



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Bestemmingsplan

“Beegderveld 1-1A te Beegden”
gemeente Maasgouw



NL.IMRO.1641.BPL063-VG01

Vastgesteld 13 april 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Voorheen geldend bestemmingsplan	4
1.4. Inhoud van de toelichting	4
2. Beleid	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid	6
2.4. Conclusie Beleidskader	7
3. Stedenbouwkundige voorwaarden en inrichting	8
4. Milieugegevens en onderzoek	10
4.1. Hinder bedrijvigheid en Wet geurhinder veehouderijen	10
4.2. Luchtkwaliteit	11
4.3. Bodemonderzoek	11
4.4. Waterparagraaf	12
4.5. Flora en fauna	13
4.6. Archeologie	14
4.7. Externe veiligheid	14
4.8. Kabels en leidingen	18
5. Uitvoerbaarheid	19
5.1. Inleiding	19
5.2. Economische uitvoerbaarheid	19
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

Bijlage: Advies en vooroverleg Veiligheidsregio

1. Inleiding

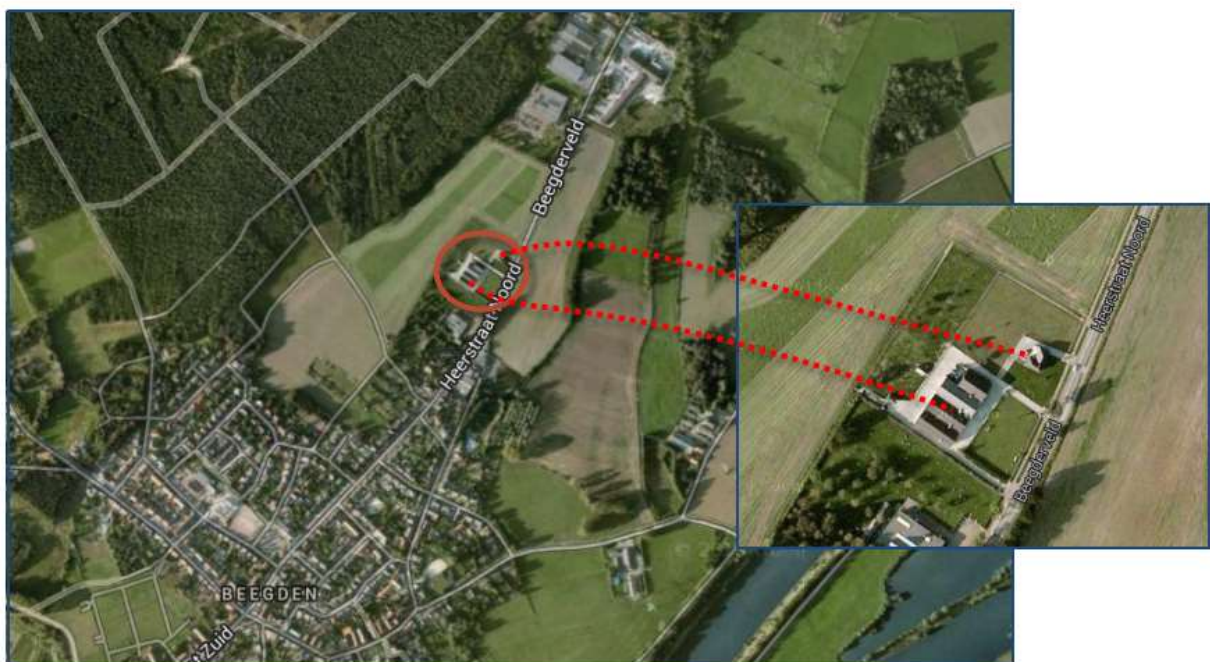
1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het wijzigen van het gebruik van het voormalige agrarische bedrijfsgebouw met erf naar een bedrijfsgebouw als tentenbedrijf met opslag aan het Beegderveld 1-1A te Beegden, gemeente Maasgouw.

De gemeente Maasgouw wenst mee te werken aan onderhavig planvoornemen door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel.

