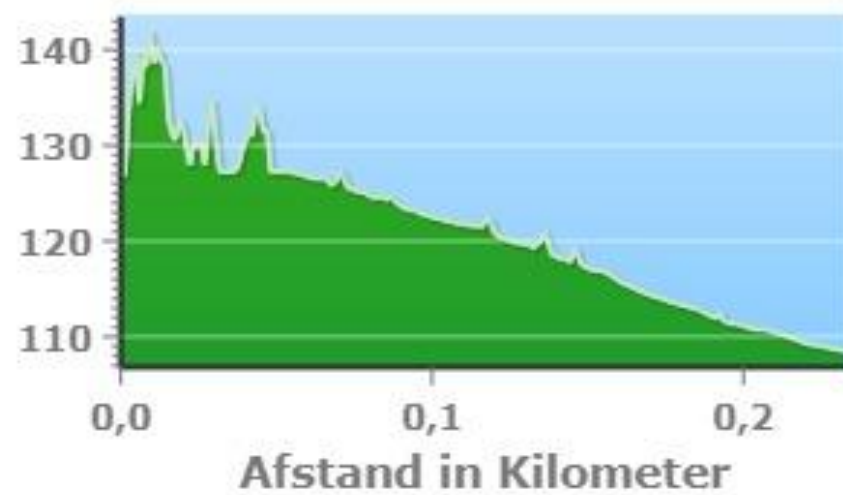
# Profieldoorsnede



+ Adres of plaats zoeken...



Hoogte in Meter

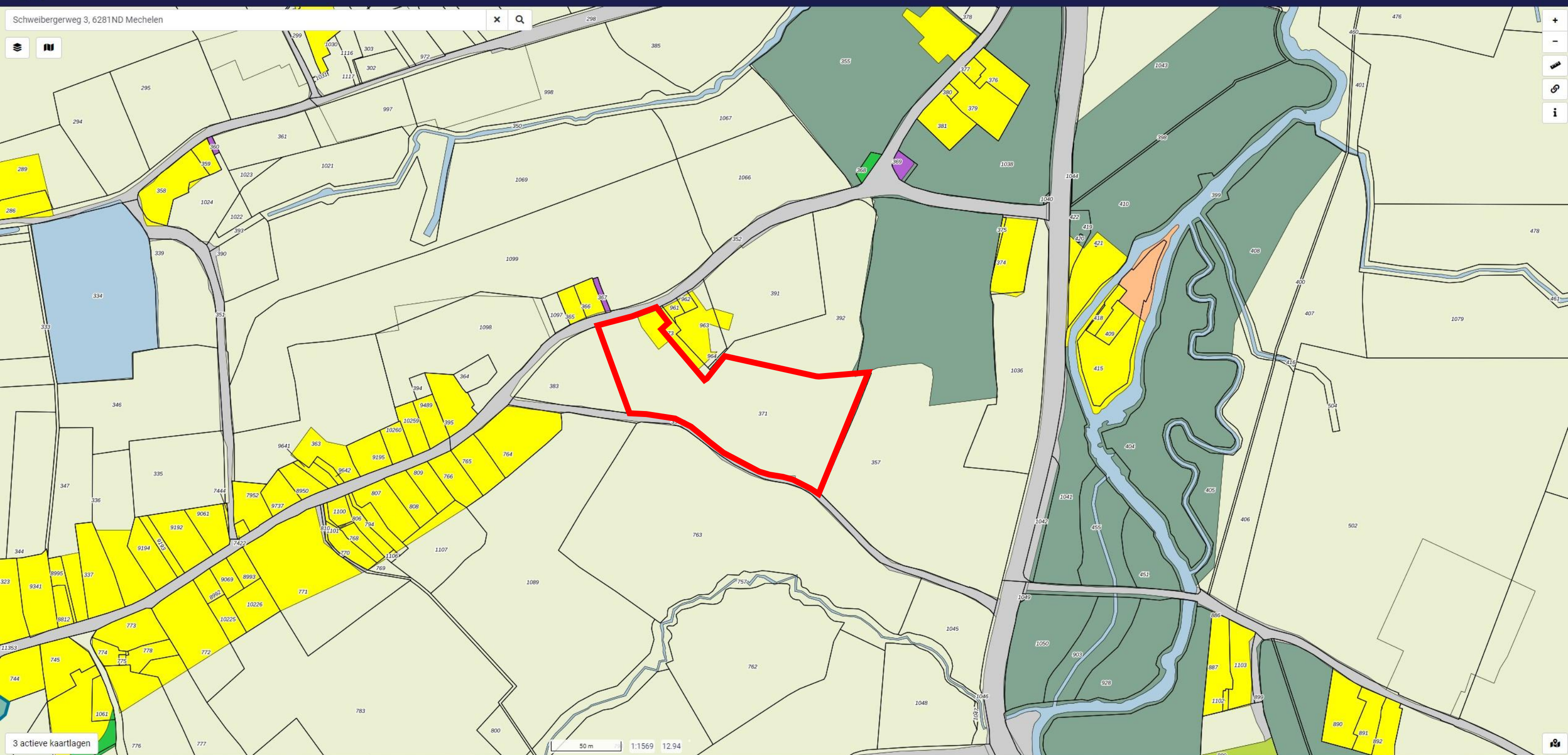




# Profieldoorsnede



PDOK.NL

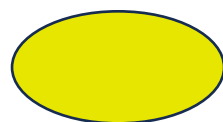
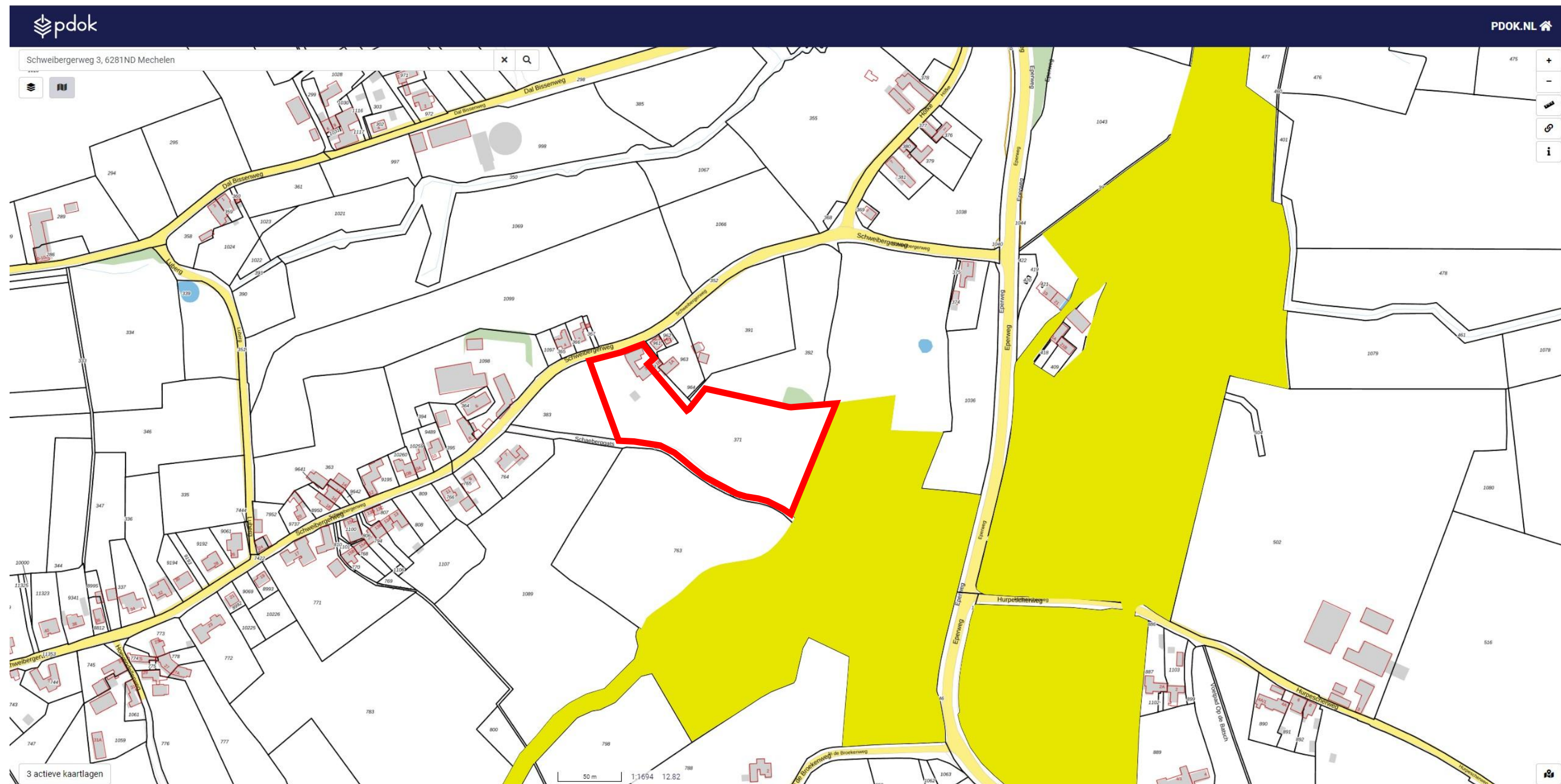


Bestemming wonen-cultuur en ontspanning

Bestemming Groen en natuur; natuur en landschap, landschappelijke waarden, groen en natuur, natuur en landschap, natuurlijke waarden, werken niet zijnde dienstverlening, agrarische bedrijvigheid, grondgebonden

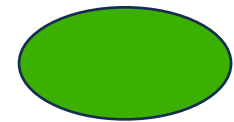


# Natura 2000



Natura 2000





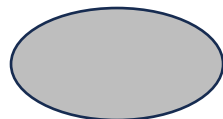
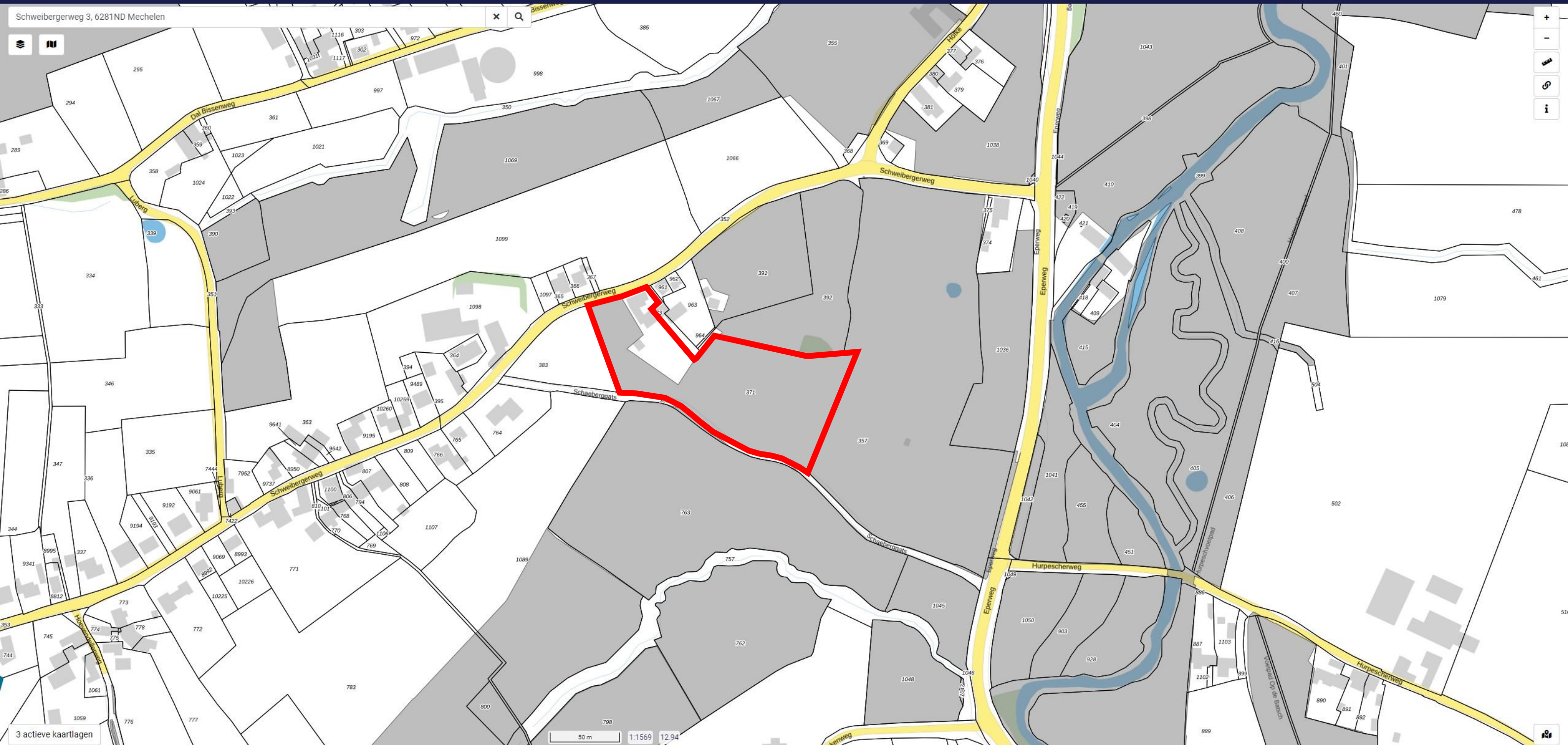
## EHS ingericht



# Natuur netwerk Nederland (NNN)

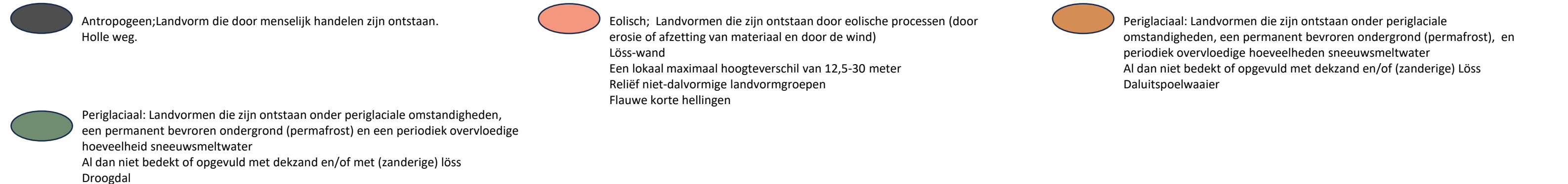


PDOK.NL



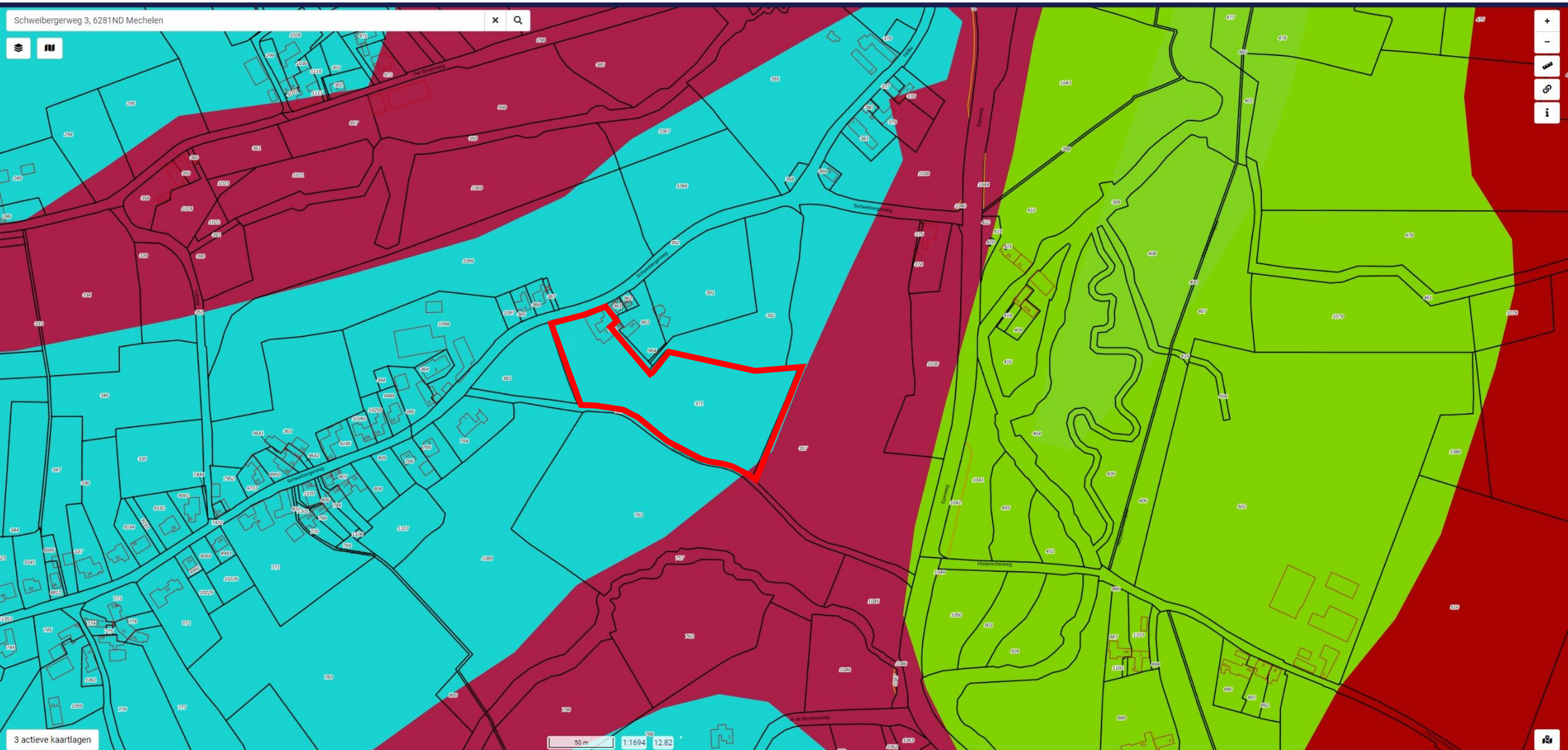
Gebied aangemerkt als Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)







# Bodemkaart



Glauconiet helinggronden  
Ooivaaggronden, Zware zavel en klei  
KRd7



Glauconiet helinggronden  
Poldervaaggronden, siltig leem, colluvium in dal  
Poldervaaggronden; zanderig leem  
Ln5



Kalkloze poldervaaggronden, lichte zavel  
Rn15C



# Landschapspark Limburg

provincie limburg



Vlaanderen is sinds 13 oktober twee officieel erkende Landschapsparken op de grens met Nederland rijker:

Landschapspark Maasvallei en Landschapspark Grenzeloos Bocagelandschap.

