

Ruimtelijke onderbouwing
“Vestiging Herpertz BV,
Magnesiumstraat (ong.) te Nederweert”
Gemeente Nederweert



Ruimtelijke onderbouwing “Vestiging Herpertz BV, Magnesiumstraat (ong.) te Nederweert” Gemeente Nederweert

Rapportnummer:	211x08420
Concept:	17 juni 2016
Definitief:	30 juni 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. P. Derckx
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg, Mevr. M. Heffels, MSc
Trefwoorden:	Bedrijfsvestiging, kraanverhuurbedrijf, Magnesiumstraat, bedrijvenpark Panneweg, Nederweert, omgevingsvergunning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van een omgevingsvergunningsprocedure voor de vestiging van het bedrijf 'Herpertz Kraanverhuur, Transport & Berging' op het perceel aan de Magnesiumstraat (ong.) op het bedrijvenpark Panneweg in Nederweert.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

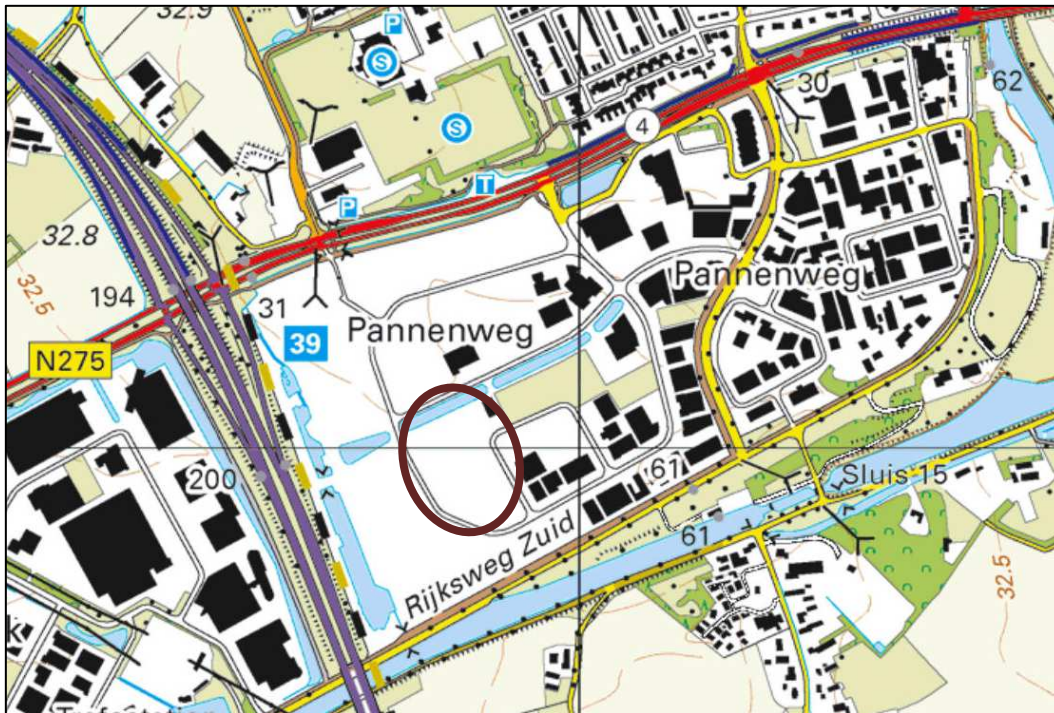
Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PLANPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.1.1 Algemeen	5
2.1.2 Bestaande situatie	5
2.2 Planprofiel	7
2.2.1 (Bouw)plan	7
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	9
3. BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
3.1.5 Afweging rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)	13
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg	14
3.2.3 Afweging provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Structuurvisie Nederweert	15
3.3.2 Vigerend bestemmingsplan	15
3.3.3 Afweging gemeentelijk beleid	17
4. ONDERZOEK	18
4.1 Economische uitvoerbaarheid	18
4.2 Milieu-aspecten	18
4.2.1 Bodem	18
4.2.2 Geluidhinder (wegverkeerslawaaï)	19
4.2.3 Luchtkwaliteit	19
4.2.4 Externe veiligheid	20
4.2.5 Milieuzonering	22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.3.1 Archeologie	23
4.3.2 Cultuurhistorie	23

4.4 Leidingen en infrastructuur	24
4.5 Natuur en landschap	24
4.6 Flora en fauna	25
4.7 Duurzaamheid	26
4.8 Verkeer en parkeren	26
4.8.1 Verkeer	26
4.8.2 Parkeren	27
4.9 Waterhuishouding	27
4.9.1 Beleidskader	27
4.9.2 Kenmerken van het watersysteem	27
4.9.3 Overleg waterbeheerder	28
4.10 M.e.r.-beoordeling	28
4.10.1 Wettelijk kader	28
4.10.2 Toets m.e.r.-plicht	29
4.10.3 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht	29
4.10.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
4.10.5 Conclusie	30
 5. AFWEGING BELANGEN	 31
 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	 32
6.1 Procedure	32
6.2 Overleg	32
6.3 Planstukken	33
 BIJLAGE	 34
Bijlage 1	35
Grens besluitgebied	35

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de vestiging van het bedrijf 'Herpertz Kraanverhuur, Transport & Berging' op het perceel aan de Magnesiumstraat (ong.) in Nederweert. Het perceel is onderdeel van het bedrijvenpark 'Pannenweg' en is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie A, nummer 6483.



Topografische weergave besluitgebied (rood omcirkeld) en omgeving (Bron: www.topotijdreis.nl)

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het op 18 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark Pannenweg-West". In dit bestemmingsplan is het besluitgebied bestemd tot "Bedrijventerrein – Zone B", met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". Tevens gelden de gebiedsaanduidingen "Milieu – Roerdalslenk zone III" en "Wro-zonering – ontheffingsgebied – 3".

Functioneel gezien past het bedrijf binnen het bestemmingsplan. Echter wijkt het beoogde plan op enkele punten af van de bebouwingsregels binnen de bestemming "Bedrijventerrein – Zone B" (zie hoofdstuk 3). Volgens het vigerende bestemmingsplan is de gewenste bedrijfsvestiging daarom niet rechtstreeks toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan zijn daarnaast geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarmee het initiatief mogelijk kan worden gemaakt.