1.2 Ligging van het plangebied

In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen.



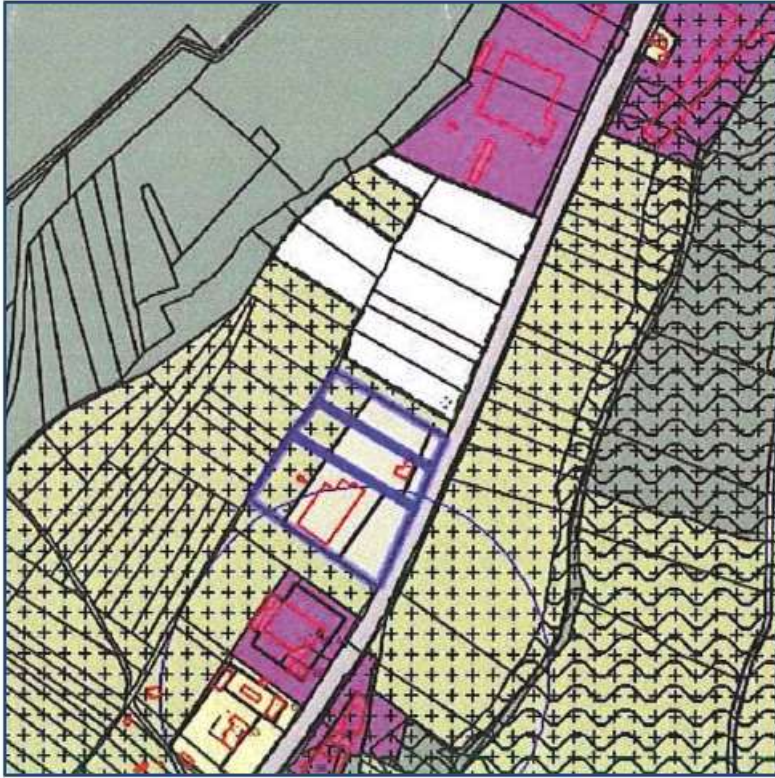
Figuur 1: ligging perceel



Figuur 2: foto aanzicht plangebied

1.3 Voorheen geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het voorheen geldende bestemmingsplan “Beegden” (15 december 2011 vastgesteld) waarin het perceel - vanaf de weg gezien - op het voorterrein en middenterrein de enkelbestemming “Agrarisch bouwperceel” hebben met een maximaal bebouwingspercentage van 60% en het achterterrein de bestemming “Agrarisch met waarden” met de dubbelbestemming “Waarde-Landschap”. Voorts heeft het gehele plangebied de aanduiding “Milieuzone-Roerdalslenk 3” en is een gedeelte van het plangebied aangeduid als “Veiligheidszone-bevi”.



Uitsnede plankaart met plangebied in blauwe kader

1.4 Inhoud van de toelichting

Deze toelichting beschrijft in hoofdstuk 1 de inleiding, de ligging van het projectgebied en het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader beschreven, voor zover dit relevant is voor onderhavig plan. Hoofdstuk 3 gaat in op de nieuwe inrichting van het project. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden van het project weer en hoofdstuk 5 beschrijft de haalbaarheid op het gebied van milieuaspecten en planschade.

2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen 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 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Het onderhavige initiatief is verder op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het betreft het wijzigen van een agrarische bedrijfsfunctie naar een andere bedrijfsmatige functie in een bebouwingslint waar reeds veel bedrijvigheid aanwezig is. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder van duurzame ontwikkeling omdat voornamelijk sprake is van een functiewijziging, waarbij een bedrijf (champignonbedrijf) wordt getransformeerd naar een ander bedrijf (tentenverhuurbedrijf).

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De wet voorziet in een stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten.

Voor het provinciale beleid wordt verwezen naar het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) en de daarop van toepassing zijnde actualisaties. In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone,
- zilvergroene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

In het POL is het gebied aangewezen als Buitengebied.