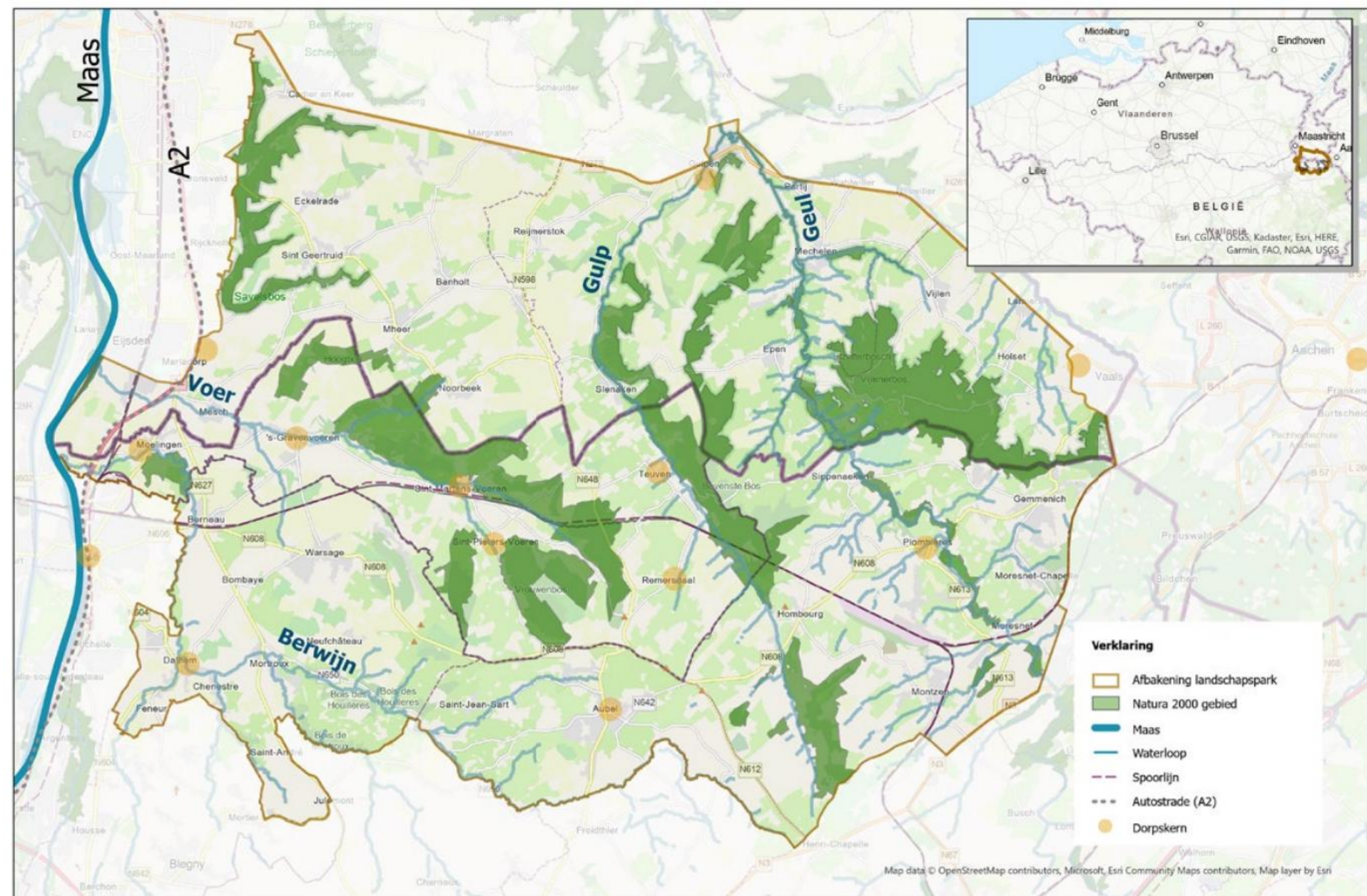
Beide parken liggen deels in Nederlands Limburg. Door de erkenning als Landschapspark ontvangen beide parken geld van de Vlaamse overheid voor het versterken van natuur, landschap en cultureel erfgoed.

Grenzeloos Bocageland ligt in de gemeenten Voeren, Dalhem, Aubel, Plombières, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem en Vaals. Ondergronds is het de geologie die verbindt, bovengronds zijn het de lijnvormige elementen die in dit landschap de verbindende factor vormen.

Daarbij gaat het niet alleen om de hagen, bomenrijen, graften, holle wegen en beekvalleien. Het zijn ook de golvende contouren van de heuvels en de dalen die vanaf het geaccidenteerde Ardennenmassief uitwaaiëren naar het vlakke Maasdal.

Net als de zwart-witte lijnen van de vakwerkhoeves en de familiebanden en sociale relaties die over de grenzen heen zorgen voor verbondenheid van de bewoners van deze streek. Het zijn deze lijnen – zichtbaar en onzichtbaar – die maken dat het Bocageland door bewoners en bezoekers wordt gepercipieerd als één samenhangend gebied.

Grenzeloos Bocagelandschap - Afbakening





# Landschapspark Limburg

provincie limburg



Fig. 3.9- Bron (© JPK Natuurontwikkeling)



Fig. 3.10- Voorpansluis in Broekbos te Sint-Martens-Voeren (© Vilt Limburg)

## Bronlandschap

Het landschap van het Grenzeels Bocageland bestaat uit een aantal kleinere en grotere plateaus waar tussen dopen beekdalen liggen. Het gebied is van grote betekenis wat betreft landschappelijke aspecten en de aanwezigheid van bijzondere ecologische waarden. Een van de ecologisch waardevolle elementen zijn de vele bronnen en bronbeken, die vaak ontspringen aan de randen van heiligen. Daar waar het dal de grens tussen de kleine groenzanden en krijtlaag aanrijkt, treedt het grondwater uit in de vorm van een bron. Deze bronnen voeren veelal continu water en voeden zo kleine bronbeken.

Kastelen en landgoederen werden veelal nabij brongebieden gebouwd, aangezien het water van de beken de grachten en vijvers kon voeden. De bronnen dienden ook als plek van heiligenverering, kuuroord, of als leverantie van drinkwater. Ook werden er veel volkswijvers aangelegd nabij brongebieden. In de middeleeuwen was een belangrijke bron van dierlijke eiwitten, met name in de hogere maatschappelijke kringen. Veel kloosters en adellijke huizen bezaten toen al visvijvers. Het overgrote deel van de vijvercomplexen bevond zich in een beekdal. Daar waar een kleine beek door een smal dal stroomde, kon men met dammen en sluisen vrij gemakkelijk een reeks vijvers aanleggen. Voorbeelden van een visvijvercomplex kan men vinden nabij voormalig klooster De Esch in Vaals (zie fig. 3.11), of in de vorm van forellenvijvers bij de Commanderie van Sint-Pieters-Voeren. Voorbeelden van bronnen kan men in de gehele grensregio vinden, maar met name rondom Epen liggen op sommige plaatsen zes à zeven bronnen in één brongebied bij elkaar.

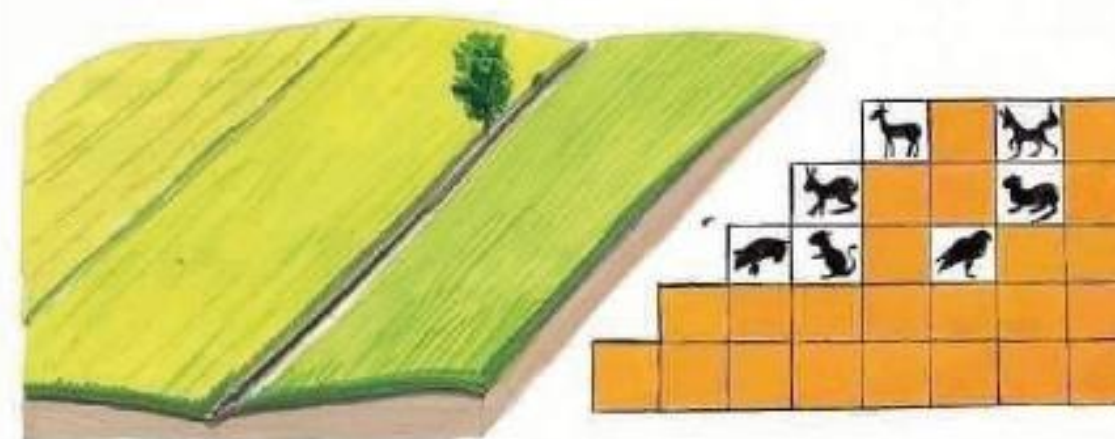
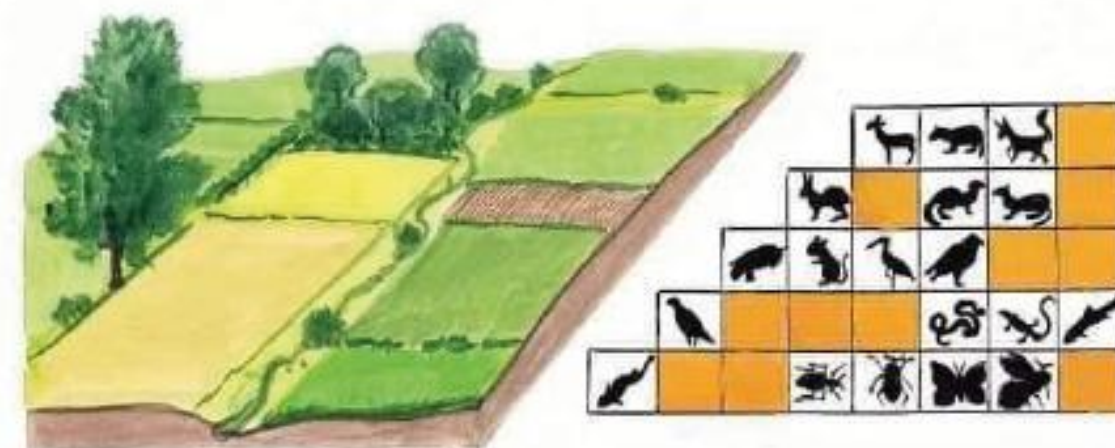
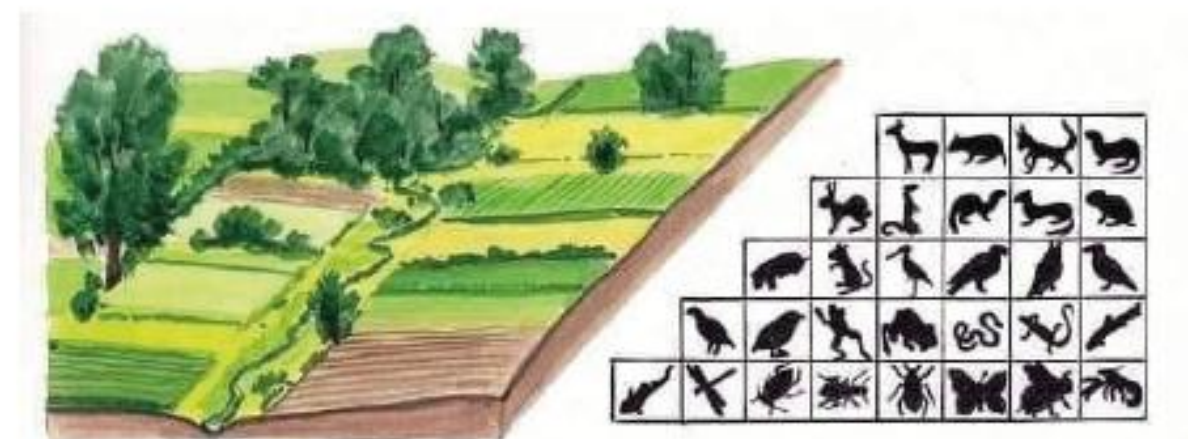


Fig. 4.10- Het belang van landschapselementen voor de biodiversiteit (© Weidevogels Hof van Twente)



## LANDSCHAPSBIOGRAFIE

LANDSCHAPSPARK  
GRENZEELS BOCAGELAND  
*De lijnen die ons verbinden*





# Landschapspark Limburg

provincie limburg



## Landschapselementen

**Beemden** of zogenaamde waesplaatsen (wazen=graszoden) zijn laaggelegen, overstroombare graslanden in de vallei, die meestal voor de productie van hooi werden gebruikt. Uit de verslagen van de 18de-eeuwse cartograaf Ferraris blijkt dat de gronden heel nat waren en naar zijn normen weinig opbrachten. Andere valleigronden waren met hagen omgeven en deels met fruitbomen beplant.

**Watermolens** en molenvijvers (wijers) werden aangelegd in beekdalen, waar het water zorgde voor de aandrijving van de molens. In (spaar) vijvers kon water worden opgeslagen. De watermolen van het klooster van Sinnich werd bijvoorbeeld aangedreven door de Gulp. Vandaag de

dag zijn de watermolens en voormalige molenvijvers nog zichtbaar in het landschap, al hebben ze (vaak) niet meer de functie van weleer. Vaak vinden we deze molenvijvers in de buurt van kastelen.

Een **voorde** of **wad** is een doorwaadbare plaats in een beek of rivier. Oversteekplaatsen waren in het verleden cruciaal als verbinding tussen de linker- en rechteroever en vormden voor het voetverkeer vaak een alternatief voor de hoofdwegen. Bij de Gulp vinden we een voorbeeld van zo een historische verbinding tussen het gehucht Nurop en de vallei van de Gulp. Bij Schophem/Ottegraeven is er een wad door de Voer.

De **maretak**, mistel of vogellijm is een opvallend element in het landschap. Vooral in het winterse landschap wanneer de bomen kaal zijn, valt hij erg op. Deze groenblijvende plant is een halfparasiet die

water en zouten uit zijn gastheer, meestal een populier of appelboom, haalt. Vooral bomen die op kalkrijke grond staan, zijn een uitstekende verblijfplaats voor de maretak. De witte vruchtjes zijn een echte lekkernij voor vogels. Vogels pikken de winterharde vrucht en eten ze op ergens in een boom. Ze laten de zaden echter voor wat ze zijn: de maretak kan zich opnieuw vestigen.

**Heggen, hagen en houtkanten** zijn lijnvormige landschapselementen bestaande uit hakhout of typische beplanting zoals meidoorn en werden aangeplant als perceelafschending van weilanden en boomgaarden.

*"Het coulisselandschap heeft structuur, het geeft je blik de nodige rust, maakt het land 'leesbaar', het biedt veel zoogdieren en vogels een veilig thuis, dus geniet je meer van uitzicht, vogelzang, diersporen."*



Fig. 4.2- Poel te Voeren (© RLHV)



Fig. 4.3- Voorde (© RLHV)



Fig. 4.4- Hagen (© RLHV)



# Landschapspark Limburg

provincie limburg



## Bijzondere soorten

De grote variatie in de ondergrond (kalkrijk tot zuur), bodemgesteldheid (droog tot nat), het reliëf en de ligging op de overgang van Atlantisch naar continentaal klimaat, zorgen voor een uitzonderlijke natuurlijke rijkdom. Veel (bedreigde) plant- en diersoorten vinden hier hun plek. Hieronder noemen we enkele sprekende voorbeelden (zie fig. 4.5).

De **geelbuikvuurpad** is een kleine bruine pad, zijn kenmerkende buik is zwart met felle gele vlekken. De geelbuikvuurpad is een zeldzaam amfibie, die in het landschapspark de noordwestgrens van zijn verspreidingsgebied bereikt. Van origine leeft de pad op plekken waar continu nieuwe natte plekken ontstaan, zoals ondiepe wateren, plassen en poelen.

De **wijngaardslak** is familie van de tuinslakken en is een zeer zeldzame verschijning. De slak komt voor op kalkrijke gronden in het landschapspark. Ook de **wilde kat** laat zich zelden zien. Niet alleen omdat deze zeldzaam is, de kat laat zich ook zelden buiten bosgebieden zien.

Het **zinkviooltje** is een opvallend geel viooltje dat voorkomt langs de Geul, waar het zich heeft aangepast aan de overmaat aan zink in de bodem. Deze zink is afkomstig van zinkhoudende mijnsteenbergen van de voormalige mijnen bij Plomblères en Kelmis. **Orchideeën** komen op veel ondiepe kalkbodems voor in het landschapspark, waaronder veel zeldzame soorten zoals de Purperorchis, Bergnachtorchis, Vliegenorchis, Vogelnestje en Bleek bosvogeltje.

*"Grote diversiteit aan inheemse bijzondere plantensoorten, vogels, kleinschalige elementen, zoogdieren als das, hazelmuis, reeën e.d."*

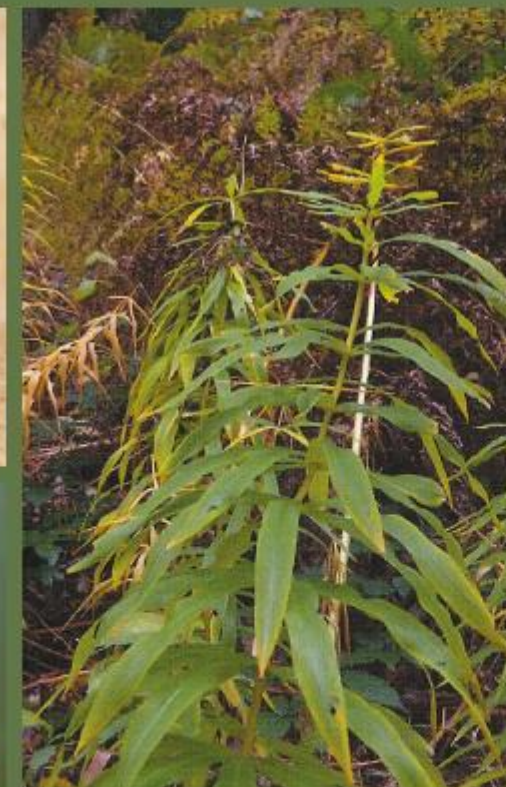


Fig. 4.5- (bronnen losse beelden, zie colofon)



Op een deel van de percelen is de status C1-gronden van toepassing ('prioritair te realiseren nieuwe natuur' (C1)). Dit gezien deze percelen zijn gelegen in, dan wel direct grenzend aan Natura 2000-gebieden.

De toekomstige inrichting zal bijdragen aan instandhoudingsdoelstellingen van VHR-soorten (Vogel en Habitat Richtlijn)

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn door de Europese Unie opgesteld om de biologische biodiversiteit in Europa in stand te houden. In deze richtlijnen wordt aangegeven welke planten en dieren en hun natuurlijke habitats (leefgebieden) beschermd moeten worden door de lidstaten van de Europese Unie. De Vogelrichtlijn (VR) is gericht op in het wild levende vogelsoorten. De Habitatrichtlijn (HR) is gericht op dier- en plantensoorten. De richtlijnen zorgen voor gebieds- en soortenbescherming in Europa.

Door toepassing van inheemse en streekeigen beplanting en daarmee te zorgen voor voldoende voeder-, schuil- en nestgelegenheid voor de van oorsprong in het gebied voorkomende fauna, kan er voor gezorgd worden dat deze zich (opnieuw) in het gebied gaan foerageren of nestelen. Ook het inrichten van een verscheidenheid aan biotopen als poelen en vogelbosjes dragen bij aan het verhogen van de biodiversiteit.

Naast het belang van de inrichting van het terrein behoort ook het beheer zo veel als mogelijk is te worden aangepast aan de doelsoorten welke in het gebied gewenst zijn of reeds aanwezig.

Om te komen tot een passende inrichting van het terrein zal een QuickScan Flora en Fauna worden uitgevoerd om een beeld te krijgen welke soorten momenteel in het gebied aanwezig zijn, of gebruik maken van het gebied. Aan de hand van deze bevindingen kan en zal een specifiekere inrichting plaats kunnen vinden, passend bij deze soorten.