De gemeente Nederweert heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de vestiging van het bedrijf. De initiatiefnemer is voornemens hiervoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en voor de activiteit planologische medewerking strijdig gebruik aan te vragen (artikel 2.1, eerste lid, onder a en onder c; artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Daarvoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de inpassing van het bedrijf op het betreffende perceel.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

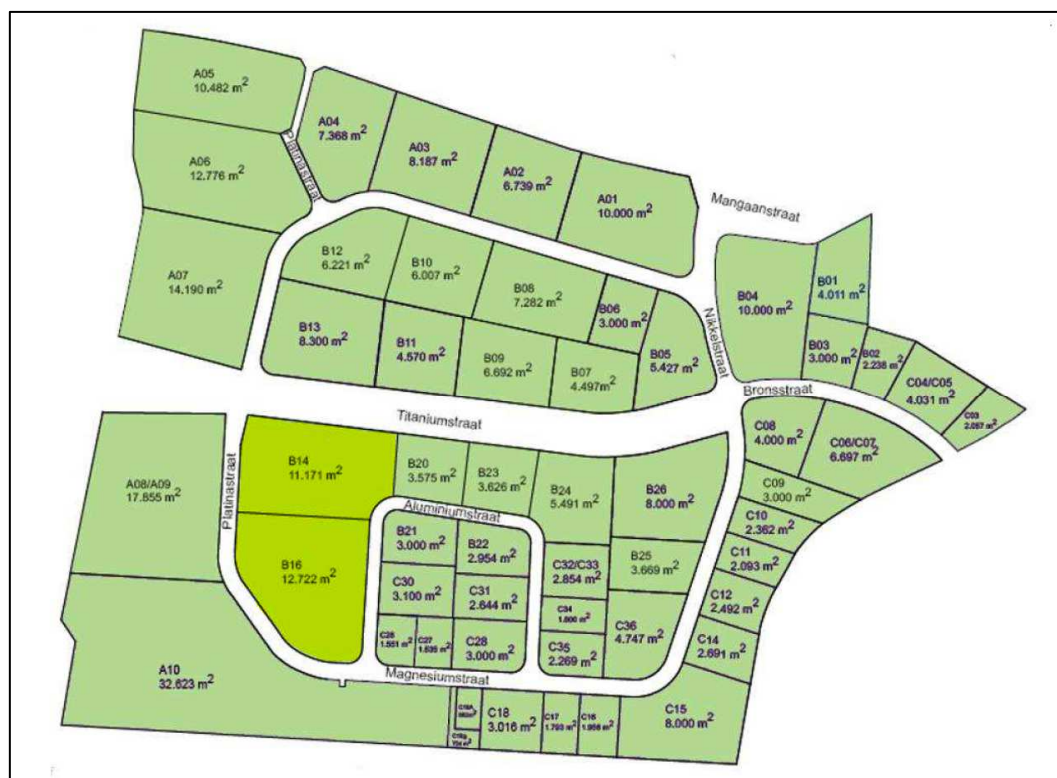
2. GEBIEDS- EN PLANPROFIEL

Hoofdstuk 2 beschrijft de omgeving van het besluitgebied, alsook de bestaande en de toekomstige situatie.

2.1 Gebiedsprofiel

2.1.1 Algemeen

Het bedrijvenpark Pannenberg ligt ten zuidwesten van de kern Nederweert en is circa 45 hectare groot. Ten westen van het bedrijventerrein is de A2 gelegen en ten noorden ligt de Randweg-Zuid (N275). De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt hoofdzakelijk plaats via de Nikkelweg die aansluit op de N275.



Indelingsschets bedrijventerrein Pannenberg, met markering besluitgebied

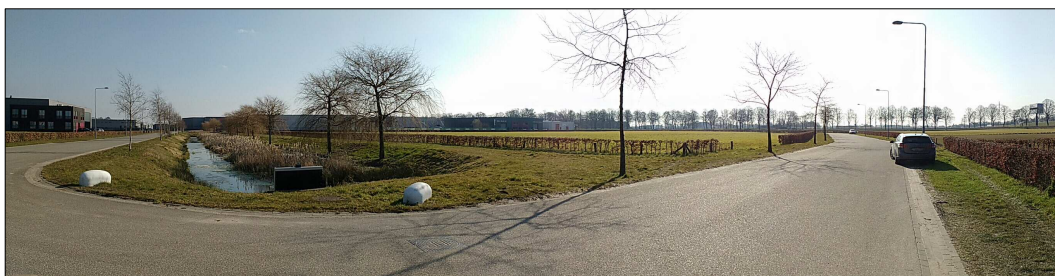
2.1.2 Bestaande situatie

Het perceel aan de Magnesiumstraat ongenummerd betreft een braakliggend perceel, dat in de huidige situatie onbebouwd en onverhard is. De oostelijke (aangrenzende) per-

celen zijn bebouwd met bedrijfsgebouwen en in gebruik te behoeve van bedrijfsdoeleinden. De overige percelen zijn braakliggend.



Luchtfoto besluitgebied, met de begrenzing van het besluitgebied rood omlijnd (Bron: <http://pdokviewer.pdok.nl>)



Zicht op het besluitgebied, gezien vanaf de noordwestelijke hoek van het besluitgebied, met aan de linkerzijde een wadi.