Dit buitengebied is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en het versterken van de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond. Dit houdt in dat bij landbouwgebieden wordt getracht om deze te transformeren naar andersoortige bedrijvigheid, waarbij de bodemkwaliteit zoveel waar mogelijk dient te worden verbeterd. Onderhavig plan betreft geen omzetting van een landbouwlocatie naar bedrijfslocatie. In hoofdstuk 7 van de POL2014 is echter aangegeven dat bestaande bedrijfslocaties mogen worden omgezet in overige bedrijvigheid, mits dit milieutechnisch aanvaardbaar is en de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. Hieraan wordt voldaan. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd middels een overeengekomen landschappelijke inpassing en het tentenbedrijf heeft een lagere milieubelasting dan een champignonbedrijf. Hierdoor past onderhavige ontwikkeling binnen het POL2014.

Provinciale Milieuverordening

De Provinciale Milieuverordening is vastgesteld in 2008 en geeft regels over de wijze van afvoeren van afval, afvalstoffen, afvalwater en de wijze van milieuverantwoord ondernemen. Het bedrijf veroorzaakt, als activiteit, geen afval aangezien het bedrijf een tentenverhuurbedrijf is, waarbij tenten worden ingekocht en worden verhuurd. Wel worden tenten incidenteel gerepareerd maar hierbij ontstaat nagenoeg geen afval. Het afval dat wel ontstaat wordt middels erkende afvalverwerkers afgevoerd. Voor het afspoelen van de tenten wordt gebruik gemaakt van schoon water, middels een hogedrukreiniger.

Conclusie Provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Maasgouw

In de Structuurvisie Maasgouw 2030 is het plangebied geheel aangeduid als 'duurzame landbouw' en gedeeltelijk als dorpsmantel. In het ruimtelijk beeld van Beegden is het wenselijk de toegangen tot het dorp door middel van inrichtingsmaatregelen duidelijk te accentueren; hiermee ontstaat een duidelijk onderscheid tussen de situatie binnen de bebouwde kom en het omringend landschap. Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) wordt versterking van het buitengebied nagestreefd. Voorkomen moet worden dat niet-agrarische bedrijven uitgroeien tot bedrijven die eigenlijk thuishoren op een bedrijventerrein. De kleinschaligheid dient daarom voorop te staan en het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) is van toepassing vanwege de ligging buiten de contour van Beegden. De structuurvisie wordt als een richtinggevend document beschouwd, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

2.3.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Maasgouw

Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. De POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is de basis geweest voor het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) en is daarmee gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg.

Op 5 juli 2012 is het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (GKM) vastgesteld door de raad. Tussen de provincie en de gemeente Maasgouw is hiertoe een bestuursakkoord "afsprakenkaders Limburgs Kwaliteitsmenu" afgesloten. Hierin zijn onder meer een doelstelling, taken van de gemeente, taken van provincie en monitoring opgenomen. Het GKM heeft als doelstelling om door de gemeente planologisch als wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met een kwaliteitsverbetering.

Het Limburgs kwaliteitsmenu (LKM) richt zich op initiatieven in het buitengebied, waarbij het LKM van toepassing is op niet onaanvaardbare ontwikkelingen buiten de contour die rond de plattelandskernen is getrokken en die door middel van een herziening van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zoals onderhavig bestemmingsplan dit doet voor het mogelijk maken van het tentenbedrijf op de locatie waar voorheen een champignonbedrijf was gevestigd. In analogie hieraan wordt de toepassing van het GKM eveneens gekoppeld aan een bestemmingsplanherziening en waarbij het GKM van toepassing is voor het buitengebied van de gemeente Maasgouw, waarvan ook Beegden deel uitmaakt voor het gebied gelegen buiten de provinciale contouren van de kern.

Het GKM gaat uit van diverse modules waarbij regels worden gesteld aan de wijze van inrichting.