C1 Aangemerkte landschap  
Bron Provincie Limburg/Atlas Limburg





# Quotes uit het intakegesprek



Hoogwaardig en beschermd landschap

Heermoes en Wolfsmelk

Limburgs heuvellandschap

Rijksmonument

Parkeren

Landschappelijke inpassing

Wateropvang

Passend in de omgeving

Natuurlijk waterloop

Glanshaver hooiland

Vakwerk

Binnentuin

Duurzaam

Drukke straat

Meidoornhagen

Infiltratie

Historie

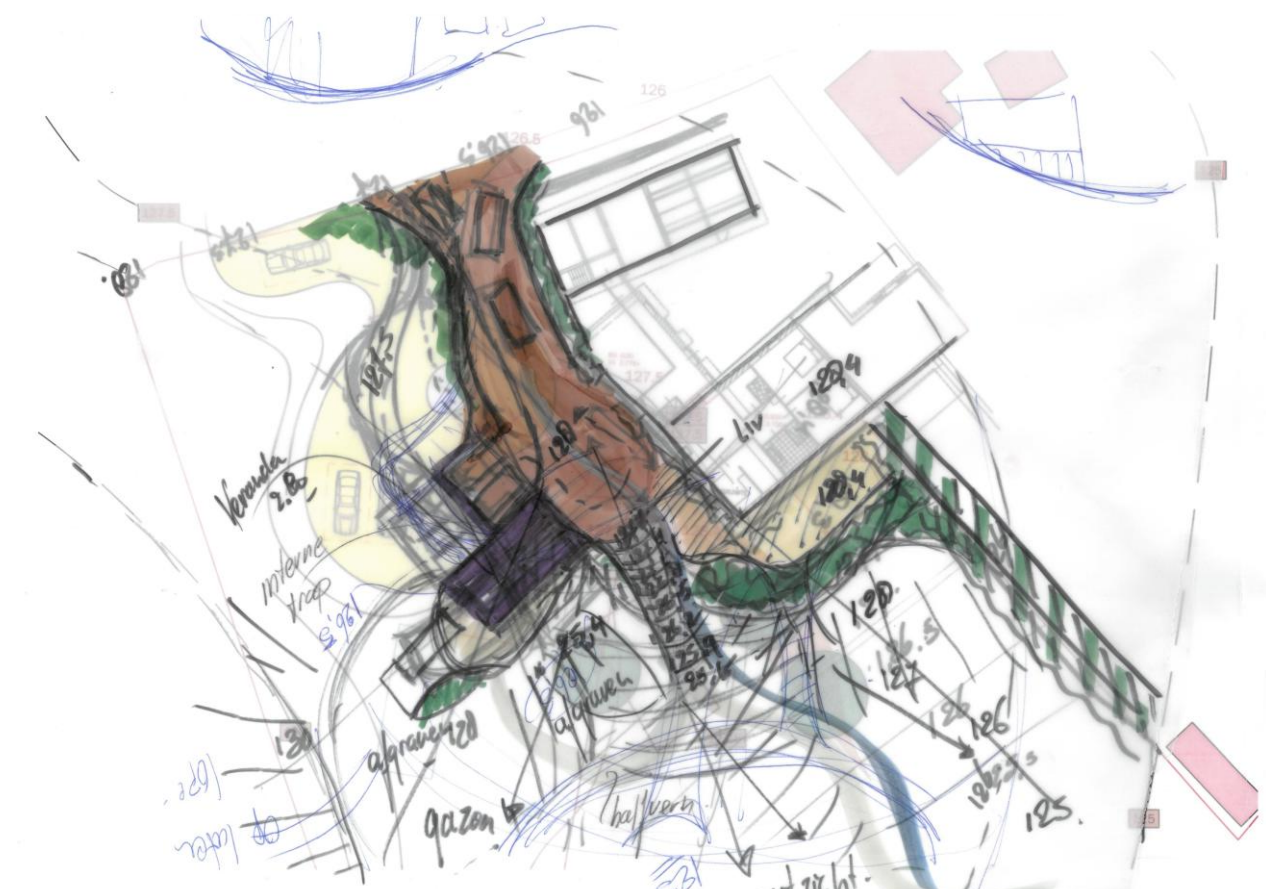
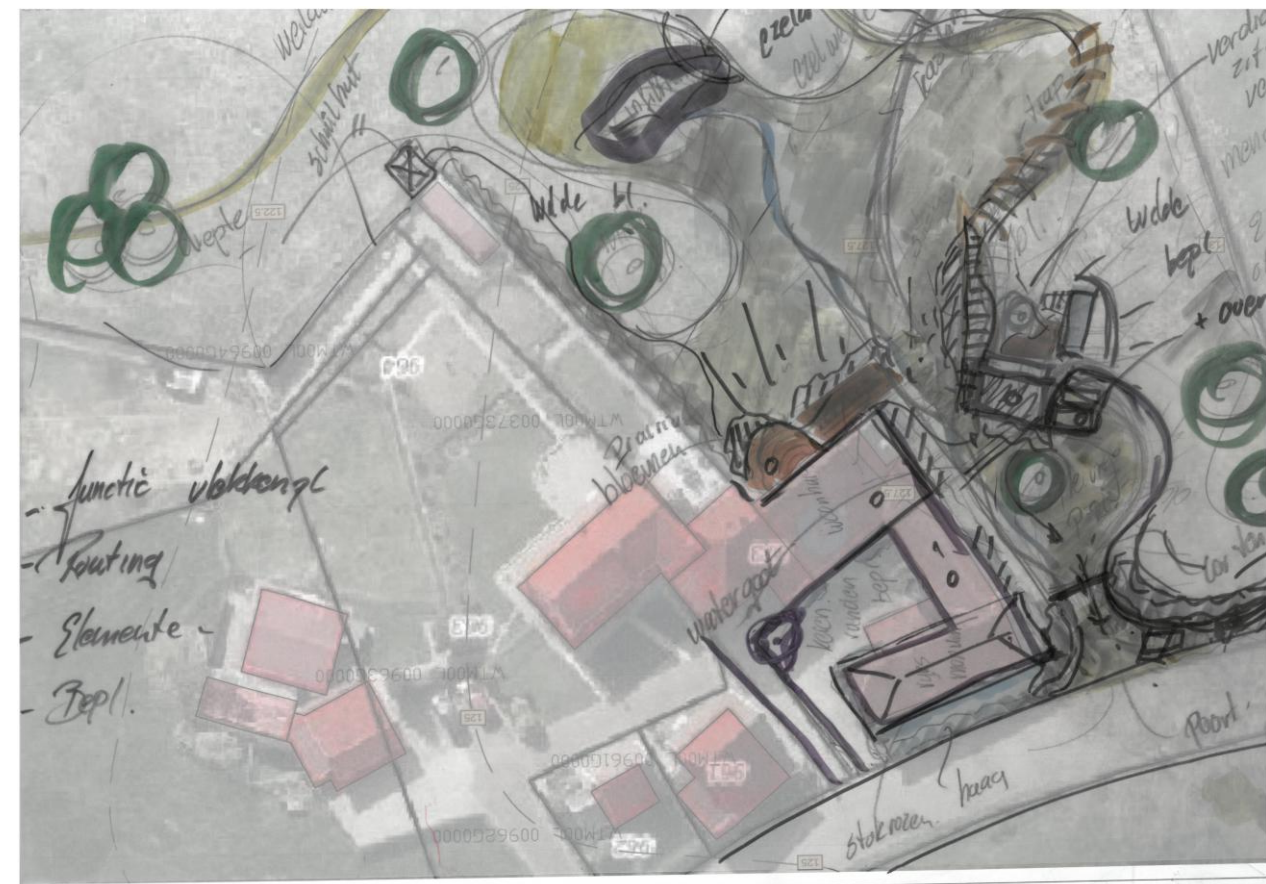
Landschappelijke waarde

Eerbied voor wat er is

Water / beek



# Eerste schetsen





# Voorlopig ontwerp Totaal overzicht

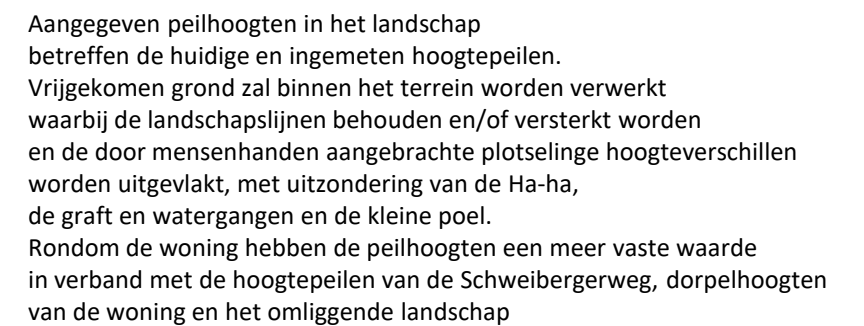




# Voorlopig ontwerp Rond woonhuis









# Voorlopig ontwerp verhardingen



Gecombineerd verharding van ingestate keien en gravel van lokale herkomst



Losse natuurlijke overgang van 'hard' naar groen rond het woonhuis



# Voorlopig ontwerp beplanting binnenerf-entree



Gezellig, uitnodigend en kleurrijk entreeplein met een halfverharding, diverse inheemse bomen en meerstammige struiken en kleurrijke borders langs de karakteristieke gevels.





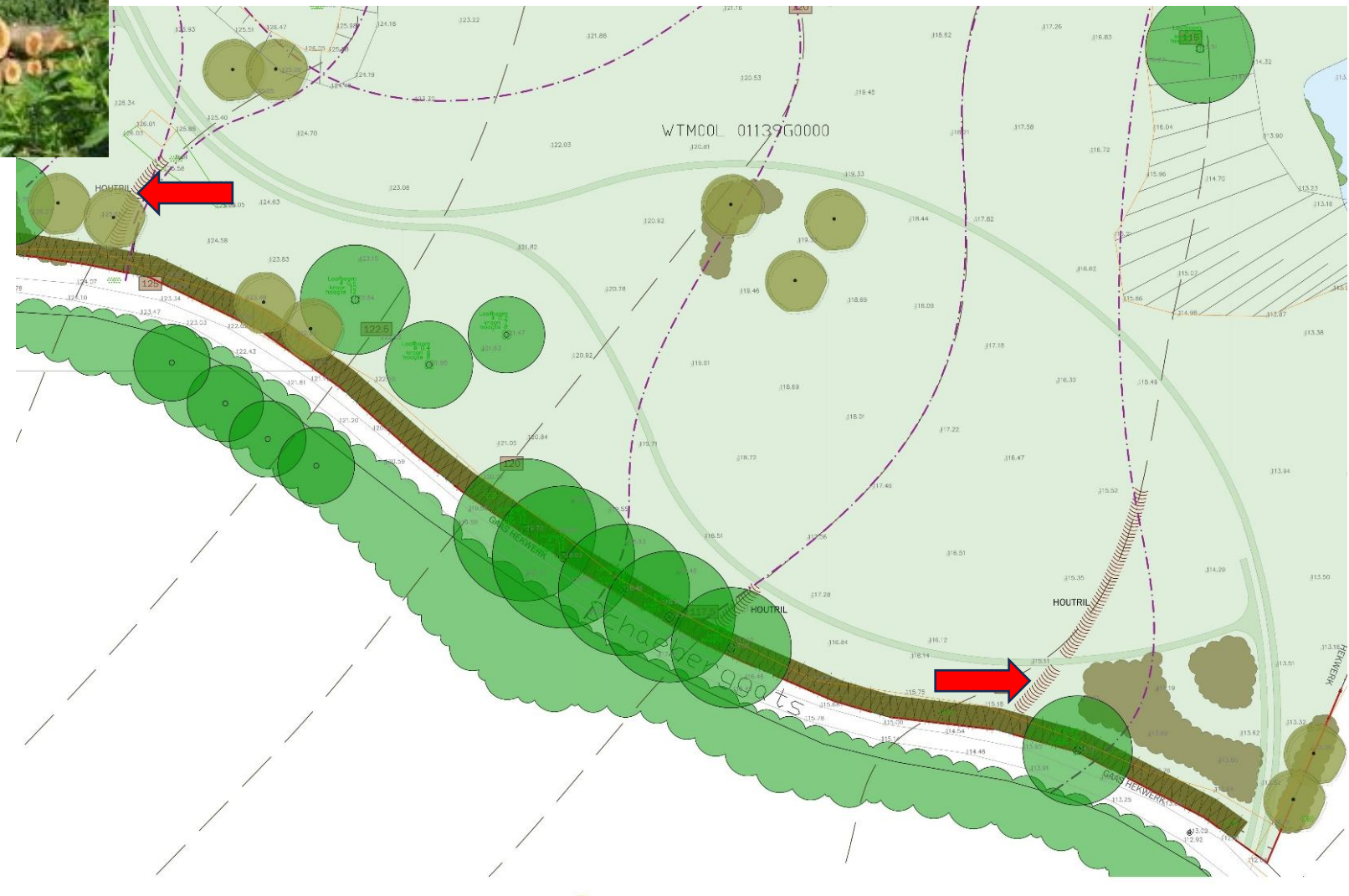
# Voorlopig ontwerp elementen



## Takken- en houtrillen

Houtrillen bieden, naast dat ze decoratief en zich blokkerend zijn, veel nest en schuilgelegenheden voor vogels, insecten en kleine zoogdieren.

Deze worden in de loop der jaren opgebouwd met het snoeihout welk vrijkomt tijdens het reguliere onderhoud van het terrein. Bomen en takken welke vrijkomen tijdens de realisatie van het terrein kunnen als eerste basis worden gebruikt.



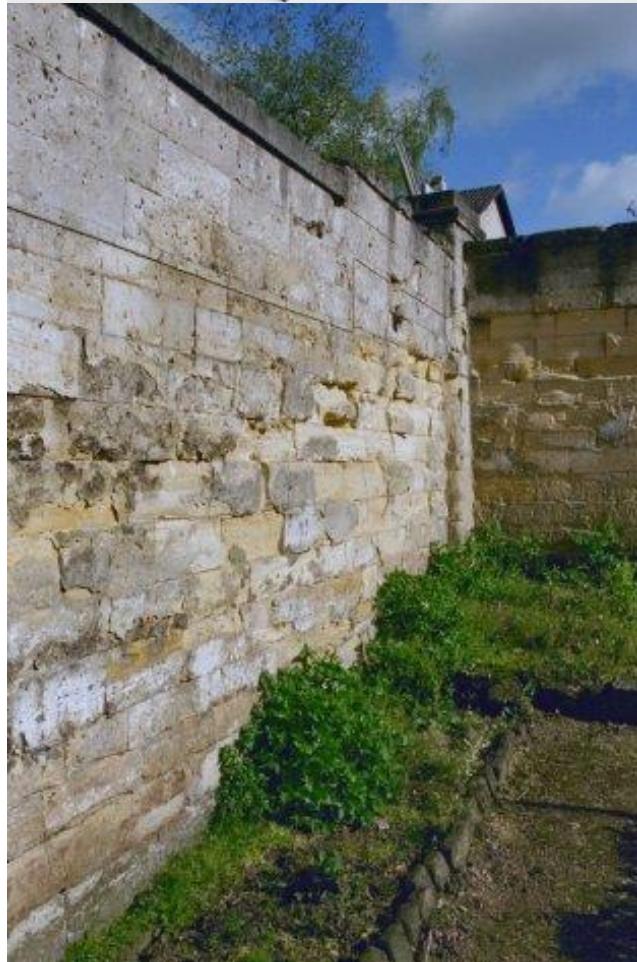


# Voorlopig ontwerp elementen



Grondkering uit betonnen L-elementen, aan de zichtzijden bekleed met leemstuc of lokaal (mergel) gesteente

Optie is een geheel uit leem bestaande wand waarin nestgelegenheid ontstaat voor diverse insecten als de zandbij en of vogels als de IJsvogel of de zwaluw





# Voorlopig ontwerp Graft – steilrand



Graften zijn lange steilwanden van één tot twee meter hoog. Ze zijn karakteristiek voor het Zuid-Limburgse heuvelland. Graften liggen vaak op de perceelsgrenzen en zijn meestal begroeid met struweelhagen waarin ook bomen groeien zoals zoete Kers, Haagbeuk, Es of Eik. Ze vormen de overgang tussen twee terrasniveaus. Deze terrassen zijn in de vroege eeuwen ontstaan door het landgebruik. Een steile helling die verdeeld wordt in verschillende terrasniveaus is daardoor makkelijker te bewerken

Graften hebben een belangrijke ecologische waarde omdat de begroeiing beschutting biedt aan wilde dieren en tevens als corridor fungeren. Vogels vinden er broed- en schuilgelegenheid.

Op het zuiden georiënteerde graften vormen, bijna mediterrane micromilieus, waar insecten en hagedissen graag vertoeven.



# Voorlopig ontwerp beplanting



Bloemrijk grasland /  
Glanshaver hooiland



Aanwezige verwaarloosde weide  
van Heermoes en Wolfsmelk  
Let op, beiden zijn giftig voor ezels  
en of schapen



# Voorlopig ontwerp Glanshaver hooiland

Glanshaverhooiland bevat hooilanden met (zeer) bloemrijke vegetaties van het glanshaververbond. Het komt voor op van matig vochtige tot periodiek overstroomde uiterwaarden, op zeekleigronden en op löss of krijtafzettingen.

Dominantie van glanshaver komt vaak voor, maar soms zijn andere hoge grassen, bijvoorbeeld, goudhaver, zachte haver of grote vossestaart dominant. Grote vossestaart graslanden, vaak met echte koekoeksbloem of veldgerst, vormen overgangen naar vochtig hooiland en komen ondermeer voor in afgestuwde riviertrajecten. Graslanden van een goede kwaliteit kennen een grote kruidenrijkdom. Ten opzichte van andere graslanden zijn opvallend veel schermbloemigen te vinden. Ook de inwendige structuur van deze graslanden is rijk, de hoge grassen vormen een open scherm de kruiden komen minder hoog en vormen soms zelfs twee onderlagen. De graslanden kunnen structuurrijk zijn met overgangen naar zoomvegetaties (o.a. Marjoleinverbond) of ruigten.

Glanshaverhooiland komt vaak voor in gradiëntrijke gebieden. In reliëfrijke uiterwaarden staat op de hogere delen droog schraalland en komen in de lagere delen vochtig hooiland of overstromingsgrasland voor. In het verleden was het areaal Glanshaverhooiland groter dan tegenwoordig. Door intensiever agrarisch gebruik is veel verloren gegaan. Goede vormen van het beheertype zijn in Nederland zeldzaam geworden.

Glanshaverhooiland is op Europees niveau van waarde. Het is van nationaal belang voor diverse soorten zoals: beemdkroon, beemdooievaarsbek, bochtige klaver, brede ereprijs, graslathyrus, grote centaurie, veldsalie, kluwenklokje, paarse, oosterse en gele morgenster, weidegeelster, ruige leeuwetand, grote en kleine bevernel, ruige weegbree, ruige leeuwetand, rapunzelklokje, klavervreter, geelgors, putter, grauwe gors, kneu, paapje, patrijs, en dwergmuis en veldspitsmuis. Glanshaverhooiland is van zeer groot belang als leefgebied voor kwartelkoning. De graslanden worden doorgaans niet bemest. Om verzuring tegen te gaan kan, bij uitzondering, ruige stalmest of bekalking toegepast worden.

## Afbakening

Het beheertype Glanshaverhooiland omvat doorgaans hoogopgaande grassen en kruiden gedomineerde graslanden, en bevat de volgende soorten van de glanshaver-associatie: hoge abundantie van glanshaver, eventueel met andere grassen zoals goudhaver, kropaar, timoteegras, grote vossenstaart, zachte haver én tenminste twee andere kenmerkende soorten: margriet, gele morgenster, knolboterbloem, knoopkruid, karwijvarkenskervel, wilde peen, hopklaver, gewone rolklaver, geel walstro of aardaker.

- Glanshaverhooiland op dijken worden tot het beheertype bloemdijk gerekend.

- Natte hooilanden: kievitsbloem-, weidekervel- of grote pimpernelhooiland worden tot vochtig hooiland gerekend.

- Het beheertype wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel afgevoerd.





# Voorlopig ontwerp Glanshaver hooiland

Enkele voorbeelden van de soortenrijkdom welke kan voortkomen in Glanshaverhooiland



Veldsalie



Beemdkroon



Klavervreter



Graslathyrus



Grote Vossenstaart



Kluwenklokje



Brede Ereprijs



Beemdooievaarsbek



Echte Koekoeksbloem



Bochtige klaver



Ruige Leeuwetand



Grote Centaurie



Veldspitsmuis



Dwergmuis



Kneu



Geelgors



Putter



Gauwe Gors



Patrijs

## Bedreigingen en kansen

### Vermesting

Glanshaverhooilanden mogen niet bemest worden. Voedselrijke omstandigheden kunnen echter het gevolg zijn van bemesting in het verleden of (in de lagere delen) overstroming met voedselrijk rivierwater, en van stikstofdepositie. Ook te extensief maaibeheer waarbij de productie onvoldoende wordt afgevoerd leidt tot verruiging.

Te voedselrijke omstandigheden leiden tot slechter ontwikkelde vegetaties. Goed ontwikkelde glanshaverhooilanden zijn kruidenrijke vegetaties. Meestal zijn er twee vegetatielagen: een onderlaag met veel rozetplanten en vlinderbloemigen en een bovenlaag van hoogopschietende grassen en kruiden (vooral schermbloemigen). Meerdere voor dit beheertype kwalificerende plantensoorten komen geregeld voor. Er is sprake van een open structuur, zodat er voldoende licht op de bodem kan vallen voor zaad om te kiemen.