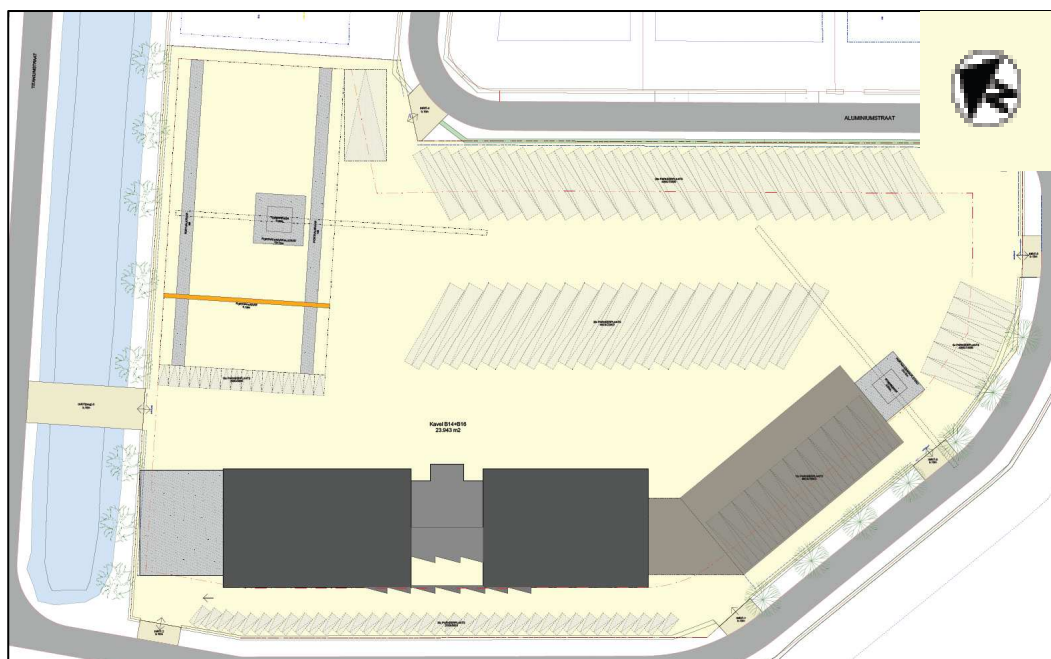
Zicht op het besluitgebied, gezien vanaf de zuidoostelijke hoek van het besluitgebied.

2.2 Planprofiel

2.2.1 (Bouw)plan

Het bedrijf 'Herpertz Kraanverhuur, Transport & Berging' is voornemens zich te vestigen op de percelen B14 en B16 van het bedrijvenpark Pannenweg, zoals weergegeven op de situatieschets in paragraaf 2.1. De bedrijfsactiviteiten bestaan voornamelijk uit de verhuur van diverse soorten kranen, het transport van onder meer constructiedelen, bouwmaterialen, machines, bouwketen, (kantoor)units, stacaravans en grondverzetmachines en daarnaast het slepen en bergen van voertuigen. Ten aanzien van het slepen van voertuigen dient te worden opgemerkt dat dit uitsluitend plaatsvindt als tussenstandplaats. In ca. 80% van de gevallen wordt het gestrande voertuig niet naar de locatie in Nederweert afgesleept maar rechtstreeks naar de eigenaar of reparatiewerkplaats. In 20% van de gevallen (in de praktijk 2 à 3 keer per maand), komt een voertuig naar de locatie in Nederweert als tussenstandplaats. Het voertuig blijft dan 1 maximaal 2 dagen staan en wordt dan geplaatst op de vloestofdichte vloer van de wasplaats.

Het bedrijf beschikt over een eigen werkplaats en brandstofopslag (max. 40.000 liter, uitsluitend voor eigen gebruik) en op het eigen terrein is verder een inspectieplaats voorzien waar onder meer het proefdraaien van verbrandingsmotoren met een maximaal vermogen van 500 kW plaatsvindt. Hierbij is sprake van een geluidsvermogen van circa 80-85 dB en het proefdraaien vindt circa 30 keer per jaar plaats gedurende 15 minuten. Het bedrijf betreft op basis van het Activiteitenbesluit een type B-inrichting waarvoor een meldingsplicht geldt en geen vergunningsplicht.



Situatieschets beoogde toekomstige situatie.

Het bouwplan bestaat uit meerdere onderdelen. Er is voorzien in een hoofdgebouw met een hoogte van circa 10 meter, waarvan het centrale deel met een maximale hoogte van deels circa 7 meter en deels circa 3,4 meter, bestaat uit twee verdiepingen. Het hoofdgebouw krijgt een breedte van 102,34 meter en een diepte van 28,5 meter. Binnen dit hoofdgebouw is ruimte voorzien voor onder meer kantoorfuncties, een werkplaats, een constructieruimte, opslag- en magazijnruimte. Aan de noordzijde van het pand komt een wasplaats met een muur van 2,4 meter hoogte en een tankstation ten behoeve van de eigen bedrijfswagens. Aan de zuidkant van het hoofdgebouw is een overkapping voorzien ten behoeve van de stalling van kraanwagens, waarvan de realisatie binnen een termijn van 5 jaar voorzien is.

Tevens is een overkapping met een vrije hoogte van 6 meter voorzien bij de brandstofopslag. Deze zal eveneens binnen een termijn van 5 jaar gerealiseerd worden.

Verder is op de bedrijfskavel onder meer voorzien in parkeerruimte voor de kranen, bedrijfswagens, werknemers en bezoekers. Tevens is een torenkraan voorzien met een haakhoogte van 30 meter en een bijbehorend plateau van 12x12 meter en is voorzien in een portaalkraan met een hoogte van 15 meter met bijbehorende rail voor de portaalkraan. Op de situatieschets is de toekomstige indeling van de bedrijfskavel weergegeven. Hierbij geldt dat voor de torenkraan een tweetal locaties is ingetekend, waarbij de uiteindelijke plaatsing van de torenkraan op één van de twee locaties zal plaatsvinden.

Voor de ontsluiting van het terrein is voorzien in een zestal inritten met een breedte van 10 meter, op zowel de Magnesiumstraat, de Aluminiumstraat als de Titaniumstraat.

Het terrein zal tot slot worden omsloten door een hekwerk met een hoogte van 2 meter.



Gevelbeelden toekomstige bebouwing.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Hoewel is bouwplan niet geheel in overeenstemming is met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, is het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht goed inpasbaar. Op het bedrijvenpark is bijvoorbeeld sprake van diverse relatief grote bedrijfspanden, die qua hoogte en ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met het te realiseren hoofdgebouw binnen het besluitgebied. Er wordt kortom aangesloten bij de bebouwing in de omgeving. Voor wat betreft de kranen geldt dat deze zodanig worden gesitueerd dat deze geen overlast veroorzaken voor omliggende bedrijven.

Ten behoeve van de ruimtelijke en landschappelijke inpassing wordt aan de noordwestzijde de beukenhaag opgetrokken tot circa 2 meter hoogte. Samen met de reeds aanwezige bomen neemt deze een groot gedeelte van het zicht op het materiaal onder de portaalkraan weg.