MODULE 9:

In het plan is sprake van een gebruikswijziging, van gebouwen én onbebouwde gronden, van een agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. De planologische grondslag hiervoor is het VAB-beleid, welke in het GKM opgenomen is onder module 9 'Overige (gebouwde) functies', categorie 'Overige aanleg-, bouw- en gebruiksentwikkelingen'. Voorwaarde is een inpassings- en compensatieplan, waarop de Stichting Kwaliteitscommissie op 12 maart 2014 positief adviseerde.

De Kwaliteitscommissie adviseert wel het groen meer uit te voeren in gebiedseigen groen en voor de bomen een redelijke maatvoering te hanteren. Hieraan zal worden voldaan. Het inpassings- en compensatieplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd en zal deel uitmaken van de planregels. Het inpassings- en compensatieplan wordt weergegeven in Hoofdstuk 3.

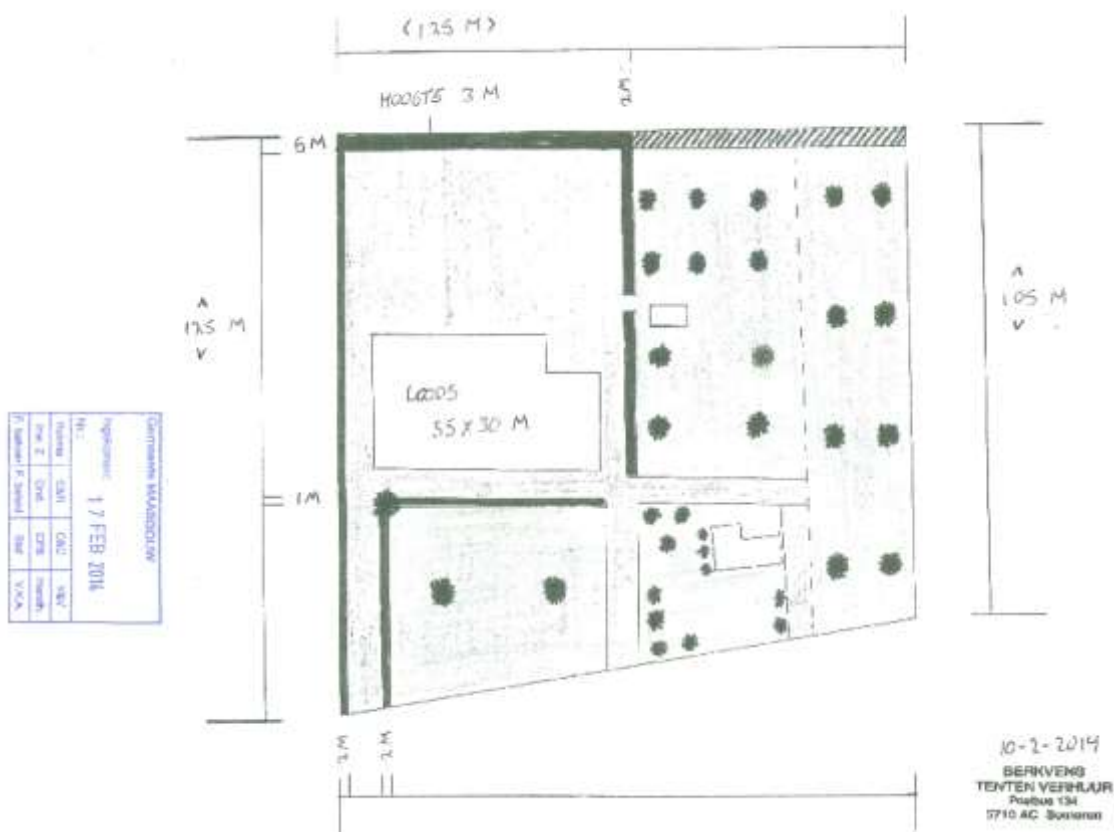
2.4 Conclusie Beleidskader

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en gemeentelijke beleid. Het bestemmingsplan voldoet aan het beleidskader.