Slechter ontwikkelde glanshaverhooilanden zijn minder kruidenrijk en worden gedomineerd door forse grassen (rietzwenkgras, kropaar, kweek, glanshaver), forse kruiden als fluitenkruid en gewone berenklauw en eventueel ruigtesoorten (als grote brandnetel, boerenwormkruid, dauwbraam, akkerdistel).

Kwalificerende plantensoorten komen maar zeer beperkt voor of ontbreken. Als er te weinig biomassa wordt afgevoerd hoopt zich een dikke strooisellaag op. In deze vervilte laag kan zaad slecht kiemen en kunnen jonge planten zich moeilijk ontwikkelen.

### Verzuring

Goed ontwikkelde glanshaverhooilanden komen uitsluitend voor op locaties met een kalkhoudende of kalkrijke bodem. Omdat kalk oplost, spoelt deze in de loop van de tijd uit waardoor de bovengrond verzuurd. Dit heeft een negatief effecten op de karakteristieke soorten van glanshaverhooiland. Op zeer kalkrijke gronden, zoals löss en krijtverweringsbodems duurt dit proces zeer lang, maar op matig kalkrijke bodems (zoals in het riviereengebied) kan dit proces aanzienlijk sneller gaan. Van nature wordt bij de incidentele inundaties met rivierwater een geringe hoeveelheid kalkhoudend sediment afgezet, waardoor de kalkrijkdom van de bovengrond op peil blijft. Door aanpassingen in het rivierbeheer is de frequentie en duur van inundaties ingrijpend veranderd, in welke mate en richting verschilt per riviertak. Ook is een deel van de glanshaverhooilanden buiten het bereik van overstromingen komen te liggen. Hierdoor verzuren de bodem en gaan de vegetaties achteruit.

### Begrazing

Een bedreiging van heel andere aard is het grootschalig en integraal begrazen van uiterwaarden, zonder dat daarbij delen gemaaid worden. Glanshaverhooiland moet minimaal één keer gemaaid worden, bij uitsluitend begrazing gaat het grasland over in kamgrasland (intensief) of ruigte (extensief) en meestal een mozaïek van beide.



# Voorlopig ontwerp Glanshaver hooiland

## Herstel en inrichting

### Extra maaien

Extra maaien of maaien in plaats van nabeweiden kan een goede maatregel zijn tegen verrijking en verzuuring. Bij een hoge voedselrijkdom en een hogere grasproductie kan twee keer of in extreme gevallen zelfs drie keer gemaaid worden. Hierdoor verschrallen de graslanden veel sneller.

Bloten, slepen en rollen kan in nog niet goed ontwikkelde glanshaverhooilanden een zinnige maatregel zijn omdat het de grasgroei stimuleert en dus de verschraling versnelt.

### Nabeweiden

Waar dat nog niet gebeurt, kan tegen verzuuring nabeweiding worden geïntroduceerd. Indien dit al gedaan wordt, kan nabeweiding met een hogere veebezetting een oplossing zijn. Nabeweiden is minder effectief in het afvoeren van voedingsstoffen dan maaien, maar heeft als neveneffect dat het grasland rijker aan structuur wordt - van belang voor fauna - en dat er open plekken (trapgaten) ontstaan, waar soorten kunnen kiemen. Dit gebeurt vooral in al redelijk verschraalde graslanden; als de voedselrijkdom nog heel hoog is, heeft het minder effect.

### Kleinschalig plaggen

Voor zeldzame soorten kan het goed zijn dichtbij bestaande groeiplaatsen om stukjes te plaggen. Dat zorgt voor open plaatsen waar deze soorten kunnen kiemen. Dit betreft een tijdelijke maatregel die alleen lokaal wordt toegepast om de populatie van heel zeldzame soorten te ondersteunen en te voorkomen dat deze (nationaal, regionaal of eventueel lokaal) uitsterven.

### Bekalken tegen verzuring

Om verzuring tegen te gaan kan incidenteel kalk of kalkhoudende stoffen worden toegediend. Dat gebeurt als soorten van tamelijk zure omstandigheden (gewone veldbies, muizenoor, gewoon struisgras e.d.) op de voorgrond gaan treden, terwijl de kwalificerende soorten van het type verdwijnen.

De benodigde dosis is afhankelijk van de gebruikte kalkmeststof en de mate van verzuring. De neutraliserende werking van kalkmeststoffen wordt aangeduid met de term neutraliserende waarde (nw); in veel gevallen ligt deze tussen ca. 50 en 60. In die range zal het doorgaans gaan om een kalkgift tussen ca. 250 en 750 kg/ha/jaar. Hoe vaak bekalking nodig is, kan per situatie verschillen.

Bekalk in beginsel in het vroege voorjaar. In uiterwaarden waar overstroming op kan treden kan beter kort na de eerste maaibeurt worden bekalkt. Dan kan de bekalkende waarde zo goed mogelijk benut worden voordat de kalk af- of wegspoelt bij eventuele inundatie.

### Inzaaien

De goed ontwikkelde glanshaverhooilanden liggen nogal verspreid en sommige zeer geïsoleerd, bijvoorbeeld op dijken. Als er voldoende bronpopulaties aanwezig zijn en verspreiding via rivierwater mogelijk is, zoals in de Gelderse Poort, duiken bij natuurontwikkeling vaak bijzondere soorten op, terwijl op andere plekken deze ontwikkelingen niet of veel trager gaan. Bij geheel geïsoleerde locaties (niet overstroomd) kan inzaaien noodzakelijk zijn om een goed glanshaverhooiland te ontwikkelen.



Ingezaaid perceel  
Eventueel kunnen soorten extra aangeplant worden uit lokale autochtone populaties



# Voorlopig ontwerp Glanshaver hooiland



Maaien in fasen om fauna de kans te geven te vluchten en voeding te behouden



Schudden van het maaisel om verder te kunnen drogen en om zaden te verspreiden



Afvoeren van het maaisel ten behoeven van het verschralen

## Beheer

. Het glanshaverhooiland komt ook voor op een vrij afstromend zandig deel op de overgang naar rivierduin en stroomdalgrasland. Hoewel er sprake is van een buitendijks gelegen gebied is een gecontroleerd waterbeheer van een zomerpolder in combinatie met inundaties in de winter van belang voor de ontwikkeling van glanshaverhooiland en weidekervelgrasland. Voor beide graslandtypen geldt een hooiland- en 'hooiland met naweiden'-beheer zonder bemesting.



# Voorlopig ontwerp Afscheidingen



Eenvoudige paal en draad afscheiding met duurzaam houten palen



Onzichtbaar geplaatst gaaswerk in meidoornhagen



Landschappelijke poort



# Voorlopig ontwerp bomen



*Tilia platyphyllos*



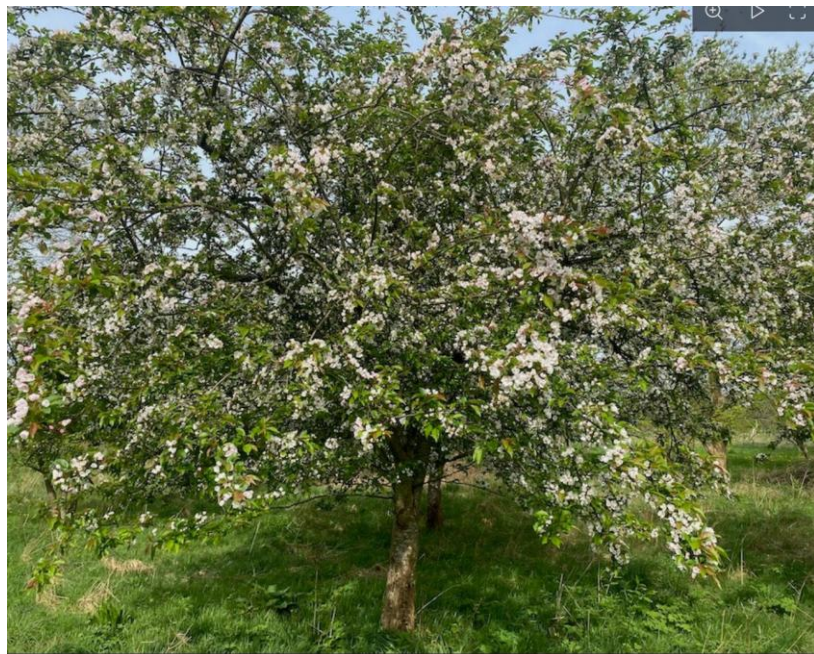
*Ulmus laevis*



*Crataegus X macrocarpa*



*Tilia cordata*



*Malus sylvestris*



*Mespilus germanica*



*Carpinus betulus*



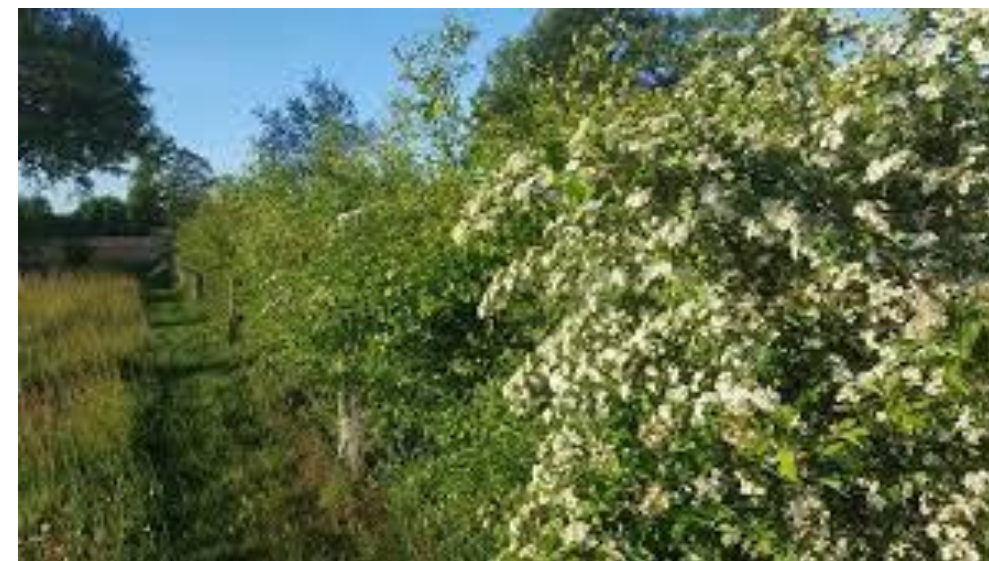
*Acer pseudoplatanus*

Karakteristieke inheemse bomen in het landschap  
Zowel als opgaande hoogstam als meerstammigen



# Voorlopig ontwerp beplanting

Heggen en hagen van inheemse Meidoorns en bosplantsoen/vogel bosjes van inheemse heesters met daarin enkele boomvormers



Haag van inheemse  
bottelroos







En van agrarisch naar tuin/wonen

Wilde rozen fase 2

Bosplantsoen fase 2

Wandelpad fase 1

Boom fase 2

Bosplantsoen fase 2

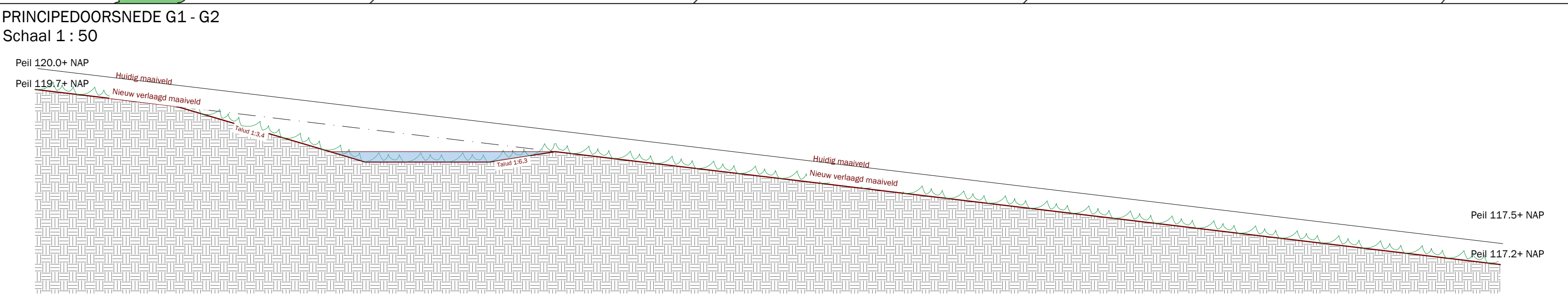
Boom fase 2

Bosplantsoen fase 2

Gebied binnen NNN behouden als corridor en buffer met omliggende gronden



- Aanwezige bomen (als schuifscherm): Type rnb, Visiteit rnb
- Aanwezige beplanting (als schuifscherm): Type rnb, Visiteit rnb
- NIEUWE INHEEMSE BOOM (rnb vrb)
- NIEUWE INHEEMSE KLEINE MEERSTAMMIGE BOOM (rnb vrb)
- KLEURRIJKE VANBEPLANTING VAN VASTE PLANTEN, SIERGRASSEN, BOLLEN EN KLEINE HEESTERS
- HAAG VAN INHEEMSE WILDE ROZEN
- Inheems bosplantsoen - vogelbosje
- \* Poel (ca. 238m²)
- Glanzhaverhooiland (N12.03) (ca. 4.011 m²)
- Vochtig hooiland (N10.02) (ca. 4.420 m²)
- NNN (ca. 702 m²)
- Huidige hoogtelijnen met peilhoogten
- Huidige peilhoogten volgens terreinmeting
- Nieuwe terreinhoogten
- Gewenste stroomrichting hemelwater
- Karrespoor tbv beheer van Gravier d'ore
- Wandelpad Gravier d'ore ca 80 cm breed
- Taludlijnen



Opdrachtgever: Schweibergerweg 3  
6281 ND Mechelen

Project: Landschappelijke inpassing VO

Betref: Realisatieplan NNN

|                 |         |              |            |                 |            |
|-----------------|---------|--------------|------------|-----------------|------------|
| Projectnummer : | nr.     | Datum :      | 17-08-2023 | Getekend door : | NW - DS    |
| Besteknummer :  | nr.     | Gewijzigd :  | 31-08-2026 | 12              | Bijlagen : |
| Schaal :        | 1 : 250 | Definitief : | 00-00-0000 | Formaat :       | A1         |

Studio Nico Wissing

Studio Nico Wissing  
Julianaweg 22  
7078 AR Megchelen

T: 088 100 1880  
www.nicowissing.com  
info@nicowissing.com

Deze tekening blijft eigendom van Studio Nico Wissing en mag zonder schriftelijke toestemming niet gekopieerd of gebruikt worden. Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op eventuele onvolkomenheden in deze presentatie.







## Planning beheer inrichting landschap Schweibergerweg Mechelen

| Werzaamheden                |                                                                                                       | periode       | jan                                                         | feb | mrt | apr | mei | jun | jul | aug | sep | okt | nov | dec |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Glanshaverhooiland          | <b>Aanbrengen lavameel</b>                                                                            | 1e jaar.      |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>tegen Heermoes, 20kg/are</i>                                                                       |               | <i>Afhankelijk van het resultaat, ook jaar 2, 3 en/of 4</i> |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <b>2x Maaien en afvoeren / jaar</b>                                                                   | Vanaf 2e jaar |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>Afhankelijk van het resultaat, ook jaar 3, 4 en/of 5</i>                                           |               |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <b>1x maaien en afvoeren / jaar</b>                                                                   | Vanaf 3e jaar |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>Vanaf het moment dat zich een stabiel Glanshavehooiland ontwikkeld met gewenste soortenrijkdom</i> |               |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             |                                                                                                       |               |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Struwelen                   | <b>Snoeien/dunnen</b>                                                                                 | 1x / 5 jaar   |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>maximaal 30% dunnen per beurt</i>                                                                  |               |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Bomen                       | <b>Controle</b>                                                                                       | 1x / 5 jaar   |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>Controle op breuk en/of ziekte en indien nodig ingrijpen</i>                                       |               |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Waterspreng-greppel en poel | <b>Maaiwerk kanten</b>                                                                                | Jaarlijks     |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>Niet elk jaar de gehele oever maaien, maai verdelen over 3 jaar</i>                                |               |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <b>Uitdunnen begroeiing in het water</b>                                                              | indien nodig  |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>Wanneer meer dan 50% wateroppervlak begroeid is</i>                                                |               | <i>Afhankelijk van groei. Ca</i>                            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>1x/10 jaar</i>                                                                                     |               |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <b>Uitbaggeren sliblaag</b>                                                                           | indien nodig  |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>Wanneer de poel de gehele zomer droog staat</i>                                                    |               | <i>Afhankelijk van groei. Ca</i>                            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                             | <i>1x/5 jaar in delen (30% per keer</i>                                                               |               |                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |



## Nota van zienswijzen

TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen

Dossiernummer: Mission: Z2026-00000501, Corsa: 1.73/0212

Document nummer: Mission: D2026-00006651, Corsa: GF.26.0106

## 1. Algemeen

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de ontvangen zienswijze naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen met identificatienummer NL.IMRO.1729. TAMOPSchweiberger3-ON01. Ook worden de ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan beschreven.

Het ontwerp heeft vanaf 20 december 2025 t/m 30 januari 2026 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Gulpen-Wittern en elektronisch via de internetsite van de gemeente Gulpen-Wittern en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de periode dat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is ontvankelijk, want er werd voorafgaand tijdig een pro-forma zienswijze ingediend.

De zienswijze is in deze nota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot aanpassingen in het definitieve TAM-Omgevingsplan.

Overzicht zienswijzen:

| Nummer | Datum                                        | Indiener          | Documentnummer |
|--------|----------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 1.     | 30-01-2026,<br>aangevuld op<br>13 maart 2026 | Provincie Limburg | D2026-00002122 |

## 2. Inhoud

In onderstaande tabel wordt de zienswijze kort samengevat en van een reactie voorzien. Verder wordt aangegeven of en op welk punt de zienswijze al of niet gegrond is en wat dat betekent voor het vast te stellen TAM-Omgevingsplan.

|  | Zienswijze 1 (Provincie Limburg) | Reactie |
|--|----------------------------------|---------|
|--|----------------------------------|---------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | <p>Artikel 8.2 van de Omgevingsverordening Limburg (OVL) staat in het Natuurnetwerk Limburg (NNL) geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten toe als deze nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNL of kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het NNL. Dit artikel is niet van toepassing op een individuele, kleinschalige ontwikkeling die leidt tot een verbetering van het NNL in dat gebied (art. 8.6 van de OVL).</p> <p>Hiertoe wordt een natuurcompensatie overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de Provincie Limburg. Aanvullend wordt eveneens een overeenkomst opgesteld inzake Kwalitatieve Verplichting (KV090 Perceel Wittem L1139). Beide documenten zijn nog niet ondertekend. Wij wijzen er volledigheidshalve op dat deze overeenkomsten uiterlijk bij vaststelling van het plan dienen te zijn ondertekend.</p> | <p>Beide overeenkomsten (natuurcompensatie én kwalitatieve verplichting) zijn inmiddels ondertekend. De Provincie Limburg én de initiatiefnemers hebben ons daar zelf van op de hoogte gebracht. Dit onderdeel van de zienswijze vormt dus geen belemmering meer voor het vaststellen van het TAM-Omgevingsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.2 | <p>In de motivering van het plan is aangegeven dat het realiseren van een nieuw bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een carport en tuinkamer met terras passend is ten aanzien van de Rijksmonumentale hoeve. Wij vernemen graag of en zo ja op welke wijze afstemming met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft plaatsgevonden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Het bijbehorende bouwwerk wordt gesitueerd op een afstand van ca. 15 meter ten opzichte van de Rijksmonumentale hoeve. Dit plan voorziet niet in wijzigingen aan de Rijksmonumentale hoeve zelf (want deze is eerder al volledig gerenoveerd op basis van een aparte omgevingsvergunning met instemming van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). Onder deze omstandigheden is geen sprake van een geval als genoemd in artikel 4.32, eerste lid Omgevingsbesluit en hoeft de RCE niet als adviseur te worden geraadpleegd. Uiteraard hebben wij het plan wél besproken met de Adviescommissie Mergelland. In haar advies d.d. 27 november 2025 heeft de commissie aangegeven dat het plan in de basis een positieve ontwikkeling vormt. Wel wil de commissie nog een toelichting op de landschappelijke inpassing van het bouwwerk en heeft zij aangegeven dat het lager moet worden uitgevoerd. Een formele aanvraag voor het bouwen van het bouwwerk kan echter pas worden ingediend nadat het TAM-Omgevingsplan is vastgesteld. Die aanvraag zal dan – in overeenstemming met de aanbevelingen - opnieuw aan de Adviescommissie Mergelland worden voorgelegd.</p> |

### 3. Ambtelijke wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn de volgende ambtelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd.

|     | Onderwerp                 | Wijziging                                                                                                                                                 |
|-----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Verkenkend bodemonderzoek | Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd. Dit was nog niet volledig beschikbaar ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp TAM-Omgevingsplan. |





Gemeente Gulpen-Wittem

|                    |              |                   |                            |
|--------------------|--------------|-------------------|----------------------------|
| <b>Cluster</b>     | Ruimte       | <b>Behandeld</b>  | K.L. Reyntjens             |
| <b>Zaaknummer</b>  | DOS-00072426 | <b>Telefoon</b>   | +31 6 15 46 26 52          |
| <b>Ons kenmerk</b> | DOC-00899878 | <b>E-mail</b>     | kl.reyntjens@prvlimburg.nl |
| <b>VPL nummer</b>  | -            | <b>Maastricht</b> | 13 maart 2026              |
| <b>Bijlage(n)</b>  | -            | <b>Verzonden</b>  | 13 maart 2026              |

**Onderwerp:**

Ontwerp TAM-IMRO Omgevingsplan Schweibergerweg 3 te Mechelen

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Ons college heeft op 30 januari 2026 een pro-forma zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerp TAM-IMRO Omgevingsplan Schweibergerweg 3 te Mechelen (hierna: het plan). In deze pro-forma zienswijze hebben wij tevens verzocht een verlenging van de reactietermijn te verlenen voor het indienen van de inhoudelijke zienswijze. Bij brief van 2 februari 2026 is op dit verzoek een positieve reactie uwerzijds ontvangen en is de termijn verlengd tot en met 13 maart 2026.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De afstemming over het planvoornemen op grond van artikel 2.2. Ow heeft geleid tot het maken van opmerkingen onzerzijds (brief Provincie Limburg d.d. 21-11-2025).