De esthetische elementen die aan de voorzijde van het gebouw worden gerealiseerd, dragen verder bij aan een kwalitatief hoogwaardige uitstraling van het hoofdgebouw, waarmee een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan enerzijds de bebouwing op het perceel zelf, alsmede aan het bedrijvenpark als geheel.

Het één en ander is in grote lijnen in overeenstemming met de beeldkwaliteitseisen zoals deze zijn vastgelegd in het voor het bedrijventerrein geldende 'Beeldkwaliteitplan bedrijventerrein Pannenberg-West'. Middels het beeldkwaliteitplan wordt beoogd op lange termijn een hoge kwaliteit te behouden. Er wordt daarom een hoog ambitieniveau nagestreefd. Een goede ruimtelijke kwaliteit en een hoge gebruiks- en belevingswaarde zijn daarbij uitgangspunt. Ook de ruimtelijke samenhang en een eigen identiteit spelen hierbij een rol.

Voor wat betreft de wandwerking en oriëntatie van de bebouwing geldt dat deze primair georiënteerd is op de interne ontsluitingsring, zoals het beeldkwaliteitplan voorschrijft. Qua hoogte wordt aangesloten bij de maximale hoogte van 10 meter voor zone B, waarbinnen het besluitgebied gelegen is. Qua architectuur wordt verder aangesloten bij het streven naar een eigentijdse architectuur, een differentiatie in hoogteopbouw van de massa's en een gedifferentieerde massaopbouw, waarbij de verschillende functies (bedrijfshal en kantoor) leesbaar zijn. Dit is in lijn met de beeldkwaliteitseisen gedaan door voor de centrale kantoorvoorzieningen een andere (lagere) bouwhoogte te hanteren en een andere geleding in de gevels toe te passen met onderscheid in materiaalgebruik. Ook wordt aangesloten bij het streven naar ingetogen kleurgebruik en het gebruik van materialen met een hoogwaardige uitstraling. De overkapping ten behoeve van de opslag van kranen, wordt uitgevoerd in dezelfde materialisering als de werkplaats en constructieruimte, waardoor sprake is van eenheid.

Ten aanzien van open opslag wordt als randvoorwaarde gesteld dat deze vanaf de openbare weg niet zichtbaar mag zijn. Hieraan kan gezien de aard van het bedrijf en de benodigde stalling van kranen en voertuigen niet volledig voldaan worden. Enkele aanwezige kranen zijn immers van een dermate hoogte dat deze vanuit de directe omgeving zichtbaar zullen zijn. In lijn met de beeldkwaliteitseisen is hierbij echter sprake van een uniforme kleurstelling (geel), waardoor het geheel geen storend element zal vormen. Daarnaast is het vanuit veiligheidsoverwegingen (cameraposities) niet wenselijk om het volledige terrein middels bijvoorbeeld beplanting aan het zicht van de omliggende wegen te onttrekken. Wel zal aan de zijde van de wadi de beukenhaag worden opgetrokken tot maximaal 2 meter, waardoor tezamen met de reeds aanwezige bomenrij, het materiaal onder de ter plaatse geprojecteerde portaalkraan grotendeels aan het zicht van de omgeving wordt onttrokken.

Tot slot zal ook het hekwerk voldoen aan de eisen uit het beeldkwaliteitplan en maximaal 2 meter hoog zijn en voorzien worden van een donkere kleurstelling.

Concluderend kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt past in de omgeving en past binnen de kaders van het beeldkwaliteitplan.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor dit project zijn:

- verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Conclusie

Voor dit initiatief geldt dat er, gezien de kleinschaligheid van het project, geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen geen gevolgen voor dit plan.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Nederweert. In dit geval worden echter geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toegestaan en vormt de ontwikkeling kortom geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van de "Ladder voor duurzame verstedelijking". Het doel is een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In dit geval is sprake van de invulling van een bedrijfskavel op een bestaand bedrijvenpark, waarmee het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.5 Afweging rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het rijksbeleid. Er vindt geen onevenredige aantasting van open landschap plaats, er is sprake van de invulling van een nog

onbebouwd perceel op een bestaand bedrijvenpark en er wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de “Ladder voor duurzame verstedelijking”. Op basis van het rijksbeleid stuit het initiatief dan ook niet op bezwaren.

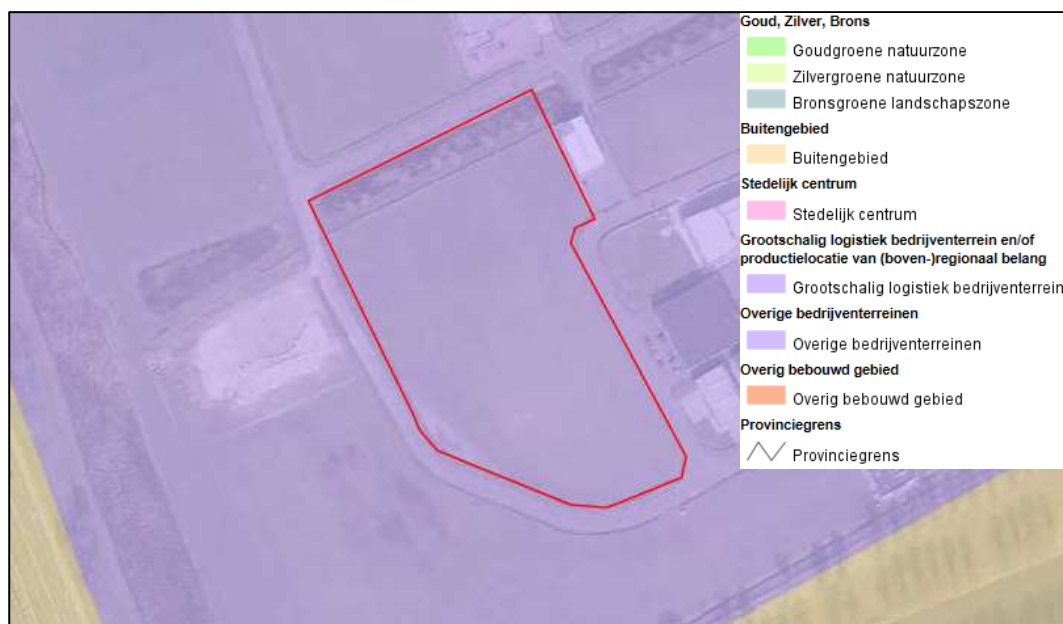
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 “Voor de kwaliteit van Limburg” vastgesteld. In het POL2014 worden acht globaal afgebakende gebiedstypen – vier in het stedelijke gebied en vier in het landelijke gebied – onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, met herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

In het stedelijk gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- stedelijk centrum;
- grootschalig logistiek bedrijventerrein en/of productielocatie van (boven-)regionaal belang;
- overige bedrijventerreinen;
- overig bebouwd gebied.



Kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014, met het besluitgebied rood omlijnd.

Volgens de POL 2014-kaart “Zonering Limburg” is het besluitgebied gelegen binnen de zone “grootschalig logistiek bedrijventerrein en/of productielocatie van (boven-)regionaal

belang”. Deze bedrijventerreinen zijn specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Hier gelden de volgende doelstellingen:

- ruimte voor bedrijvigheid;
- optimale bereikbaarheid;
- duurzame inrichting en gebruik.

De voorgenomen ontwikkeling sluit volledig aan de bovengenoemde uitgangspunten aangezien sprake is van de vestiging van een relatief grootschalig bedrijf met bijbehorende ruimtebeslag. Verder is het besluitgebied prima bereikbaar en is door middel van de invulling van braakliggende gronden op een bestaand bedrijventerrein, sprake van een duurzame inrichting en duurzaam gebruik van beschikbare gronden.

Afweging POL 2014.

Dit project voorziet in een bedrijfsvestiging op een bestaand bedrijventerrein. Het project past kortom binnen de doelstellingen voor de zone “grootschalig logistiek bedrijventerrein” van het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Op 12 december 2014 is tevens de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol. Het besluitgebied is, volgens de Omgevingsverordening, gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk. Aangezien echter geen diepe grondboringen voorzien zijn, vormt dit geen belemmering. Voor het overige zijn voor het besluitgebied en de directe omgeving in de Omgevingsverordening geen specifieke waarden aangeduid.

3.2.3 Afweging provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nederweert

Op 9 november 2010 is de “Structuurvisie Nederweert: Ruimtelijke ontwikkelingen in een plattelandsgemeente 2010-2020” vastgesteld. De structuurvisie bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. Met deze periode wordt aangesloten op de ‘Strategische Visie Nederweert in 2020’ die de gemeenteraad op 18 december 2007 heeft vastgesteld.

De gemeente Nederweert wil binnen haar beleid vooral ruimte creëren voor het reeds gevestigd bedrijfsleven en zet zich in om groei mogelijk te maken. De groei zit in Nederweert met name in de (ruimtelijke) kwaliteit en niet in de kwantiteit. Ontwikkeling dient dan ook hoofdzakelijk plaats te vinden op de bestaande bedrijfslocaties en op de bestaande terreinen, daar waar nog ruimte is. Grootschalige uitbreidingen van de bedrijventerreinen is niet aan de orde, wel is op lokale schaal afronding van de bestaande terreinen mogelijk en wenselijk. De beoogde ontwikkeling sluit prima aan bij de bovengenoemde uitgangspunten aangezien invulling wordt gegeven een braakliggende kavel op een bestaand bedrijventerrein.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied ligt binnen het plangebied van het op 18 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Bedrijvenpark Pannenweg-West”. In dit bestemmingsplan is het besluitgebied bestemd tot “Bedrijventerrein – Zone B”, met functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen “Milieu – Roerdalslenk zone III” en “Wro-zonering – ontheffingsgebied – 3”.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, met het besluitgebied blauw omlijnd..

Functioneel gezien past de beoogde ontwikkeling binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, aangezien ter plaatse bedrijfsactiviteiten van maximaal milieucategorie 3.2 zijn toegestaan, voor zover deze zijn opgenomen in de bij de regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten. De hoofdactiviteit, zoals omschreven in paragraaf 2.2.1, valt onder milieucategorie 3.1 en binnen de categorie 'verhuur van transportmiddelen, machines en werktuigen', zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. De werkzaamheden in de constructieruimte en de werkplaats (gezaamenlijk minder dan 1.100 m²), kunnen op basis van de staat van bedrijfsactiviteiten het best worden gecategoriseerd onder milieucategorie 3.2 en onder de categorie 'machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie met een oppervlakte van minder dan 2.000 m².

Hoewel de bedrijfsactiviteiten vanuit functioneel oogpunt passen binnen de kaders van het bestemmingsplan, wijkt het initiatief op een aantal aspecten af van de bouwregels. De gemeente Nederweert heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief en hiermee af te wijken van bestemmingsplan. Onderstaand wordt kort ingegaan op de afwijkingen van de bouwregels:

- De maximale perceelsoppervlakte van 10.000 m² wordt met een perceelsoppervlakte van 23.893 m² overschreden. In dit geval is sprake van een type bedrijf dat met name ruimte nodig heeft voor de stalling van voertuigen. Aangezien het bedrijf vanuit functioneel oogpunt prima past op het bedrijvenpark Pannenberg, is het afwijken van de maximale perceelsoppervlakte goed te verantwoorden.
- De minimale bouwhoogte van 5 meter wordt bij het tussenlid van het hoofdgebouw met een gedeeltelijke bouwhoogte van circa 3,4 meter niet gehaald. In paragraaf 4.4.1 onder f van de regels is een afwijkmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het verlagen van de minimale bouwhoogte met 3 meter mits dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en stedenbouwkundig inpasbaar is. In het voorliggende geval is sprake van een ondergeschikt deel dat onderdeel uitmaakt van het totale ontwerp, waarmee deze afwijking vanuit stedenbouwkundig oogpunt inpasbaar wordt geacht.
- De torenkraan met een haakhoogte van 30 meter en de portaalkraan met een hoogte van 15 meter voldoen niet aan de maximaal toegestane hoogte van 2,5 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De betreffende kranen vormen echter een onlosmakelijk onderdeel van de bedrijfsvoering. De gemeente is daarom bereid om medewerking te verlenen aan deze afwijkende hoogte.
- De overkapping ten behoeve van de stalling van voertuigen overschrijdt het bouwvlak en voldoet met een afstand van 6 meter niet aan de minimale afstand van 12 meter tot de grens met de bestemming 'Verkeer'. Aangezien aan de Platinastraat reeds voor een ander bedrijf een afstand van 6 meter is gehanteerd, is de gemeente van mening dat deze afstand acceptabel is.
- De overkapping bij de brandstoftank met een vrije hoogte van 6 meter, voldoet niet aan de maximaal toegestane hoogte van 2,5 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de overkapping ter plaatse echter inpasbaar geacht.