3. Stedenbouwkundige voorwaarden en inrichting

Voor het plangebied is een inpassings- en compensatieplan opgesteld, waarin de reeds aangebrachte groene inrichting is opgenomen met daarbij een nieuwe investering in groene buffers, beplanting en bomen. Dit inpassings- en compensatieplan is behandeld in de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Bij brief van 12 maart 2014 adviseerde de Kwaliteitscommissie hierover positief. De Kwaliteitscommissie adviseert wel het groen meer uit te voeren in gebiedseigen groen en voor de bomen een redelijk maatvoering te hanteren.

Wij verwijzen hierbij naar het inpassings- en compensatieplan dat ook deel zal uitmaken van de voorschriften en hierin is opgenomen als bijlage. Omdat een inheemse soort dient te worden aangeplant als haag zal worden gekozen voor een *Crataegus monogyna* of een *Carpinus betulus*.



Bestemmingsplan Beegderveld 1-1A te Beegden

Bebouwing: 

Verharding: 

Gras: 

Inheemse Heesters: 

Hagen: 

Laurus Nobillis

Crataegus monogyna

Carpinus Betulus

Juperinus Communis

Bomen: 

Tilia Platyphyllos 1

Platanus Hybrida 2

Pyrus Calleryana Chanticleer 6

Fagus Dawyck Purple 5

Fagus Sylvatica 1

Castanea Sativa 1

Hoogstamfruit:

Appel 10 (diverse rassen)

Kers 4 (diverse rassen)

Walnoot 2

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 17 FEB 2014			
Nr.:			
Ruimte	ESR	C&C	V&V
Inw. Z.	Ond.	CPB	Handh.
F. behoer	F. beleid	Stat	V.K.A.

10-2-2014
BERKVEN'S
TENTEN VERHUUR
Postbus 134
5710 AC Someren

Inpassings- en compensatieplan

4. Milieugegevens en onderzoek

4.1 Hinder bedrijvigheid en Wet geurhinder veehouderijen

4.1.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

Wet geurhinder en veehouderijen

Bij het verlenen van vergunningen voor veehouderijen en in de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met geuroverlast van veehouderijen. De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt hiervoor het beoordelingskader. Deze wet geeft aan hoe bij een aanvraag voor een milieuvergunning de geuremissies uit veehouderijstallen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen. Daarnaast heeft deze wet consequenties voor de wijze waarop in ruimtelijke plannen het aspect geurbelasting door veehouderijen een rol speelt. Anderzijds is de Wet geurhinder en veehouderijen van belang wanneer een geurgevoelig object wordt toegevoegd, binnen of nabij de zonering in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuw geurgevoelig object mogelijk (de bedrijfswoning is een bestaande bedrijfswoning) en ook is in de directe omgeving geen stal van een veehouderij gelegen, waar rekening mee moet worden gehouden. Er wordt om deze reden ook geen veehouderij belemmerd door onderhavig bestemmingsplan.

4.1.2 Beoordeling

Het tentenbedrijf veroorzaakt geen extra hinder ten opzichte van de huidige toegestane agrarische bedrijvigheid. De woning is op voldoende afstand van het bedrijfsgebouw gelegen. In de directe omgeving zijn geen woningen van derden gelegen die mogelijk hinder kunnen ondervinden van het tentenbedrijf. De afstand tussen woningen van derden en het tentenbedrijf dient minimaal 30 meter te bedragen. De woning die het dichtst bij het bedrijf is gelegen heeft een afstand tot het bedrijf van circa 85 meter, zodat ruimschoots aan de voorgeschreven afstand wordt voldaan. Zoals gezegd is ook de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Er wordt ook geen veehouderij belemmerd.

4.1.3 Conclusie

Op grond van bedrijfszonering, de Wet geurhinder en veehouderij zijn geen bezwaren tegen het transformeren van het agrarische bedrijf naar het tentenbedrijf.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

4.2.2 Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). Het wijzigen van een maatschappelijke stedelijke functie in enkele wooneenheden valt onder de NIBM-regeling. Door onderhavige ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet significant afnemen. Het aantal verkeersbewegingen dat door het nieuwe bedrijf wordt gegenereerd is veel minder dan het aantal toegestane verkeersbewegingen uit de NIBM-regeling. Ook had het voormalige agrarische bedrijf minder verkeersbewegingen (ook qua vrachtverkeer) dan het gewenste tentenbedrijf.