De opmerkingen zijn heden nog niet volledig in het plan meegenomen. Wij zien daarom aanleiding om ten aanzien van het plan de volgende opmerkingen te formuleren.

- Artikel 8.2 van de Omgevingsverordening Limburg (OVL) staat in het Natuurnetwerk Limburg (NNL) geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten toe als deze nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNL of kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het NNL. Dit artikel is niet van toepassing op een individuele, kleinschalige ontwikkeling die leidt tot een verbetering van het NNL in dat gebied (art. 8.6 van de OVL). Hiertoe wordt een natuurcompensatie overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de Provincie Limburg. Aanvullend wordt eveneens een overeenkomst opgesteld inzake Kwalitatieve Verplichting (KV090 Perceel Wittem L1139). Beide documenten zijn nog niet ondertekend. Wij wijzen er volledigheidshalve op dat deze overeenkomsten uiterlijk bij vaststelling van het plan dienen te zijn ondertekend.
- In de motivering van het plan is aangegeven dat het realiseren van een nieuw bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een carport en tuinkamer met terras passend is ten aanzien van de

Rijksmonumentale hoeve. Wij vernemen graag of en zo ja op welke wijze afstemming met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft plaatsgevonden.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via de in de aanhef vermelde contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Limburg,  
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line.

Drs. H.J.J.G. Simons  
clustermanager Ruimte



## Memo

**Aan:** Commissie RED  
**Van:** Wethouder A. Hamaekers  
**Datum:** 5 oktober 2026  
**Onderwerp:** Beantwoording technische vragen Commissie RED  
**Inhoud:** TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen

---

### Vragen fractie VVD

*1. In de stukken wordt de spuitzone als aandachtspunt genoemd. In een ander dossier hebben we gezien dat de gebruikelijke afstand mede samenhangt met het type teelt en de hoogte van de gewassen. Welke teelten zijn op de aangrenzende agrarische gronden planologisch en feitelijk mogelijk en is de afstand tot de tuinkamer in deze specifieke situatie voldoende om de gezondheid van bewoners en gebruikers te waarborgen? Is dit ook juridisch voldoende onderbouwd als hier beroep tegen wordt ingesteld?*

#### Antwoord:

De spuitzonering is expliciet getoetst in paragraaf 5.3.2 van de Motivering bij het TAM-Omgevingsplan. Vanuit planologisch oogpunt mogen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast op de omliggende agrarische percelen, maar uit de motivering blijkt dat dit op dit moment niet het geval is. Tevens is gemotiveerd waarom de afstanden tot die agrarische percelen voldoende worden geacht om de gezondheid van de gebruikers van de tuinkamer en het terras te waarborgen (afstand, situering gevelopeningen, aanplant groen). Aanvullend is van belang dat het gebruik van een tuinkamer en terras aanzienlijk minder intensief is dan bijvoorbeeld het gebruik van een woning. Concreet: men verblijft op jaarbasis minder lang in een tuinkamer of op een terras dan in de woning zelf.

Door de Fractie Doe'22 zijn specifieke vragen gesteld over de omliggende agrarische percelen. Voor de volledigheid wordt verwezen naar de antwoorden op die vragen.

De jurisprudentie ten aanzien van spuitzonering is zeer casuïstisch en dus is het onmogelijk om in een specifiek geval de garantie te geven dat een besluit in stand blijft bij eventuele toetsing door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zoals aangegeven in het raadsvoorstel, hebben wij dit risico ook gedeeld met initiatiefnemer. Dit risico staat wat ons betreft echter niet in verhouding tot de meerwaarde die dit plan met zich meebrengt op het vlak van natuurontwikkeling. Daarom is het plan, met de genoemde motivering, ter vaststelling naar de gemeenteraad doorgeleid.



*2. In de stukken staat dat zonder toestemming een uitweg naar het voetpad Schaeberggats is aangelegd en dat deze niet binnen het plan valt. Kan het college bevestigen dat deze uitweg wordt verwijderd en wanneer dit gebeurt?*

Antwoord:

Nadat wij hebben vastgesteld dat de uitweg was aangebracht, hebben wij initiatiefnemer onmiddellijk verzocht deze te verwijderen. Uit een controle is gebleken dat initiatiefnemer dit inmiddels heeft gedaan. De uitweg is ook verwijderd uit het landschapsplan (Bijlage 6 bij motivering).

*3. De Adviescommissie Mergelland heeft aangegeven dat het bijgebouw lager moet worden uitgevoerd. Is dit met de maximale bouwhoogte van 3,5 meter in de planregels al voldoende geborgd, of wordt de daadwerkelijke verlaging pas bij de latere omgevingsvergunning vastgelegd?*

Antwoord:

De daadwerkelijke verlaging wordt in de latere omgevingsvergunning voor het bijgebouw vastgelegd omdat de Adviescommissie Mergelland in die procedure opnieuw moet worden geraadpleegd. Dan wordt dus de exacte hoogte bepaald in relatie tot de naastgelegen rijksmonumentale hoeve. De maximale bouwhoogte van 3,5 meter is in het TAM-Omgevingsplan aangehouden omdat dit aansluit bij andere locaties binnen de gemeente én omdat ook elke lagere hoogte (op basis van het advies van de Adviescommissie Mergelland) hierin rechtstreeks past.

### **Vragen fractie PRO**

Fractie PRO vindt dit een moeilijk te doorgronden raadsvoorstel, dus wellicht is het zinvol een korte toelichting te geven bij aanvang van de behandeling. Specifieke vragen:

*1. Wat zijn de paarse lijnen in de afbeelding bovenaan pagina 2?*

Antwoord:

De paarse lijnen zijn de kadastrale perceelsgrenzen van de diverse percelen. De rode lijn is de kadastrale perceelsgrens van het perceel waarop het TAM-omgevingsplan betrekking heeft.

*2. In hoeverre kan de gemeenschap van Schweiberg straks mee genieten van de nieuwe natuur?*

Antwoord:

Het te ontwikkelen gedeelte natuur is op privé-eigendom van de indieners gelegen en wordt ook niet opengesteld voor publiek. Dit perceel grenst echter wel aan het voetpad "Schaeberggats", dat openbaar toegankelijk is en waarvan veel wandelaars gebruik maken. Waar vroeger sprake was van een gebied dat was overwoekerd door heermoes, worden nu in overleg met de Provincie Limburg natuurlijke waarden ontwikkeld die passen bij de omgeving. De natuurontwikkeling is ook positief voor de biodiversiteit en deze stopt uiteraard niet aan de kadastrale perceelsgrens.

**Vragen Fractie DOE'22**

*1. Heeft het college de onderbouwing van de afstand tot de spuitcirkel onderzocht en zo ja hoe?*

Antwoord:

Ja, dit is onderzocht. Omdat er geen wettelijk kader voor spuitzonering bestaat, wordt elk geval op zijn merites beoordeeld. Daarbij wordt telkens de op dat moment meest actuele jurisprudentie betrokken. Met de portefeuillehouders Wonen en Ruimtelijke Ordening is besproken dat bij elk plan een individuele beoordeling wordt gemaakt. Initiatiefnemers wordt gevraagd een onderbouwing aan de hand van de meest recente jurisprudentie op het vlak van spuitzonering aan te leveren. Ook wordt voor elk plan een afweging gemaakt ten aanzien van de andere belangen die met dat plan zijn gediend. Die onderbouwing wordt vervolgens ambtelijk getoetst. Ook in dit geval heeft die toetsing plaatsgevonden en de uitkomst daarvan is in paragraaf 1.1 "Spuitzonering" van het raadsvoorstel met de gemeenteraad gedeeld. In de beantwoording van de onderstaande vragen zal hierop nader worden ingegaan.

*2. Perceelnummer 383: hoe is onderzocht of machinaal bedrijfsmatig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onmogelijk is.*

*3. Hoe is de ligging en vorm van het perceel en waarom kunnen deze niet gebruikt worden.*

*4. Als de fruitbomen gerooid worden, is dan wel machinaal bedrijfsmatig gebruik mogelijk?*

Antwoord:

Aangezien de vragen 2, 3 en 4 allemaal betrekking hebben op perceel 383 worden deze hierna in samenhang beantwoord

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met de eigenaar van perceelnummer 383. Deze heeft geen bezwaren tegen het plan en heeft bevestigd niet machinaal te spuiten, maar is niet bereid een handtekening te zetten onder een verbod op het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen. Vervolgens komt de vraag aan de orde of er voldoende aanknopingspunten aanwezig zijn om aan te nemen dat ook in de toekomst geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden toegepast. Als dat het geval is, dan hoeft op grond van jurisprudentie geen rekening te worden gehouden met spuitzonering.

Het college heeft daarbij vastgesteld dat het aannemelijk is dat op het perceel omwille van de vorm (driehoekig), relatief kleine omvang (2790m<sup>2</sup>) en ligging (aanzienlijke hoogteverschillen) ook in de toekomst geen machinale gewasbestrijding zal plaatsvinden. Dat zo'n afweging kan worden gemaakt, blijkt onder andere uit de uitspraak van de Afdeling d.d. 11 maart 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:1410, r.o. 6.2) waarin ook rekening wordt gehouden met de oppervlakte van een perceel. Ook indien de fruitbomen zouden worden gerooid (wat dus niet in de lijn der verwachtingen ligt), is het machinaal toepassen van gewasbestrijdingsmiddelen niet aannemelijk omdat de paden die zouden moeten worden aangelegd voor het machinaal bespuiten de netto beteelbare oppervlakte van het relatief kleine perceel te veel beperken.

Bijkomend wijzen wij erop dat op basis van luchtfoto's en de website Boer&Bunder (die inzicht geeft in de gewasrotatie in het verleden) is vastgesteld dat in ieder geval sinds 2005 sprake is van de huidige situatie met blijvend grasland en circa 8 hoogstam fruitbomen. Er zijn op dit moment, mede gezien het overleg met de eigenaar, dan ook geen redenen om aan te nemen dat er een wijziging op het perceel zal plaatsvinden. Mocht dit in de toekomst toch het geval zijn, dan moet de afweging worden gemaakt in hoeverre dit van invloed zou zijn op het gebruik van een tuinkamer met terras. Dit gebruik is qua intensiteit niet vergelijkbaar met (bijvoorbeeld) een nieuwe woning waarin permanent wordt verbleven. Bovendien moet in dat verband ook nog worden gewezen op de reeds aanwezige en nog te realiseren groenaanplant (bestaande uit hagen en bomen, zie landschapsplan) rond de tuinkamer met terras én het feit dat aanvrager zelf heeft verzocht om op deze locatie dit bouwwerk mogelijk te maken.

*5. Perceelnummer 1099: hoe is de fysieke indeling? Waarom kunnen daar geen gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt?*

Antwoord:

Het betreft een groot perceel (ca. 20.000m<sup>2</sup>) waarvan op basis van luchtfoto's en de website Boer&Bunder (die inzicht geeft in de gewasrotatie in het verleden) is vastgesteld dat in ieder geval sinds 2005 sprake is van de huidige situatie met blijvend grasland. Er zijn geen concrete aanwijzingen om aan te nemen dat dit gebruik zal worden gewijzigd.

Mocht in de toekomst toch gebruik worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan moet de afweging worden gemaakt in hoeverre dit van invloed zou zijn op het gebruik van een tuinkamer met terras. Zoals eerder aangehaald, is dit gebruik qua intensiteit niet vergelijkbaar met (bijvoorbeeld) een nieuwe woning waarin permanent wordt verbleven. Bovendien moet ten aanzien van perceel 1099 erop worden gewezen dat dit is gelegen aan de overkant van de Schweibergerweg op een afstand van 35 meter van de tuinkamer met terras, dat tussenliggend ook een carport met berging (in hetzelfde gebouw) is voorzien én dat de gevelopeningen van de tuinkamer niet naar dit perceel zijn georiënteerd. Ook hier is tussenliggend sprake van nog te realiseren groenaanplant (bestaande uit hagen en bomen, zie landschapsplan) rond de tuinkamer met terras én heeft aanvrager zelf verzocht om op deze locatie dit bouwwerk mogelijk te maken.



*6. Perceelnummers 763 en 1089: kunnen deze percelen ook anders worden gebruikt dan als wei?*

*7. Is machinaal bedrijfsmatig gebruik van bestrijdingsmiddelen mogelijk?*

Antwoord:

Aangezien de vragen 6 en 7 allebei betrekking hebben op de percelen 763 en 1089 worden deze hierna in samenhang beantwoord.

De percelen 763 en 1089 zijn beide eigendom van de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland. Ook hier is bijgevolg geen sprake van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en ligt dit – gezien die eigendomsverhouding – ook helemaal niet in de lijn der verwachtingen. Vanuit planologisch oogpunt is het in theorie echter wel mogelijk.

Mocht in de toekomst toch gebruik worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan moet de afweging worden gemaakt in hoeverre dit van invloed zou zijn op het gebruik van een tuinkamer met terras. Zoals eerder aangehaald, is dit gebruik qua intensiteit niet vergelijkbaar met (bijvoorbeeld) een nieuwe woning waarin permanent wordt verbleven. Bovendien moet ten aanzien van de percelen 763 en 1089 erop worden gewezen dat deze op een afstand van 35 meter van de tuinkamer met terras zijn gelegen en dat tussenliggend sprake is van het voetpad “Schaeberggats” met aan beide zijden opgaande begroeiing. Ook hier is tussenliggend sprake van nog te realiseren groenaanplant (bestaande uit hagen en bomen, zie landschapsplan) rond de tuinkamer met terras én heeft aanvrager zelf verzocht om op deze locatie dit bouwwerk mogelijk te maken.

*8. In bijlage 1 bij motivering Bodemonderzoek wordt op blz 3 (samenvatting) geadviseerd om de toplaag rondom het (reeds gesloopte inmiddels) schuurtje te analyseren op asbest en pcb (NEN 5707). Is dit inmiddels gebeurd? Zo ja kan dit worden toegevoegd in de stukken.*

Antwoord:

Ja, deze analyse heeft plaatsgevonden door Aelmans Milieu en initiatiefnemer heeft deze analyse toegevoegd aan de ingediende sloopmelding. De analyse is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg en akkoord bevonden. De sloopmelding is dan ook geaccepteerd. Vervolgens is het schuurtje gesloopt. Het “*Verkennd bodem- en asbestonderzoek drupzone*” is als bijlage toegevoegd.

*9. In bijlage 1 Bodemonderzoek zijn personalia uitvoerder van het onderzoek en controleur weggehaald. Door wie is het uitgevoerd en door wie zijn bevindingen gecontroleerd (conform NEN)?*

Antwoord:

Het onderzoek is uitgevoerd door Aelmans Milieu conform de geldende NEN 5725:2023. Voor de beoordeling van het onderzoek is het niet noodzakelijk om de persoonsgegevens en handtekening van de opsteller en de uitvoerder van de collegiale toets openbaar te maken. Dat geldt overigens voor alle onderzoeken bij dit raadsvoorstel. Voor de volledigheid wordt

erop gewezen dat ook in geval van een Woo-verzoek deze informatie niet openbaar zou worden gemaakt op basis van artikel 5.1, tweede lid onder e Woo.



## Verkennend bodem- en asbestonderzoek drupzone

Schweibergerweg 3 te Mechelen  
(gemeente Gulpen-Wittem)



## Projectgegevens

Rapportnummer : AMV252637.001/SBI  
Datum rapportage : 4 september 2026

# Verkennend bodem- en asbestonderzoek drupzone

Schweibergerweg 3 te Mechelen  
(gemeente Gulpen-Wittem)

Opdrachtgever : Architectenbureau Beckers, [redacted]  
Hagendorenweg 2  
6436 CS AMSTENRADE

Contactpersoon Aelmans Milieu : De heer [redacted]

Veldwerker(s) : De heer [redacted]  
Datum uitvoering veldwerk : 26 augustus 2026

Opsteller rapportage : De heer [redacted]  
Handtekening : [redacted]

Collegiale toets : De heer [redacted]  
Handtekening : [redacted]

**Aelmans Milieu**  
is een handelsnaam van Aelmans Milieu Voerendaal B.V.

Kerkstraat 4  
6367 JE VOERENDAAL  
T +31 (0) 45 - 575 32 55  
milieu@aelmans.com  
www.aelmans.com/milieu



Bodemonderzoek onder certificaatnr. EC-SIK-20268

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Milieu Voerendaal B.V. van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).  
Aelmans Milieu Voerendaal B.V., h.o. Aelmans Milieu, is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14048216.

Aelmans Milieu voert zijn onderzoeken en keuringen zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk onderzoek of keuring is echter gebaseerd op een steekproef. Het is dus mogelijk dat afwijkingen voorkomen, of dat er zich onvoorziene omstandigheden voordoen die niet in dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Het onderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na het onderzoek kan een situatie immers wijzigen.

Aelmans Milieu acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

# Inhoud

|          |                                                     |          |
|----------|-----------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                               | <b>1</b> |
| 1.1      | Opdrachtverlening.....                              | 1        |
| 1.2      | Aanleiding en doelstelling .....                    | 1        |
| 1.3      | Vooronderzoek.....                                  | 2        |
| <b>2</b> | <b>Hypothese en strategie grond en asbest .....</b> | <b>3</b> |
| 2.1      | Hypothese.....                                      | 3        |
| 2.2      | Strategie .....                                     | 3        |
| <b>3</b> | <b>Uitvoering.....</b>                              | <b>4</b> |
| 3.1      | Veldwerk en asbestonderzoek .....                   | 4        |
| 3.2      | Analysestrategie .....                              | 4        |
| <b>4</b> | <b>Toetsingsresultaten.....</b>                     | <b>5</b> |
| 4.1      | Grond .....                                         | 5        |
| 4.2      | Asbestonderzoek.....                                | 5        |
| 4.3      | Disclaimers.....                                    | 6        |
| <b>5</b> | <b>Conclusie en aanbevelingen .....</b>             | <b>7</b> |
| 5.1      | Grond .....                                         | 7        |
| 5.2      | Resumé .....                                        | 7        |

## Bijlagen

|           |                                          |
|-----------|------------------------------------------|
| Bijlage 1 | Onderzoekslocatie met ligging boorpunten |
| Bijlage 2 | Profielbeschrijving boorpunten           |
| Bijlage 3 | Analyseresultaten                        |
| Bijlage 4 | Getoetste analyseresultaten              |
| Bijlage 5 | Veldwerkformulieren                      |
| Bijlage 6 | Kwaliteitsaspecten                       |
| Bijlage 7 | Toetsingskaders                          |
| Bijlage 8 | Foto's                                   |



# 1 Inleiding

## 1.1 Opdrachtverlening

Aelmans Milieu heeft het verzoek gekregen een verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van een drupzone aan de Schweibergerweg 3 te Mechelen te verrichten.