- De ondergeschikte esthetische elementen aan de entree van het hoofdgebouw overschrijden het bouwvlak met circa 1,5 meter. Aangezien het ondergeschikte esthetische elementen betreft die het gebouw een kwalitatief hoogwaardige uitstraling geven, wordt deze geringe overschrijding acceptabel geacht.
- De voorziene verlichting op het terrein met een maximale hoogte van 15 meter, voldoet niet aan de maximaal toegestane hoogte van 2,5 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Aangezien echter voor openbare verlichting een hoogte van 15 meter is toegestaan, wordt een dergelijke hoogte ook voor het besluitgebied acceptabel geacht, mits het gelijksoortige armaturen betreft.
- Het minimum bebouwingspercentage van 40% wordt niet gehaald aangezien het bedrijf met name ruimte nodig heeft voor de stalling van voertuigen. De gemeente Nederweert heeft als voorwaarde gesteld dat een minimum bebouwingpercentage wordt gehaald van 20%. Aan deze voorwaarde wordt met het voorliggende bouwplan voldaan, zoals blijkt uit de onderstaande weergave van de te realiseren bebouwing. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de overkapping binnen 5 jaar na vergunningverlening gerealiseerd zal worden. Met een totale perceelsoppervlakte van 23.943 m² en 5.004 m² aan bebouwing, bedraagt het bebouwingspercentage circa 20,9%.

Overkapping tanken	75 m ²
Wasplaatsput	15 m ²
Bebouwing (hallen+kantoor)	2.821 m ²
Overkapping	1.509 m ²
Torenkraan	144 m ²
Portaalkraanrails	440 m ²
Totaal bebouwd oppervlak:	5.004 m ²

Conclusie

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk.

3.3.3 Afweging gemeentelijk beleid

Het initiatief past met uitzondering van de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan, binnen de gemeentelijke beleidskaders. De gemeente Nederweert heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief en hiermee af te wijken van het bestemmingsplan, waarbij onder meer als voorwaarde is gesteld dat een minimum bebouwingpercentage wordt gehanteerd van 20%. Aan deze voorwaarde wordt met het voorliggende bouwplan voldaan.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

In het voorliggende geval is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal daarom een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd en de gemeente kan afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Daarnaast zal tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijk plan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie(wijziging) en bouwmogelijkheden.

In het kader van het voorliggende initiatief is geen sprake van een bestemmingswijziging. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is reeds aangetoond dat de gronde geschikt zijn voor het beoogde gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. Nader onderzoek ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.2 Geluidhinder (wegverkeerslawaaï)

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Voor een ruimtelijke ontwikkeling waarbij geen sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen:
 - o onderwijsgebouwen
 - o ziekenhuizen en verpleeghuizen
 - o verzorgingstehuizen
 - o psychiatrische inrichtingen
 - o kinderdagverblijven
- geluidsgevoelige terreinen
 - o woonwagenstandplaatsen
 - o ligplaatsen voor woonschepen

Bedrijfsgebouwen zijn geen geluidsgevoelige objecten. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Ar-

beidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 14 en 16 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 24 en 28 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties en de relatief kleinschalige ontwikkeling, is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

De toekomstige bedrijfsbebouwing is een beperkt kwetsbaar object. Onderstaand wordt daarom aangegeven in hoeverre er in of in de nabijheid van het besluitgebied sprake is

van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn op basis van de risicokaart geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het besluitgebied. Vanuit risicovolle inrichtingen bestaan er kortom geen belemmeringen.

Leidingen

Op circa 115 meter ten westen van het besluitgebied loopt een tweetal ondergrondse gastransportleidingen van de Gasunie. Het betreft leidingnummers A-585 en A-521. Het besluitgebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de leidingen. Het invloedsgebied bedraagt 490 respectievelijk 430 meter, waarmee het besluitgebied wel binnen het invloedsgebied ligt. In het kader van het vigerende bestemmingsplan zijn de risico's reeds in beeld gebracht¹ en is ook het groepsrisico verantwoord. Aangezien in het voorliggende geval geen sprake is van een functionele afwijking van het bestemmingsplan, maar slechts van enkele afwijkingen van de bouwregels, waarbij feitelijk zelfs minder bebouwing wordt gerealiseerd dan als uitgangspunt is gehanteerd voor de betreffende onderzoeken en groepsrisicoverantwoording, kan bij de destijds uitgevoerde groepsrisicoverantwoording² worden aangesloten. Hieruit is gebleken dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriënterende waarde ligt en verantwoord wordt geacht.

Wegen

Het besluitgebied ligt op circa 200 meter van de rijksweg A2 en op meer dan 300 meter van de N275, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het kader van het vigerende bestemmingsplan is reeds aangetoond dat de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} geen beperkingen opleveren. Op grond van het basisnet ligt het besluitgebied buiten het plasbrandaandachtsgebied en de 200 meter contour van de rijksweg A2. In het kader van het vigerende bestemmingsplan zijn de risico's reeds in beeld gebracht en is ook het groepsrisico verantwoord. Aangezien in het voorliggende geval geen sprake is van een functionele afwijking van het bestemmingsplan, maar slechts van enkele afwijkingen van de bouwregels, waarbij feitelijk zelfs minder bebouwing wordt gerealiseerd dan als uitgangspunt is gehanteerd voor de betreffende onderzoeken en groepsrisicoverantwoording, kan bij de destijds uitgevoerde groepsrisicoverantwoording worden aangesloten. Hieruit is gebleken dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriënterende waarde ligt en verantwoord wordt geacht.