## 1.2 Aanleiding en doelstelling

Het voornemen is om ten westen van de hoeve een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten behoeve van een carport en tuinkamer met terras. Het gebied, alwaar het bouwwerk zal worden gerealiseerd, krijgt de functie bestemming “Woondoeleinden”. In bijlage 1 van dit schrijven is een situatietekening toegevoegd, waarin de boringen in combinatie met de inspectiegaten voor het asbestonderzoek zijn opgenomen.

De doelstelling van dit onderzoek is om na te gaan of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie al dan niet verontreinigd is en vanuit milieukundig oogpunt voor het beoogde gebruik geschikt is.

Hiertoe is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd, conform de Nederlandse Normen NEN 5725: 2023, NEN 5707+C2: 2017 en NEN 5740: 2023+C1: 2024.

Het procescertificaat, afgegeven door de certificerende instelling Normec, van Aelmans Milieu Voerendaal B.V. h.o. Aelmans Milieu en het hierbij behorende beeldmerk zijn uitsluitend van toepassing op veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, verricht volgens NEN 5740: 2023+C1: 2024, NEN 5720: 2023, NEN 5707+C2: 2017, NEN 5717: 2023 en/of NEN 5725: 2023.

Het gehele proces van het bovengenoemde veldwerk inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen, dat begint bij de acceptatie van de opdracht voor het veldwerk en dat eindigt bij de overdracht van de veldwerkgegevens en monsters, inclusief het daarbij behorende veldwerkverslag, aan de opdrachtgever, wordt uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen. De analyses worden uitgevoerd door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium.

De onderzoekslocatie is geen eigendom van Aelmans Milieu noch van een aan dit bedrijf gelieerde onderneming binnen de Aelmans Adviesgroep. Er bestaat buiten het zakelijk belang geen relatie tussen de opdrachtgever en de werknemers van Aelmans Milieu. Het onderzoek is derhalve onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd.

Aelmans Milieu Voerendaal B.V. h.o. Aelmans Milieu is een ISO 9001 en BRL SIKB gecertificeerd onderzoeksbureau. Voor eventuele klachten, complimenten en/of opmerkingen kunt u zich wenden tot uw contactpersoon van Aelmans Milieu, zoals benoemd op het infoblad van deze rapportage of bij de certificerende instelling.

### 1.3 Vooronderzoek

Op de locatie is reeds een vooronderzoek verricht (rapportnr. AMV252637.004/HWO, d.d. 19 december 2025). *Vanuit milieu hygiënisch oogpunt is er geen directe aanleiding om over te gaan tot een aanvullend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en kan de beoogde wijzigingsprocedure aan de hand van de bevindingen van dit onderzoek worden doorlopen.*

*Vanwege de drupzone rondom het te slopen schuurtje adviseren wij wel om de toplaag aanvullend op asbest en PCB in grond te analyseren (NEN 5707).*



## 2 Hypothese en strategie grond en asbest

### 2.1 Hypothese

Op basis van het vooronderzoek zijn er aanwijzingen gevonden, welke kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De aanwezige drupzones zijn verdacht op het aantreffen van PCB en asbest.

### 2.2 Strategie

Het aanvullend bodem- en asbestonderzoek wordt uitgevoerd conform NEN 5707, met toepassing van de strategie voor een verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting (tabel 6). Vanwege de drupzone is tevens nader onderzoek naar PCB van toepassing, in verband met de coating van asbestgolfplaten. Voor de uitvoering hiervan wordt verwezen naar NEN 5740: 2023.

#### Onderzoeksstrategie Schweibergerweg 3 te Mechelen

| <i>Locatie</i>      | <i>Lengte<br/>(m<sup>1</sup>)</i> | <i>Aantal<br/>inspectiesleuven<br/>(200 x 30 x 10 cm)</i> | <i>Analyse grove<br/>fractie (&gt;20mm)</i> | <i>Analyse fijne fractie<br/>(&lt;20 mm)</i> | <i>Analyse<br/>PCB's</i> |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| Drupzone zuidzijde  | 8                                 | 1                                                         | -                                           | 1                                            | 1                        |
| Drupzone noordzijde | 8                                 | 1                                                         | -                                           | 1                                            | 1                        |



## 3 Uitvoering

### 3.1 Veldwerk en asbestonderzoek

Op 26 augustus 2026 zijn de boringen in combinatie met de inspectiesleuven voor het asbestonderzoek geplaatst.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn een 2-tal boringen in combinatie met inspectiesleuven geplaatst. De boringen zijn tot een diepte van 0,1 m -mv gezet. Op basis van de voorgenoemde strategieën worden grondmengmonsters samengesteld.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de aangetroffen bijmengingen.

#### Grondmonsters met bodemvreemde bijmengingen

| Boring | Diepte (m -mv) | Traject (m -mv) | Grondsoort | Bijzonderheden     |
|--------|----------------|-----------------|------------|--------------------|
| 01     | 0,10           | 0,00 - 0,10     | Leem       | zwak dakpanhoudend |
| 02     | 0,10           | 0,00 - 0,10     | Leem       | sporen kolen       |

#### Asbest

De hierbij vrijkomende grond is visueel op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen beoordeeld. Bij de beoordeling van de uitkomende grond van de inspectiesleuven zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetroffen.

### 3.2 Analysestrategie

In onderstaande tabel zijn de samengestelde (meng)monsters met de desbetreffende analyses weergegeven.

#### Samenstelling grondmengmonsters en chemische analyses

| Monster | Traject (m -mv) | Deelmonsters     | Analysepakket  |
|---------|-----------------|------------------|----------------|
| 01      | 0,00 - 0,10     | 01 (0,00 - 0,10) | PCB incl. LUOS |
| 02      | 0,00 - 0,10     | 02 (0,00 - 0,10) | PCB incl. LUOS |

## 4 Toetsingsresultaten

### 4.1 Grond

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in onderstaande tabel samengevat. In de kolommen zijn alleen die parameters vermeld, waarvan de concentraties minimaal hoger zijn dan de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur vermeld in de Omgevingswet. Tevens is een toetsing aan de Regeling Bodemkwaliteit (Rbk) uitgevoerd.

In onderstaande tabel is een samenvatting van de analyseresultaten weergegeven.

#### Samenvatting analyseresultaten grondmengmonsters

| Nr. | Boring + bodemlaag<br>(m -mv) | Parameters >L/N | Concentratie<br>(mg/kg ds) | BAL | Index | Bbk | Conclusie Bbk   |
|-----|-------------------------------|-----------------|----------------------------|-----|-------|-----|-----------------|
| 01  | 01<br>(0,00 - 0,10)           | -               | -                          | -   | -     | -   | Landbouw/Natuur |
| 02  | 02<br>(0,00 - 0,10)           | -               | -                          | -   | -     | -   | Landbouw/Natuur |

### 4.2 Asbestonderzoek

In het kader van het asbestonderzoek is van de verdachte lagen met bijmengingen een 2-tal grondmengmonsters samengesteld.

De analyseresultaten zijn in onderstaande tabel samengevat.

#### Samenvatting analyseresultaten grondmengmonsters asbest

| MM              | Boringen +<br>bodemlaag<br>(m -mv) | Gemeten gehalte<br>(serpentine)<br>(mg/kg ds) | Gemeten gehalte<br>(amfibool)<br>(mg/kg ds) | Totaal gemeten<br>gehalte asbest<br>(mg/kg ds) | Gewogen gehalte<br>asbest<br>(mg/kg ds) |
|-----------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| AMM1<br>(grond) | 01<br>(0,0 - 0,1)                  | 0,14                                          | 4                                           | 4,2                                            | 40,4                                    |
| AMM2<br>(grond) | 02<br>(0,0 - 0,1)                  | <2                                            | <2                                          | <2                                             | <2                                      |

### 4.3 Disclaimers

Uit de analysecertificaten blijkt dat er afwijkingen in het analyseproces zijn geconstateerd.

- Na droging resteert minder dan de in NEN 5898+C1 (hoofdstuk 5) aangegeven minimale monsterhoeveelheid. In het laboratorium is meer dan de in NEN 5898+C1 voorgeschreven hoeveelheid van de zeeffracties 0,5 1 mm en 1 2 mm onderzocht om te bewerkstellen dat de vereiste bepalingsgrens van 2 mg/kg ds wordt gehaald.

Hoewel na droging minder dan de conform NEN 5898+C1 voorgeschreven minimale monsterhoeveelheid resteerde, heeft het laboratorium een groter aandeel van de fijne zeeffracties onderzocht, waardoor de vereiste bepalingsgrens is behaald.



## 5 Conclusie en aanbevelingen

### 5.1 Grond

In de toplaag van de regendrupzones wordt maximaal een gehalte asbest van 40,4 mg/kg ds aangetoond. Derhalve wordt de interventiewaarde voor asbest (van 100 mg/kg ds) niet overschreden. Daarnaast overschrijden geen van de concentraties PCB de normwaarden (L/N).

### 5.2 Resumé

Naar aanleiding van onderhavig onderzoek kunnen wij concluderen dat er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen en/of beperkingen verbonden zijn aan de voorgenomen herontwikkeling.

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

**Bijlage 1**  
**Onderzoekslocatie met ligging**  
**boorpunten**





LEGENDA

- onderzoekslocatie
- 1. boorpunt 0,0 - 0,1 m-mv
- Asbestinspectiegat
- 1 bebouwing



Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T. 045-575 32 55  
F. 045-575 15 09  
E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T. 0475-45 92 60  
F. 0475-45 92 82  
I. www.aelmans.com

|               |                                                                            |        |       |         |    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|--------|-------|---------|----|
| Opdrachtgever | Architectenbureau Beckers                                                  |        |       |         |    |
| Onderwerp     | Onderzoekslocatie met ligging boorpunten en inspectiegaten asbestonderzoek |        |       |         |    |
| Locatie       | Schweibergerweg 3 te Mechelen                                              |        |       |         |    |
| Projectnummer | AMV252637.001                                                              |        |       |         |    |
| Datum         | 04-09-2026                                                                 | A:     | -     | B:      | -  |
| Getekend      | SBI                                                                        | Schaal | 1:500 | Formaat | A3 |



## **Bijlage 2**

### **Profielbeschrijving boorpunten**

## Profielbeschrijving boorpunten

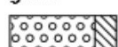
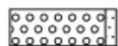
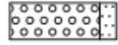
Boorfirma : Aelmans Milieu  
Boormethode : Edelmanboor en spade  
Locatie : Schweibergerweg 3 te Mechelen (gemeente Gulpen-Wittem)

Beschrijver : XXXXXXXXXX  
Datum : 26 augustus 2026

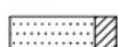
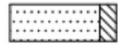
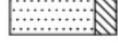
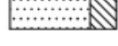
Ligging boorpunten: zie bijlage 1.

### Legenda (conform NEN 5104)

#### grind

|                                                                                    |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|   | Grind, siltig         |
|   | Grind, zwak zandig    |
|   | Grind, matig zandig   |
|   | Grind, sterk zandig   |
|  | Grind, uiterst zandig |

#### zand

|                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | Zand, kleiig         |
|  | Zand, zwak siltig    |
|  | Zand, matig siltig   |
|  | Zand, sterk siltig   |
|  | Zand, uiterst siltig |

#### veen

|                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | Veen, mineraalarm  |
|  | Veen, zwak kleiig  |
|  | Veen, sterk kleiig |
|  | 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.-waarde

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

#### monsters

|                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | geroerd monster   |
|  | ongeroerd monster |

#### overig

|                                                                                       |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | bijzonder bestanddeel             |
|  | Gemiddeld hoogste grondwaterstand |
|  | grondwaterstand                   |
|  | Gemiddeld laagste grondwaterstand |
|  | slib                              |
|  | water                             |

## Boring:

01

Datum:  
lengte:  
breedte:  
X  
Y

26-8-2026  
2,00  
0,30  
192193,41  
311004,03



0  
10  
braak  
Leem, zwak zandig, zwak humeus,  
zwak dakpanhoudend, neutraalbruin,  
Schip

## Boring:

02

Datum:  
lengte:  
breedte:  
X  
Y

26-8-2026  
2,00  
0,30  
192193,19  
311007,08



0  
10  
braak  
Leem, zwak zandig, zwak humeus,  
sporen kolen, neutraalbruin, Schep



## **Bijlage 3**

# **Analyseresultaten**



## SGS Environmental Analytics

Correspondentieadres

Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam

Tel.: +31 (0)88 214 5900

[www.sgs.com/analytics-nl](http://www.sgs.com/analytics-nl)

## Analyserapport

Aelmans i.o.v. [REDACTED]

Kerkstraat 4

6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : Aanvullend asbestonderzoek Drupzone Schweibergerweg 3 te Mechelen  
Uw projectnummer : AMV252637.001  
SGS rapportnummer : 14565065, versienummer: 1.

Rotterdam, 03-09-2026

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AMV252637.001. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Business Unit Manager

# Analyserapport

Aelmans i.o.v.

Projectnaam      Aanvullend asbestonderzoek Drupzone Schweibergerweg 3 te Mechelen  
 Projectnummer    AMV252637.001  
 Rapportnummer    14565065 - 1

Orderdatum      26-08-2026  
 Startdatum      26-08-2026  
 Rapportagedatum 03-09-2026

| Nummer | Monstersoort                 | Monsterspecificatie |
|--------|------------------------------|---------------------|
| 001    | Asbestverdachte grond AS3000 | ASB01               |
| 002    | Asbestverdachte grond AS3000 | ASB02               |

| Analyse                                            | Eenheid | Q | 001                | 002                |
|----------------------------------------------------|---------|---|--------------------|--------------------|
| <i>VOORBEREIDENDE RESULTATEN</i>                   |         |   |                    |                    |
| totaal aangeleverd monster                         | kg      |   | 10.90              | 10.25              |
| in behandeling genomen gewicht                     | kg      |   | 10.90              | 10.25              |
| Mengmonster samengesteld                           |         |   | nee                | nee                |
| totaal gewicht <20 mm na drogen                    | g       |   | 8692 <sup>1)</sup> | 8977 <sup>1)</sup> |
| droge stof                                         | gew.-%  |   | 79.7               | 87.6               |
| <i>KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK</i>                |         |   |                    |                    |
| gemeten totaal asbestconcentratie                  | mg/kgds | S | 4.2                | <2                 |
| gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie           | mg/kgds | S | <2                 | <2                 |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie      | mg/kgds | S | 4.2                | <2                 |
| ondergrens (95% betrouw.b.interval)                | mg/kgds | S | 2.3                | <2                 |
| bovengrens (95% betrouw.b.interval)                | mg/kgds | S | 6.1                | <2                 |
| gemeten hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte      | mg/kgds | S | <2                 | <2                 |
| gemeten niet-hechtgebonden Serpentin-asbestgehalte | mg/kgds | S | 0.13               | <2                 |
| gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte       | mg/kgds | S | <2                 | <2                 |
| gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte  | mg/kgds | S | 4.0                | <2                 |
| berekende bepalingsgrens                           | mg/kgds | S | 0.85               | 1.3                |
| gewogen asbestconcentratie                         | mg/kgds | S | 40.4               | <2                 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





## Analyserapport

Aelmans i.o.v.

Projectnaam      Aanvullend asbestonderzoek Drupzone Schweibergerweg 3 te Mechelen  
Projectnummer    AMV252637.001  
Rapportnummer    14565065 - 1

Orderdatum        26-08-2026  
Startdatum        26-08-2026  
Rapportagedatum   03-09-2026

### Voetnoten

- 1      Na droging resteert minder dan de in NEN 5898+C1 (hoofdstuk 5) aangegeven minimale monsterhoeveelheid. In het laboratorium is meer dan de in NEN 5898+C1 voorgeschreven hoeveelheid van de zeeffracties 0,5 1 mm en 1 2 mm onderzocht om te bewerkstellen dat de vereiste bepalingsgrens van 2 mg/kg ds wordt gehaald.

Paraaf :



# Analyserapport

Aelmans i.o.v.

Projectnaam      Aanvullend asbestonderzoek Drupzone Schweibergerweg 3 te Mechelen  
Projectnummer      AMV252637.001  
Rapportnummer      14565065 - 1

Orderdatum      26-08-2026  
Startdatum      26-08-2026  
Rapportagedatum      03-09-2026

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie |  |  |
|--------|----------------|---------------------|--|--|
| 003    | Grond (AS3000) | 01 (0-10            |  |  |
| 004    | Grond (AS3000) | 02 (0-10)           |  |  |

| Analyse                          | Eenheid | Q | 003               | 004               |
|----------------------------------|---------|---|-------------------|-------------------|
| monster voorbehandeling          |         | S | Ja                | Ja                |
| droge stof                       | gew.-%  | S | 80.5              | 86.5              |
| gewicht artefacten               | g       | S | <1                | <1                |
| aard van de artefacten           | -       | S | geen              | geen              |
| organische stof (gloeiverlies)   | % vd DS | S | 1.1               | 3.5               |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>    |         |   |                   |                   |
| lutum (bodem)                    | % vd DS | S | 16                | 15                |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b> |         |   |                   |                   |
| PCB 28                           | µg/kgds | S | <1                | <1                |
| PCB 52                           | µg/kgds | S | <1                | <1                |
| PCB 101                          | µg/kgds | S | <1                | <1                |
| PCB 118                          | µg/kgds | S | <1                | <1                |
| PCB 138                          | µg/kgds | S | <1                | <1                |
| PCB 153                          | µg/kgds | S | <1                | <1                |
| PCB 180                          | µg/kgds | S | <1                | <1                |
| som PCB (7) (0.7 factor)         | µg/kgds | S | 4.9 <sup>2)</sup> | 4.9 <sup>2)</sup> |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Aelmans i.o.v.

Projectnaam      Aanvullend asbestonderzoek Drupzone Schweibergerweg 3 te Mechelen  
 Projectnummer    AMV252637.001  
 Rapportnummer    14565065 - 1

Orderdatum        26-08-2026  
 Startdatum        26-08-2026  
 Rapportagedatum   03-09-2026

### Monster beschrijvingen

- |     |                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. |

### Voetnoten

- 2                      De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens voormalig BoToVa.

Paraaf :





# Analyserapport

Aelmans i.o.v.