Vaarwegen

Het besluitgebied is gelegen op meer dan 100 meter ten noorden van de Zuid-Willemsvaart. Op basis van het Basisnet gelden vanuit de ligging ten opzichte van de Zuid-Willemsvaart geen beperkingen.

¹ Save, *Risicoberekening hogedruk-aardgastransportleiding Panneweg te Nederweert*, 9 augustus 2011.

² Bijlage 5 'Verantwoording groepsrisico' bij het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Panneweg-West'.

Spoor

Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van een spoorweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie

Een bedrijfsgebouw is een (beperkt) kwetsbaar object. In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling die vanuit functioneel opzicht binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan en waarbij uitsluitend sprake is van enkele afwijkingen van de bouwregels. In het kader van het vigerende bestemmingsplan zijn de risico's reeds in beeld gebracht en verantwoord. In dit geval kan worden aangesloten op de des tijds uitgevoerd onderzoeken en groepsrisicoverantwoording. Hierbij dient te worden opgemerkt dat sprake is van een lager bebouwingspercentage dan oorspronkelijk was voorzien en meegenomen in de uitgevoerde onderzoeken, waarmee dus ook sprake is van een afname van de personendichtheid en daarmee ook de externe veiligheidsrisico's. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het voorliggende initiatief.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Het bedrijf 'Herpertz Kraanverhuur, Transport & Berging' is op basis van de bedrijfsactiviteiten in te delen in milieucategorie 3.2. Dergelijke bedrijven zijn op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen. Volgens de (indicatieve) brochure "Bedrijven en Milieuzonering" dient vanuit milieubelastende functies een richtafstand te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving van derden. Voor bedrijven van milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter tot milieugevoelige objecten. In het voorliggende geval zijn binnen een straal van 100 meter geen woningen of andere milieugevoelige objecten gelegen.

Conclusie

Op basis van het aspect “milieuzonering” bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening wordt al rekening gehouden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgroningen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer van de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is.

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is aangegeven dat het besluitgebied reeds is vrijgegeven. Er is geen archeologische verwachtingswaarde en daarmee geen onderzoeksplicht.

4.3.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo is ook het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestem-

mingsplan of ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In het kader van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing in het kader van een omgevingsvergunning, is het daarom verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In het voorliggende geval is sprake van een braakliggend perceel op een bestaand bedrijventerrein, waarbij geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in of nabij het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone die tot aan het besluitgebied reikt.

4.5 Natuur en landschap

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Sarven en De Banen, is gelegen op meer dan 2,3 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de aard van de ontwikkeling en het feit dat slechts sprake is van enkele afwijkingen van de bouwregels, zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal derhalve verder geen rekening gehouden hoeven worden met de Natuurbeschermingswet 1998.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een bureauonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten').

Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Toetsing

In het voorliggende geval is sprake van een braakliggend terrein dat reeds bouwrijp is gemaakt. Binnen het besluitgebied is de kans op aanwezigheid van beschermde soorten dan ook verwaarloosbaar.

Conclusie en aanbevelingen

Gezien het feit dat het een braakliggend terrein betreft dat reeds bij de aanleg van het bedrijventerrein bouwrijp is gemaakt, zal de beoogde ontwikkeling geen bedreiging vormen voor de flora en fauna. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht.

4.7 Duurzaamheid

Bij de bouw van het bedrijfsgebouw wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect, zoals beschreven in het Bouwbesluit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet-uitlogende en duurzame (bouw)materialen.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Verkeer

De bedrijfslocatie wordt via zes inritten ontsloten op de Magnesiumstraat, Aluminiumstraat en de Magnesiumstraat. De vestiging van het bedrijf heeft uiteraard een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Op basis van ervaringscijfers wordt de verkeersaantrekkende werking als volgt ingeschat:

- 20 stuks mobiele kranen - 1x per dag vertrek / 1x per dag aankomst
- 20 stuks vrachtwagens - 1x per dag vertrek / 1x per dag aankomst
- 45 stuks personenauto's - 1x per dag aankomst / 1x per dag vertrek
- Gemiddeld 5 stuks bezoekers (personenauto's) mobiele kranen - 1x per dag aankomst / 1x per dag vertrek
- Gemiddeld 10x levering goederen door derden (DHL/UPS/etc.) - 1x per dag aankomst / 1x per dag vertrek

Het totale aantal verkeersbewegingen wordt daarmee ingeschat op 200, waarvan 100 van personenauto's. Dit aantal voertuigbewegingen is prima inpasbaar op de bestaande wegenstructuur. Met deze verkeersaantrekkende werking is namelijk reeds rekening gehouden bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De verkeersveiligheid en/of doorstroming van het verkeer ter plaatse zijn dan ook niet in het geding.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de verkeersaantrekkende werking normaal gezien wordt berekend middels de CROW-kengetallen op basis van de totale hoeveelheid vierkante meters bvo. Aangezien in dit geval sprake is van een lager bebouwingspercentage

en dus, in verhouding tot de perceelsoppervlakte, ook van minder bebouwing, leidt dit dientengevolge op basis van de Ausgangssituatie zoals deze ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan voor het bedrijvenpark van toepassing was, tot een lagere verkeersgeneratie dan oorspronkelijk voorzien en berekend.

De bereikbaarheid van het besluitgebied is verder zeer goed te noemen, met de N275 (Ringbaan-Zuid/Randweg-Zuid) en de rijksweg A2 in de directe nabijheid.

4.8.2 Parkeren

Op het eigen terrein worden 51 parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers gerealiseerd, waarmee wordt voorzien in ruimschoots voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast zijn parkeerplaatsen voorzien voor de bedrijfswagen en kranen.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

4.9.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

4.9.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater en hemel- (en afval)water.

Grondwater

Het besluitgebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Aangezien geen boringen dieper dan 80 meter zijn voorzien, vormt dit geen belemmering.

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel is aan de noordzijde een wadi aangelegd ten behoeve van de opvang en infiltratie van hemelwater.

Hemelwater

Het hemelwater dat op de toekomstige gebouwen valt, zal worden afgekoppeld en naar de wadi aan de noordzijde van het besluitgebied worden geleid. Deze wadi is qua dimensionering reeds voorzien op de te realiseren bebouwing.

4.9.3 Overleg waterbeheerder

In het kader van de aanleg van het bedrijvenpark heeft in het verleden reeds uitvoerig overleg plaatsgevonden met het waterschap. Aangezien wordt aangesloten bij de gehanteerde uitgangspunten, wordt nieuw overleg met het waterschap niet noodzakelijk geacht.

4.10 M.e.r.-beoordeling

4.10.1 Wettelijk kader

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is', van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is', van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder één van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient dus bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

4.10.2 Toets m.e.r.-plicht

Binnen het besluitgebied worden bedrijfsbebouwing en verhardingen gerealiseerd op een momenteel braakliggend perceel op een bedrijventerrein. Het realiseren van een dergelijk bedrijf komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.10.3 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van het voorziene bedrijf komt ook niet voor in bijlage D. Er is dus ook geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-beoordelingsprocedure te doorlopen.

4.10.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. De omvang van een project mag niet (meer) het enige criterium zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine pro-

jecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Omdat in het voorliggende geval slechts sprake is van de vestiging van een bedrijf dat vanuit functioneel opzicht reeds rechtstreeks is toegestaan binnen de kaders van het bestemmingsplan en waarbij uitsluitend sprake is van enkele afwijkingen van de bouwregels, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.10.5 Conclusie

Voor de realisatie van het bedrijf is geen milieueffectrapportage noodzakelijk, noch een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan “Bedrijvenpark Pannenberg-West”. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Om de vestiging van het bedrijf juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient hiervoor een omgevingsvergunning volgens artikel 2.1, eerste lid, onder a en onder c; artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden verleend. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt hierin voorzien.

Tegen de gewenste bedrijfsbebouwing bestaat uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel in het omliggende gebied, aangezien sprake is van de invulling van een nog onbebouwd perceel op een bedrijventerrein.

Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stelt, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en zijn benodigde voorzieningen als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de directe omgeving van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade worden toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Dit betekent dat zowel ingeval van een bestemmingsplanprocedure als ingeval van een omgevingsvergunningsprocedure vooroverleg moet worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

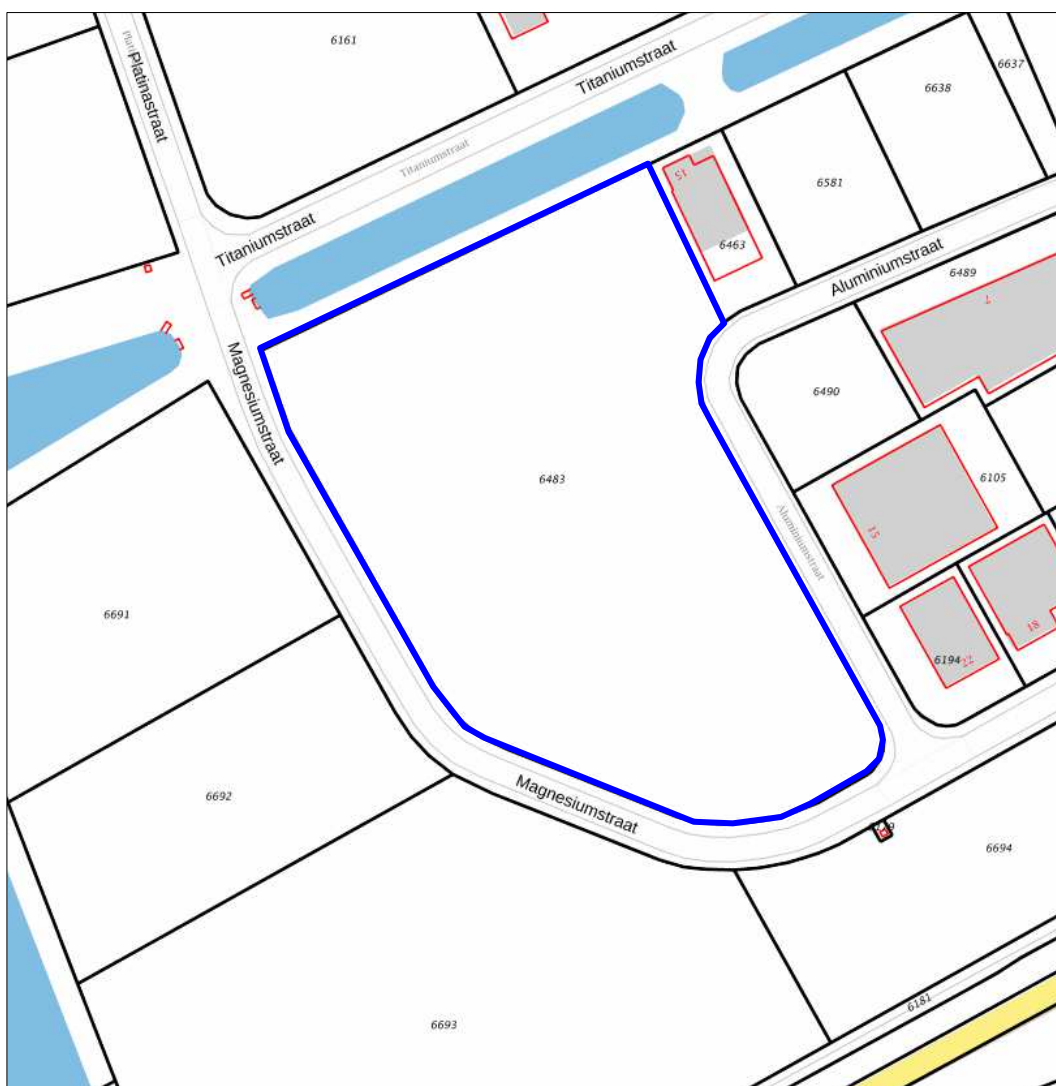
In het voorliggende geval zijn geen belangen van het Rijk, de provincie of het waterschap in het geding.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Het definitieve besluit tot verlening van een omgevingsvergunning wordt beschikbaar gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

BIJLAGE

Bijlage 1
Grens besluitgebied



— Grens besluitgebied.