Projectnaam      Aanvullend asbestonderzoek Drupzone Schweibergerweg 3 te Mechelen  
Projectnummer    AMV252637.001  
Rapportnummer    14565065 - 1

Orderdatum      26-08-2026  
Startdatum       26-08-2026  
Rapportagedatum   03-09-2026

| Analyse                                             | Monstersoort                 | Relatie tot norm                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| monster voorbehandeling                             | Grond (AS3000)               | Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179   |
| droge stof                                          | Grond (AS3000)               | Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934 |
| gewicht artefacten                                  | Grond (AS3000)               | AS3000                                                        |
| aard van de artefacten                              | Grond (AS3000)               | Idem                                                          |
| organische stof (gloeiverlies)                      | Grond (AS3000)               | Grond: NEN 5754. Grond (AS3000): AS3010-3 en NEN 5754         |
| lutum (bodem)                                       | Grond (AS3000)               | Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4                |
| PCB 28                                              | Grond (AS3000)               | AS3010-8                                                      |
| 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) (0.7 factor)                            | Grond (AS3000)               | Idem                                                          |
| totaal aangeleverd monster                          | Asbestverdachte grond AS3000 | AS3070-1 en NEN 5898                                          |
| totaal gewicht <20 mm na drogen                     | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| droge stof                                          | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| gemeten totaal asbestconcentratie                   | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie       | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| ondergrens (95% betrouw.intervall)                  | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| bovengrens (95% betrouw.intervall)                  | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte      | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte        | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte   | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| berekende bepalingsgrens                            | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| gewogen asbestconcentratie                          | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| ondergrens gemeten serpentiin-asbestconcentratie    | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| Bovengrens gemeten serpentiin                       | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| ondergrens gemeten amfibool-asbestconcentratie      | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |
| Bovengrens gemeten amfibool                         | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                                          |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | E5776605 | 26-08-2026  | 26-08-2026  | SGS295     |
| 002     | E5776607 | 26-08-2026  | 26-08-2026  | SGS295     |
| 003     | O3274309 | 26-08-2026  | 26-08-2026  | SGS201     |
| 004     | O3274306 | 26-08-2026  | 26-08-2026  | SGS201     |

Paraaf :



### Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898+C1

SGSnummer: 14565065-001

Datum analyse: 03-09-2026  
Projectnummer: AMV252637001  
Projectnaam: AMV252637.001

Monsteromschrijving: ASB01

| Labomonster                                   |                           |                         |                         |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gemeten concentraties                         | Concentratie (mg/kgds) ** | Ondergrens (mg/kgds) ** | Bovengrens (mg/kgds) ** |
| gemeten serpentijn-asbestconcentratie         | 0.13                      | <0.1                    | 0.25                    |
| gemeten amfibool-asbestconcentratie           | 4.0                       | 2.3                     | 5.8                     |
| gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie      | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie | 4.2                       | 2.3                     | 6.1                     |
| gemeten totaal asbestconcentratie             | 4.2                       | 2.3                     | 6.1                     |
| berekende bepalingsgrens                      | 0.85                      |                         |                         |
| Gewogen concentraties*                        |                           |                         |                         |
| gewogen asbestconcentratie                    | 40.4                      | 23.1                    | 58.7                    |
| gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie | 40.4421                   |                         |                         |
| Vorbereidende resultaten                      |                           |                         |                         |
| totaal gewicht na drogen                      | 8692                      | g                       |                         |
| totaal gewicht <20 mm na drogen               | 8692                      | g                       |                         |
| totaal gewicht voor drogen                    | 10902                     | g                       |                         |
| droge stof                                    | 79.7                      | gew.-%                  |                         |

#### Analyseresultaten

| Soort materiaal     | Hechtgebondenheid *** | Chrysotiel %<br>(m/m) | Amosiet %<br>(m/m) | Crocidoliet %<br>(m/m) | Anthophylliet<br>%(m/m) | Tremoliet %<br>(m/m) | Actinoliet %<br>(m/m) |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|
| Bundels Crocidoliet | niet hechtgebonden    | -                     | -                  | 60-100                 | -                       | -                    | -                     |
| Diverse materialen  | niet hechtgebonden    | 0.1-2                 | -                  | 0.1-2                  | -                       | -                    | -                     |
| Pulp                | niet hechtgebonden    | -                     | -                  | 2-5                    | -                       | -                    | -                     |

| Fractie (mm) | massa<br>zee fractie (g) | percentage<br>onderzocht<br>(m/m) | Chrysotiel | Amosiet | Crocidoliet | Anthophylliet | Tremoliet | Actinoliet | Soort materiaal       | Aantal deeltjes | Massa deeltjes in<br>onderzochte<br>fractie (g) | Concentratie<br>hechtgebonden<br>(mg/kgds) | Concentratie niet<br>hechtgebonden<br>(mg/kgds) | Ondergrens<br>(mg/kgds) | Bovengrens<br>(mg/kgds) | Bepalingsgrens<br>(mg/kgds)**** |
|--------------|--------------------------|-----------------------------------|------------|---------|-------------|---------------|-----------|------------|-----------------------|-----------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| >31.5        | 0                        | 100                               |            |         |             |               |           |            |                       |                 |                                                 |                                            |                                                 |                         |                         |                                 |
| 20-31.5      | 0                        | 100                               |            |         |             |               |           |            |                       |                 |                                                 |                                            |                                                 |                         |                         |                                 |
| 8-20         | 1321                     | 100                               |            |         |             |               |           |            |                       |                 |                                                 |                                            |                                                 |                         |                         |                                 |
| 4-8          | 691                      | 100                               |            |         | X           |               |           |            | Pulp                  | 3               | 0.7305                                          |                                            | 2.941                                           | 1.681                   | 4.202                   |                                 |
| 2-4          | 213                      | 100                               | X          |         | X           |               |           |            | Diverse<br>materialen | 3               | 0.1097                                          |                                            | 0.265                                           | 0.025                   | 0.505                   |                                 |
| 1-2          | 92                       | 48.1                              |            |         | X           |               |           |            | Bundels               | 50              | 0.005                                           |                                            | 0.957                                           | 0.622                   | 1.394                   |                                 |
| 0.5-1        | 72                       | 7.5                               |            |         |             |               |           |            | Crocidoliet           |                 |                                                 |                                            |                                                 |                         |                         | 0.9                             |
| <0.5         | 6303                     |                                   |            |         |             |               |           |            |                       |                 |                                                 |                                            |                                                 |                         |                         |                                 |

Gevonden vezels in de fractie &lt;0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

|                       |   |
|-----------------------|---|
| bundels Chrysotiel    | 0 |
| bundels Amosiet       | 0 |
| bundels Crocidoliet   | 0 |
| bundels Anthophylliet | 0 |
| bundels Tremoliet     | 0 |
| bundels Actinoliet    | 0 |

\* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.

\*\* Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN 5898+C1

\*\*\* De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN 5898+C1

\*\*\*\* De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

### Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898+C1

SGSnummer: 14565065-002

Datum analyse: 03-09-2026

Projectnummer: AMV252637001

Projectnaam: AMV252637.001

Monsteromschrijving: ASB02

| Labomonster                                   |                           |                         |                         |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gemeten concentraties                         | Concentratie (mg/kgds) ** | Ondergrens (mg/kgds) ** | Bovengrens (mg/kgds) ** |
| gemeten serpentijn-asbestconcentratie         | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten amfibool-asbestconcentratie           | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie      | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten totaal asbestconcentratie             | <2                        | <2                      | <2                      |
| berekende bepalingsgrens                      | 1.3                       |                         |                         |
| Gewogen concentraties*                        |                           |                         |                         |
| gewogen asbestconcentratie                    | <2                        | <2                      | <2                      |
| gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie | <2                        |                         |                         |
| Voorbereidende resultaten                     |                           |                         |                         |
| totaal gewicht na drogen                      | 8977                      | g                       |                         |
| totaal gewicht <20 mm na drogen               | 8977                      | g                       |                         |
| totaal gewicht voor drogen                    | 10247                     | g                       |                         |
| droge stof                                    | 87.6                      | gew.-%                  |                         |

#### Analyseresultaten

| Fractie (mm) | massa zee fractie (g) | percentage onderzocht (m/m) | Chrysotiel | Amosiet | Crocidoliet | Anthophylliet | Tremoliet | Actinoliet | Soort materiaal | Aantal deeltjes | Massa deeltjes in onderzochte fractie (g) | Concentratie hechtgebonden (mg/kgds) | Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds) | Ondergrens (mg/kgds) | Bovengrens (mg/kgds) | Bepalingsgrens (mg/kgds)**** |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|------------|---------|-------------|---------------|-----------|------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| >31.5        | 0                     | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 20-31.5      | 0                     | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 8-20         | 227                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 4-8          | 363                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 2-4          | 391                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 1-2          | 253                   | 26.8                        |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      | 0.7                          |
| 0.5-1        | 138                   | 7.1                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      | 0.7                          |
| <0.5         | 7605                  |                             |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |

Gevonden vezels in de fractie &lt;0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

|                       |   |
|-----------------------|---|
| bundels Chrysotiel    | 0 |
| bundels Amosiet       | 0 |
| bundels Crocidoliet   | 0 |
| bundels Anthophylliet | 0 |
| bundels Tremoliet     | 0 |
| bundels Actinoliet    | 0 |

\* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.

\*\* Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN 5898+C1

\*\*\* De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN 5898+C1

\*\*\*\* De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.



## **Bijlage 4**

### **Getoetste analyseresultaten**

**Toetsing volgens TerraIndex Toets Service (TTS), module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**

(Toetsversie TTS 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.9.0 toetsingsdatum: 04-09-2026 - 09:15)

|                     |                                                                      |                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Projectcode         | AMV252637.001                                                        | AMV252637.001                                                        |
| Projectnaam         | Aanvullend asbestonderzoek Drupzone<br>Schweibergerweg 3 te Mechelen | Aanvullend asbestonderzoek Drupzone<br>Schweibergerweg 3 te Mechelen |
| Monsteromschrijving | 01 (0-10)                                                            | 02 (0-10)                                                            |
| Monstersoort        | Grond (AS3000)                                                       | Grond (AS3000)                                                       |
| Monster conclusie   | <b>Klasse landbouw/natuur</b>                                        | <b>Klasse landbouw/natuur</b>                                        |

| Analyse                           | Eenheid | SR   | BT          | TC    | BI   | SR   | BT          | TC    | BI    |
|-----------------------------------|---------|------|-------------|-------|------|------|-------------|-------|-------|
| monster voorbehandeling           |         | Ja   |             | -     |      | Ja   |             | -     |       |
| droge stof                        | %       | 80.5 | <b>80.5</b> |       |      | 86.5 | <b>86.5</b> |       |       |
| gewicht artefacten                | g       | <1   |             |       |      | <1   |             |       |       |
| aard van de artefacten            | -       | Geen |             |       |      | Geen |             |       |       |
| organische stof<br>(gloeiverlies) | %       | 1.1  | <b>1.1</b>  |       |      | 3.5  | <b>3.5</b>  |       |       |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>     |         |      |             |       |      |      |             |       |       |
| lutum (bodem)                     | % vd DS | 16   | <b>16</b>   |       |      | 15   | <b>15</b>   |       |       |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>  |         |      |             |       |      |      |             |       |       |
| PCB 28                            | ug/kg   | <1   | <b>3.5</b>  | -     |      | <1   | <b>2</b>    | -     |       |
| PCB 52                            | ug/kg   | <1   | <b>3.5</b>  | -     |      | <1   | <b>2</b>    | -     |       |
| PCB 101                           | ug/kg   | <1   | <b>3.5</b>  | -     |      | <1   | <b>2</b>    | -     |       |
| PCB 118                           | ug/kg   | <1   | <b>3.5</b>  | -     |      | <1   | <b>2</b>    | -     |       |
| PCB 138                           | ug/kg   | <1   | <b>3.5</b>  | -     |      | <1   | <b>2</b>    | -     |       |
| PCB 153                           | ug/kg   | <1   | <b>3.5</b>  | -     |      | <1   | <b>2</b>    | -     |       |
| PCB 180                           | ug/kg   | <1   | <b>3.5</b>  | -     |      | <1   | <b>2</b>    | -     |       |
| som PCB (7) (0.7 factor)          | ug/kg   | 4.9  | <b>24.5</b> | <=L/N | 0.00 | 4.9  | <b>14</b>   | <=L/N | -0.01 |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Monstercode  | Monsteromschrijving |
| 14565065-003 | 01 (0-10)           |
| 14565065-004 | 02 (0-10)           |

#### Verklaring kolommen

|    |                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SR | Resultaat op het analyserapport                                                                                                      |
| BT | Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden. |
| TC | Toetsoordeel toetsingsmodule (TTS)                                                                                                   |
| BI | SGS berekende BodemIndex waarde: $\frac{BT - (L/N)}{I - (L/N)}$                                                                      |

#### Verklaring toetsingsoordelen

|         |                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -       | Geen toetsoordeel mogelijk                                                                       |
| --      | Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing                                                 |
| #       | Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat                           |
| <=L/N   | Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur                                     |
| WO      | Kwaliteitseis wonen                                                                              |
| IN      | Kwaliteitseis industrie                                                                          |
| MV      | Kwaliteitseis matig verontreinigd                                                                |
| SV      | Kwaliteitseis sterk verontreinigd                                                                |
| >I      | Groter dan interventiewaarde                                                                     |
| >(ind)I | INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden                                          |
| somIW>1 | Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor) |
| ^       | Enkele parameters ontbreken in de som                                                            |

#### Kleur informatie

|        |                                          |
|--------|------------------------------------------|
| Geel   | Wonen of Licht verontreinigd             |
| Oranje | Industrie                                |
| Rood   | Matig verontreinigd                      |
| Paars  | Sterk verontreinigd of Interventiewaarde |

#### BodemIndex waarde

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| SGS 1 | BI ligt tussen 0 en 0.5 |
| SGS 2 | BI ligt tussen 0.5 en 1 |
| SGS 3 | BI > 1                  |



**Normenblad****Toetskeuze: T.101: Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**

| Analyse                          | Eenheid | L/N | WO | IND | MV   | SV    |
|----------------------------------|---------|-----|----|-----|------|-------|
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b> |         |     |    |     |      |       |
| som PCB (7) (0.7 factor)         | ug/kg   | 20  | 40 | 500 | 1000 | >1000 |

---

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| *                  | Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging           |
| Legenda normenblad |                                                           |
| L/N                | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse landbouw / natuur   |
| WO                 | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse wonen               |
| IN                 | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse industrie           |
| MV                 | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse matig verontreinigd |
| SV                 | = Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse sterk verontreinigd |

## **Bijlage 5**

# **Veldwerkformulieren**

**Stamkaart BRL SIKB 2000 v7.0 Milieuhygienisch bodemonderzoek**

Documentkenmerk: AMV252637.001.002

|                   |                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Projectnummer     | AMV252637.001                                                     |
| Projectnaam       | Aanvullend asbestonderzoek drupzone Schweibergerweg 3 te Mechelen |
| Locatie-adres     | Schweibergerweg 3 te Mechelen                                     |
| Opdrachtgever     | Architectenbureau Beckers                                         |
| Contactpersoon    |                                                                   |
| Projectleider     | SBI                                                               |
| Projectmedewerker | SBI                                                               |
| Onderaannemer     |                                                                   |
| Projectdatum      | 26-8-2026                                                         |

**Opdracht**

|                                               |                                          |                              |                   |                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Beoordelingskader<br>delete wat nvt           | Op locatie aantonen<br>verontreinigingen |                              |                   |                          |
| Aard van het werk<br>delete indien nvt        | <input type="checkbox"/> VBO             |                              |                   | <input type="checkbox"/> |
| Aard van verontreiniging<br>delete indien nvt |                                          |                              | Asbest (drupzone) |                          |
| Aard/locatie werk<br>delete indien nvt        | Kadastraal perceel                       |                              |                   |                          |
| Soort opdracht<br>delete indien nvt           |                                          | Schriftelijke<br>bevestiging |                   |                          |
| Aanwezige info<br>delete indien nvt           | KLIC kaart(en)                           | Tekening(en)                 |                   |                          |
| Contactpersoon op locatie<br>naam en tel.     |                                          |                              |                   |                          |

**Veiligheidsaspecten**

| Aspect | Specificatie                         | Beheersmaatregelen                              |
|--------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Asbest | Afhankelijk van blootstellingsrisico | - Gespecificeerd op formulier Asbest in grond 1 |

**Uitvoering**
☒ Conform offerte
 ☐ Gespecificeerd
 ☐ BRL afwijkend
 ☐ NEN afwijkend
 ☐ Anders



Toelichting:

#### Onafhankelijkheid

Het veldwerk is onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 1000 - 2000 - 2100 - 6000 en de daarbij horende protocollen waarbij gebruik gemaakt is van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit Bodemkwaliteit artikel 17 hieraan stelt.

De erkende veldwerker heeft het mandaat om wijzigingen op het plan in de uitvoering van het veldwerk door te voeren wanneer hierover met de projectleider overlegd is en daar overeenstemming over is.

Aelmans Milieu heeft behoudens de opdracht geen relatie met opdrachtgever.  
Het analyserend laboratorium SGS Environmental Analytics voert de analyses onafhankelijk uit van de opdrachtgever.

| Trigram veldwerker | Paraaf   Foto's | conform   Status*<br>norm | Datum   | Begintijd | Eindtijd |
|--------------------|-----------------|---------------------------|---------|-----------|----------|
| SBI                | SB   ✓          | ja / nee   E / A / S      | 26-8-26 | 11:30     | 13:00    |
|                    |                 | ja / nee   E / A / S      |         |           |          |
|                    |                 | ja / nee   E / A / S      |         |           |          |
|                    |                 | ja / nee   E / A / S      |         |           |          |

\* Status: Erkend veldwerker / Assistent / Stagiaire

**Asbest in grond BRL SIKB 2000 v7.0 protocol 2018 v7.0**

Documentkenmerk: AMV252637.001.002

|                |                                                                   |
|----------------|-------------------------------------------------------------------|
| Projectnummer  | AMV252637.001                                                     |
| Projectnaam    | Aanvullend asbestonderzoek drupzone Schweibergerweg 3 te Mechelen |
| Locatie-adres  | Schweibergerweg 3 te Mechelen                                     |
| Opdrachtgever  | Architectenbureau Beckers                                         |
| Contactpersoon |                                                                   |
| Projectleider  | SBI                                                               |
| Onderaannemer  |                                                                   |

**Locatiegegevens**

|                       |                                                     |                                         |                                       |                                                    |                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Nadere omschrijving   | Drupzone                                            |                                         |                                       |                                                    |                                       |
| Deelgebieden          | Noord en Zuid                                       |                                         |                                       |                                                    |                                       |
| Verwachte situatie    | <input checked="" type="checkbox"/> asbest in grond | <input type="checkbox"/> asbest in puin | Conc. asbest (mg/kgds):               | <input checked="" type="checkbox"/> < 100          | <input type="checkbox"/> > 100        |
| Stroken maaiveldinsp. | X-richting:                                         | Y-richting:                             | Plaats en diepte gaten 30x30 sleuven: | <input checked="" type="checkbox"/> o.b.v. offerte | <input type="checkbox"/> zie tekening |
| Soort onderzoek       | <input checked="" type="checkbox"/> VBO             | <input type="checkbox"/> NO             | Onderzoek norm                        | <input checked="" type="checkbox"/> NEN5707        | <input type="checkbox"/> NEN5897      |

**VEILIGHEIDSPLAN Asbest in bodem**
☒ blootstellingsverwachting aan asbestvezels < risicogrenswaarde (=Verwaarloosbaar Risiconiveau)

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standaard veiligheidsmateriaal: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegwerp overschoenen of afspoelbare laarzen</li> <li>- Wegwerp handschoenen</li> <li>- Tape</li> <li>- Stickers "voorzichtig, bevat asbest"</li> <li>- Veiligheidshelm (indien nabij kraan)</li> </ul> |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

☐ blootstellingsverwachting > VR en < MTR (maximaal toelaatbaar risiconiveau)

|                                      |                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standaard veiligheidsmateriaal plus: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevochtigingsmateriaal, markeringslint, afdek/inpak materiaal</li> <li>- Wegwerp overall</li> <li>- FP3 filter adembescherming (indien noodzaak is aangetoond)</li> </ul> |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

☐ blootstellingsverwachting > MTR

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standaard veiligheidsmateriaal plus: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Start-werk bespreking indien inzet inhuur partijen</li> <li>- Bevochtigingsmateriaal, markeringslint, afdek/inpak materiaal</li> <li>- Wegwerp overall</li> <li>- FP3 filter adembescherming (indien noodzaak is aangetoond)</li> <li>- 3-traps sanitair unit (indien noodzaak (&lt;10% bodemvocht) is aangetoond)</li> <li>- Overdrukcabine op laadschop of kraan, indien niet inzetbaar dan PBM</li> </ul> |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- indeling afgeleid uit RIVM rapport 711700134/2003  
- instructies en maatregelen conform WI302E+F, WI501A en CROW 400

## Documentkenmerk: 2

sjabloonversie aug 2025 Asbest in grond 1



BRL SIKB 2018 v7.0: Monsters Verkennend onderzoek (gaten aangeven op kaart)

BRL SIKB 2018 v7.0: Monsters Nader onderzoek (sleuven en raster aangeven op kaart)

Documentkenmerk: AMV252637.001.002

Invullen voor zover deze gegevens niet in Terra index worden ingevoerd

[illegible]

## **Bijlage 6**

### **Kwaliteitsaspecten**

### **Kwaliteitsaspecten**

Veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd volgens BRL SIKB 2000: "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en de daarbij behorende protocollen 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen", 2002: "Het nemen van grondwatermonsters" en/of 2018: "Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem". Eventuele mechanische boringen zijn uitgevoerd onder het certificaat BRL SIKB 2100, protocol 2101 "Mechanisch Boren".

De chemische analyses op de grondmonsters, grondwatermonsters en/of overige materiaalmonsters zijn bij een RvA geaccrediteerd laboratorium uitbesteed.

Aelmans Milieu, of de overige aan dit bedrijf gelieerde ondernemingen binnen de Aelmans Adviesgroep, verklaren hierbij geen eigenaar van onderhavige locatie te zijn dan wel op enige andere wijze een (privaatrechtelijke) relatie te hebben met onderhavige locatie. Op basis hiervan wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL-SIKB 2000.

In geval van een klacht over de uitvoering van onze werkzaamheden vragen wij u om dit, bij voorkeur via email [info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)), aan ons te melden. Ook staat het u vrij om klachten te melden bij onze certificatie-instelling Normec Certificatie [info@normec.nl](mailto:info@normec.nl)).



## **Bijlage 7**

### **Toetsingskaders**

### **Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en Besluit activiteiten leefomgeving (BAL)**

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk 2022) stellen regels aan kwaliteitsborging bij bodembeheer, de milieuverklaringen bodemkwaliteit en regels voor het verhandelen van bouwstoffen. De kwaliteitsklassen en bodemfunctieklassen zijn begrensd door kwaliteitseisen (normen). Daarvoor verwijst het BAL naar het Besluit bodemkwaliteit.

De kwaliteitseisen zelf zijn uitgedrukt in gehalten met een eenheid in mg/kg of µg/kg en staan in tabellen in bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit 2022. Hierbij geldt de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk vigerende versie van dit document.

De standaard normwaarden kunnen worden verdeeld in de Landbouw/Natuur (= LN), de maximale waarden Wonen (= WO) de maximale waarden Industrie (= IN), de waarden Matig verontreinigd (=MV) en Sterk verontreinigd (=SV). De normwaarden zijn gebaseerd op risicobenadering. Uitgangspunt hierbij is een directe relatie tussen de (chemische) kwaliteit en het gebruik van de bodem. De betekenis van bovenvermelde normwaarden is als volgt:

- *Landbouw/Natuur (LN):*  
De Landbouw/Natuur klasse (LN) 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 (WO):*  
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 (IN):*  
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. Indien het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740: 2023+C1: 2024, mag het gelden als bewijsmiddel voor het aantonen van de kwaliteit van de ontvangende bodem, maar niet als bewijsmiddel van vrijkomende grond. Het verkennend bodemonderzoek is niet gelijk aan een partijkeuring.
- *Matig verontreinigd (MV):*  
Deze waarden liggen boven de grens van de maximale waarden Industrie, echter onder de waarden van sterk verontreinigde bodem.
- *Sterk verontreinigd (SV):*  
Deze waarden liggen boven de grens van de maximale waarden Industrie en overschrijden de waarden van een matig verontreinigde bodem. Deze waarde geeft aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd.

Bij een toepassing moet worden gekeken naar de (huidige) bodemkwaliteit van de ontvangende bodem en naar de vastgestelde bodemfunctieklassie (functiekaart van die gemeente). Hierbij geldt de strengste van de twee, om te bepalen of de partij mag worden toegepast. Bovengenoemde toetsing geldt als sprake is van generiek beleid. Indien voor de onderzoeks- en/of toepassingslocatie gebiedspecifiek beleid is vastgesteld, moet getoetst worden aan de door de gemeente vastgestelde Lokaal Maximale Waarden of Landbouw/Natuur waarden.

## Asbest

In de beleidsbrief van 3 maart 2004 heeft de staatssecretaris van VROM het interim beleid 'asbest in bodem, grond en puin(granulaat) definitief vastgelegd. De toetsingswaarden voor asbest in grond zijn tevens vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013.

De interventiewaarde bodemsanering voor asbest en de restconcentratienorm voor asbesthoudende bulkmaterialen is vastgesteld op 100 mg/kg ds gewogen. De berekening voor de toetsing aan deze norm dient op volgende wijze te worden uitgevoerd:  $(10 \times \text{gehalte amfibool asbest}) + (\text{gehalte serpentijn asbest}) = < 100 \text{ mg/kg ds}$ .

Chrysotiel (wit asbest) is serpentijn asbest, de overige asbestsoorten zijn amfibolen (met name amosiet en crocidoliet). Indien de norm op een plaats wordt overschreden, dan is sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging. Deze normering heeft de volgende consequenties:

- Wanneer de interventiewaarde/restconcentratienorm wordt overschreden, zijn de voorschriften van het Arbeidsomstandighedenbesluit en het Productbesluit asbest van toepassing (de werkzaamheden dienen onder asbestcondities (zwart niet-vluchtig) te worden uitgevoerd).
- Ernst (en spoedeisendheid) van een geval volgens de richtlijnen van de Wet bodembescherming kunnen worden vastgesteld (asbest in bodem).

Uit de richtlijn 'asbest in puinhoudende bodem bij tijdelijk uitplaatsen' van bodemplus gepubliceerd op 30 april 2020 blijkt dat tijdelijke uitplaatsen van grond (c.q. tracéwerkzaamheden) enkel asbestonderzoek hoeft plaats te vinden, indien hiertoe een directe aanleiding/verdenking tot is. Hierbij wordt dus asbestonderzoek opgestart bij het aantreffen van asbestverdacht materiaal op het maaiveld of in de bodem en wanneer er vanwege activiteiten uit het verleden met enige zekerheid kan worden gesteld dat er asbest in de bodem of puin aanwezig is. De richtlijn voor risico gestuurd werken bij tijdelijk uitplaatsen (zonder afvoer van grond) met betrekking tot asbest in puinhoudende bodem is alleen van toepassing op werkzaamheden in de bodem, waarbij sprake is van tijdelijke uitname en terugplaatsen van grond, zonder dat daarbij sprake is van afvoer van grond.

## PFAS

De stoffen uit de PFAS-stofgroep behoren tot de niet-genormeerde stoffen. Er zijn (nog) geen toetsnormen binnen de Regeling bodemkwaliteit bekend. De bodemlagen worden getoetst aan de norm voor de bodemkwaliteitsklasse wonen, welke in het Handelingskader is opgenomen (3.0 µg/kg ds voor PFOS en overig PFAS en 7.0 µg/kg ds voor PFOA).

In het Handelingskader PFAS zijn de toepassingsnormen per 29 december 2023 geactualiseerd. Dit zijn voorlopige toepassingswaarden voor het toepassen van grond en baggerspecie, waarmee invulling wordt gegeven aan de wettelijke zorgplichten.

Voor een definitieve normstelling moeten ook de resultaten bekend zijn van nog lopend onderzoek naar de mobiliteit, uitloging, bio-accumulatie en het gedrag van PFAS in grondwater.

| Grond µg/kg ds |                |                | Toepasbaar op land                                                            |
|----------------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| PFAS < 1,4     | PFOA < 1,9     | PFOS < 1,4     | Vrij m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden                                    |
| 1,4 < PFAS < 3 | 1,9 < PFOA < 7 | 1,4 < PFOS < 3 | Wonen en/of Industrie<br>Landbouw, Natuur als PFAS < Lokale achtergrondwaarde |
| PFAS > 3       | PFOA > 7       | PFOS > 3       | Reiniging of stort                                                            |



## CROW400

De wijze van vaststelling van de veiligheidsklassen is beschreven in Arbo-beleidsregel 4.2-2 'Wijze van beoordelen van blootstelling aan gevaarlijke stoffen bij werken in of met verontreinigde grond of verontreinigd grondwater' verder uitgewerkt in de CROW-publicatie 400. De volgende veiligheidsklassen worden onderscheiden.

| <b>Veiligheidsklasse</b> | <b>Niet Vluchtig</b>                                                                                                                                                    | <b>Vluchtig</b>                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Oranje                   | $75\% \leq \text{SRC} \leq 100\%$                                                                                                                                       | Vluchtig T-waarde                                   |
| Rood                     | $\text{SRC} \geq 100\% + \text{CM} \leq 1000 \text{ mg/kg}$<br>of $\text{CM} \leq 1000 \text{ ug/l}$                                                                    | Vluchtig interventiewaarde<br>+ goede ventilatie    |
| Zwart                    | $\text{SRC} \geq 100\% + \text{CM} \geq 1000 \text{ mg/kg}$ of $\text{CM} \geq 1000 \text{ ug/l}$<br>of Asbest $> 100 \text{ mg/kg}$ of respirabel $> 10 \text{ mg/kg}$ | Vluchtig interventiewaarde<br>+ beperkte ventilatie |

## **Bijlage 8**

### **Foto's**



Foto 1



Foto 2





Foto 3



Foto 4

## Commissie Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED)

|                             |                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dossiernummer</b>        | 3845                                                                                                                         |
| <b>Extern Zaak ID</b>       | IB.26.0268                                                                                                                   |
| <b>Vertrouwelijk</b>        | Nee                                                                                                                          |
| <b>Vergaderdatum</b>        | 7 oktober 2026                                                                                                               |
| <b>Agendapunt</b>           | 6                                                                                                                            |
| <b>Titel</b>                | OG 099 - Actualisatie raadsbesluit Starterslening (2013) ten behoeve van de formele vaststelling van het revolverende budget |
| <b>Organisatieonderdeel</b> | Afdeling Omgeving                                                                                                            |
| <b>Portefeuillehouder</b>   | Wethouder mr. M.C.M. (Marc) Hermans                                                                                          |

| <b>Bijlagen</b>                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ontwerp-raadsbesluit Actualisatie raadsbesluit Starterslening (2013) ten behoeve van de formele vaststelling van het revolverende budget [G.26.02212] |
| Raadsvoorstel Actualisatie raadsbesluit Starterslening (2013) ten behoeve van de formele vaststelling van het revolverende budget [G.26.02211]        |
| Beantwoording technische vragen inzake raadsvoorstel Starterslening [G.26.02853]                                                                      |

| <b>Geagendeerd</b>                                         | <b>Vergaderdatum</b>  |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Collegevergadering                                         | 1 september 2026      |
| <b>Commissie Ruimte, Economie &amp; Duurzaamheid (RED)</b> | <b>7 oktober 2026</b> |
| Raadsvergadering                                           | 15 oktober 2026       |

### Toelichting

*In 2013 heeft de raad besloten tot de introductie van de Starterslening. Sinds de start van deze regeling is het de expliciete intentie geweest om de vrijgekomen middelen uit aflossingen opnieuw in te zetten voor het verstrekken van nieuwe leningen. Deze revolverende systematiek is destijds echter onbedoeld niet formeel verankerd in het oorspronkelijke raadsbesluit. In de praktijk wordt het budget al sinds 2013 op deze duurzame wijze beheerd. Met dit raadsvoorstel wordt deze feitelijke werkwijze alsnog officieel geformaliseerd en juridisch verankerd. Hiermee wordt de formele besluitvorming in lijn gebracht met de intentie en de praktijk zoals deze al ruim dertien jaar succesvol wordt uitgevoerd.*

### Voorgesteld besluit

1. De Starterslening (raadsbesluit 2013) formeel revolverend te maken, waarbij aflossingen en rente direct opnieuw worden ingezet voor nieuwe leningen.
2. Deze revolverende werking expliciet van toepassing te verklaren op alle reeds ontvangen middelen en huidige saldi op de SVn-rekening.



## Raadsbesluit

|                        |   |                                                                                                                     |
|------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raadsnummer            | : | OG 099                                                                                                              |
| Zaakdossier            | : |                                                                                                                     |
| Datum raadsvergadering | : | Donderdag 15 oktober 2026                                                                                           |
| Onderwerp              | : | Actualisatie raadsbesluit Starterslening (2013) ten behoeve van de formele vaststelling van het revolverende budget |

### De gemeenteraad van Gulpen-Witterm,

#### Overwegende

- Het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 2026

#### Besluit

1. De Starterslening (raadsbesluit 2013) formeel revolverend te maken, waarbij aflossingen en rente direct opnieuw worden ingezet voor nieuwe leningen.
2. Deze revolverende werking expliciet van toepassing te verklaren op alle reeds ontvangen middelen en huidige saldi op de SVn-rekening.

#### Status raadsbesluit

Aangenomen door de raad van Gulpen-Witterm, bijeen op donderdag 15 oktober 2026 in Gulpen.

de griffier,  
{{esl:Signer1:capture:size(270,90)}}

de burgemeester,  
{{esl:Signer2:capture:size(270,90)}}

dhr. mr. R. Reichrath

mw. ing. N.H.C. Ramaekers - Rutjens





## Raadsvoorstel

|                            |                                                                                                                                                 |                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Onderwerp                  | <b>OG 099 - Actualisatie raadsbesluit<br/>Starterslening (2013) ten behoeve van de<br/>formele vaststelling van het revolverende<br/>budget</b> |                                       |
| Raadsnummer                | :                                                                                                                                               | OG 099                                |
| Zaakdossier                | :                                                                                                                                               |                                       |
| Portefeuillehouder         | :                                                                                                                                               | Wethouder M.C.M. (Marc) Hermans       |
| Ambtelijk team             | :                                                                                                                                               | Advies en Beleid (Omgeving)           |
| Datum collegevergadering   | :                                                                                                                                               | Dinsdag 1 september 2026              |
| Datum commissievergadering | :                                                                                                                                               | Woensdag 7 oktober 2026               |
| Commissie                  | :                                                                                                                                               | Ruimte, Economie & Duurzaamheid (RED) |
| Besluitvorming raad        | :                                                                                                                                               | Donderdag 15 oktober 2026             |

### Samenvatting

In 2013 heeft de raad besloten tot de introductie van de Starterslening. Sinds de start van deze regeling is het de expliciete intentie geweest om de vrijgekomen middelen uit aflossingen opnieuw in te zetten voor het verstrekken van nieuwe leningen. Deze revolverende systematiek is destijds echter onbedoeld niet formeel verankerd in het oorspronkelijke raadsbesluit.

In de praktijk wordt het budget al sinds 2013 op deze duurzame wijze beheerd. Met dit raadsvoorstel wordt deze feitelijke werkwijze alsnog officieel geformaliseerd en juridisch verankerd. Hiermee wordt de formele besluitvorming in lijn gebracht met de intentie en de praktijk zoals deze al ruim dertien jaar succesvol wordt uitgevoerd.

### Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. De Starterslening (raadsbesluit 2013) formeel revolverend te maken, waarbij aflossingen en rente direct opnieuw worden ingezet voor nieuwe leningen.
2. Deze revolverende werking expliciet van toepassing te verklaren op alle reeds ontvangen middelen en huidige saldi op de SVn-rekening.

## Inleiding

Op 5 maart 2026 heeft de gemeente Gulpen-Wittem nieuwe trekkingsrechten aangevraagd bij de provincie Limburg om de rekeningcouranten bij SVn weer gelijk te laten lopen. De provincie weigert deze aanvraag echter op basis van een verklaring van SVn alleen. Zij eist een formele, lokale juridische grondslag waarin de revolverende inzet van de middelen expliciet is vastgelegd.

Om aan deze eis te voldoen en nieuwe provinciale middelen niet mis te laten lopen, moet de gemeente haar regelgeving aanpassen. Dit raadsvoorstel strekt ertoe de bestaande revolverende praktijk officieel te formaliseren. Dit besluit verklaren wij tevens direct van toepassing op alle reeds opgebouwde saldi op de gemeentelijke rekening.

### Wat is Trekkingsrechten:

In de provincie Limburg werken de trekkingsrechten voor de Starterslening via een cofinancieringsmodel waarbij de provincie een aanzienlijk deel van de lening voor haar rekening neemt. Gemeenten kunnen deze rechten aanvragen bij de provincie om hun lokale budget voor starters te vergroten.

### Kernpunten van de trekkingsrechten in Limburg:

- **Financieringsaandeel:** Op dit moment financiert de provincie vaak **50%** van elke Starterslening, terwijl de deelnemende gemeente de overige **50%** bijdraagt.
- **Procedure voor Gemeenten:** Gemeenten moeten over een actuele verordening beschikken om aanspraak te kunnen maken op provinciale middelen.
- **Budgetbeheer:** De middelen worden beheerd via het **Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn)**. Wanneer het budget van een gemeente opraakt, kunnen zij bij de Gedeputeerde Staten verzoeken om nieuwe trekkingsrechten.

### Wat gebeurt er met het geld als iemand maandelijks of tussentijds zijn lening aflost?

Het deel van de gemeente Gulpen-Wittem keert terug naar Rekening courant bij SVn zodat het geld opnieuw ingezet wordt voor nieuwe leningen. Dat heet revolverend.

De provincie Limburg heeft ervoor gekozen alle rente en aflossingen op 1 centraal rekeningcourantnummer te ontvangen en niet op de gekoppelde provincierekening wat bij onze rekening hoort. Dit zorgt voor dat de bedragen niet meer gelijk lopen op het Rekening courant bij SVn.

## Beoogd effect / doelstelling

Het formeel verankeren van de revolverende Starterslening-pot om te voldoen aan de provinciale eisen, zodat nieuwe trekkingsrechten worden toegekend en de continuïteit van de regeling geborgd blijft.

## Argumenten

### 1.1. Voldoen aan provinciale criteria voor cofinanciering:

Zonder een formele juridische verankering van het revolverende budget kent de provincie Limburg geen nieuwe trekkingsrechten toe, waardoor de gemeente provinciale cofinanciering misloopt.

### 1.2. Borgen van continuïteit voor starters:

Door de bestaande praktijk officieel vast te leggen lopen de rekeningcouranten weer synchroon en blijft er structureel budget beschikbaar voor nieuwe startersleningen in Gulpen-Wittem.

### *2.1 Optimaal behoud van afgeloste saldi:*

Hiermee borgen we dat we de reeds afgeloste middelen alsnog van de provincie ontvangen. Dit voorkomt dat deze gelden onbenut blijven, waarborgt de continuïteit van de regeling en maximaliseert de capaciteit om nieuwe leningen te verstrekken.

## **Kanttelingen en risico's**

1.1 Bij beslispoint 1 en 2 zijn er geen kanttekeningen.

## **Kosten en dekking**

N.v.t.

## **Uitvoering**

Zodra u het voorstel goedkeurt, zal er een nieuwe aanvraag voor de trekkingsrechten inzake de aflossingen naar de Provincie Limburg verstuurd worden.

## **Communicatie en participatie**

De Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) zal ingelicht worden.

## **Bijbehorende documenten**

| Onderwerp                   | Poststuknummer | Zaakdossier |
|-----------------------------|----------------|-------------|
| Ontwerp-raadsbesluit OG 099 | G.26.02212     | IB.26.0268  |





## Memo

**Aan:** Commissie RED  
**Van:** wethouder M. Hermans  
**Datum:** 1 oktober 2026  
**Onderwerp:** Beantwoording technische vragen inzake raadsvoorstel Starterslening  
**Inhoud:**

Beste VVD-fractie,

Hierbij de antwoorden op de technische vragen inzake raadsvoorstel Starterslening.

### Vraag:

- Wat is, met vermelding van de peildatum, het saldo op de gemeentelijke SVn-rekening waarop besispunt 2 betrekking heeft?

### Antwoord:

**Startersfonds gemeente Gulpen-Witterm € 145.483,15 (datum: 1 oktober 2026)**

### Vraag:

- Heeft de Provincie Limburg schriftelijk bevestigd dat dit raadsbesluit voldoende is om nieuwe trekkingsrechten te verkrijgen zonder wijziging van de gemeentelijke verordening?

### Antwoord:

**Ja**