4.2.3 Conclusie

De ontwikkeling van het tentenbedrijf op de locatie van een voormalig champignonbedrijf voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.3 Bodemonderzoek

4.3.1 Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.2 Beoordeling

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd. De wijziging vindt geheel plaats binnen de bestaande bebouwing. Uit bijgaand historisch bodemonderzoek blijkt dat bodemvervuiling niet is te verwachten. De bodem wordt verder niet geroerd. Voorts is sprake een gebruikswijziging van het voormalige agrarische bedrijfsgebouw met erf naar een bedrijfsgebouw als tentenbedrijf met opslag. In beide gevallen is sprake van bedrijvigheid (namelijk de bodemfunctie industrie). Voor wat betreft bodem is dus geen sprake van een functiewijziging. Ook om deze reden is een bodemonderzoek niet nodig.

4.3.3 Conclusie

Bodemonderzoek is niet nodig. De bodem wordt niet geroerd en er is geen sprake van een functiewijziging voor het aspect bodem.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken. Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

De gemeentelijke hemelwaterzorgplicht komt pas om de hoek kijken als de houder van het verzamelde hemelwater zich er niet op een andere wijze van kan ontdoen. In het plangebied is berging en infiltratie op eigen terrein prima mogelijk. Alle verharding (ook bestaand) wordt afgekoppeld van de riolering en al het vrijkomende regenwater wordt op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd. Uiteraard dient het afvalwater schoon te zijn. Indien er als gevolg van bedrijfsprocessen vervuilingrisico's optreden dient initiatiefnemer hiertoe de nodige technische voorzorgsmaatregelen te treffen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld als opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998 en op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is geworden. Het Nationaal Waterplan heeft de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid en geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer.

De te in te richten bergings- en infiltratievoorziening (droge greppel of wadi) op voorhand wordt voorzien van een deugdelijke bodempassage. Wanneer er op het buitenterrein sprake is van een in te richten wasplaats voor voertuigen en tenten dan moet het vrijkomend water als afvalwater worden beschouwd. Dit water moet naar het gemeentelijk riool worden afgevoerd en mag niet afstromen naar de infiltratievoorziening.

Afvalwater:

Alle huishoudelijke afvalwater van de bestaande bebouwing (woonhuis en bedrijfspand) kan worden afgevoerd via de bestaande rioolaansluiting in de Heerstraat-noord.

4.4.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief. Overleg met het waterschap dient nog plaats te vinden.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd is met de natuurwetgeving zoals de Flora- en Faunawet.

4.5.2 Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

4.5.3 Conclusie

Er vinden geen dusdanige werkzaamheden plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden. Dit bestemmingsplan voorziet in het legaliseren van een bestaande situatie. Voordat het terrein zal worden ingericht conform het inpassings- en compensatieplan zal door een deskundige worden beoordeeld of dit mogelijk is zonder een ontheffing te vragen.

4.6 Archeologie

4.6.1 Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming.

4.6.2 Beoordeling en conclusie

De gemeente Maasgouw beschikt over een archeologische verwachtingen- en beleidskaart. Op deze kaart is het plangebied gesitueerd in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Ten aanzien van het beleid betekent dit, dat er in geval van bodemverstoringen met een oppervlakte vanaf 1.000 m² en een diepte vanaf 50 cm archeologisch onderzoek verplicht is. Hiertoe dient de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' opgenomen te worden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouw-ontwikkelingen. Bodemverstoringen zullen daarom niet optreden. Mochten er in de toekomst wel bodemverstoringen plaatsvinden, dan treedt een archeologische verplichting (in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met proefboringen) in werking als er een grotere oppervlakte wordt geroerd dan 1.000 m² en er dieper in de bodem wordt ingegrepen dan 50 cm.

4.7 Externe Veiligheid

4.7.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

4.7.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

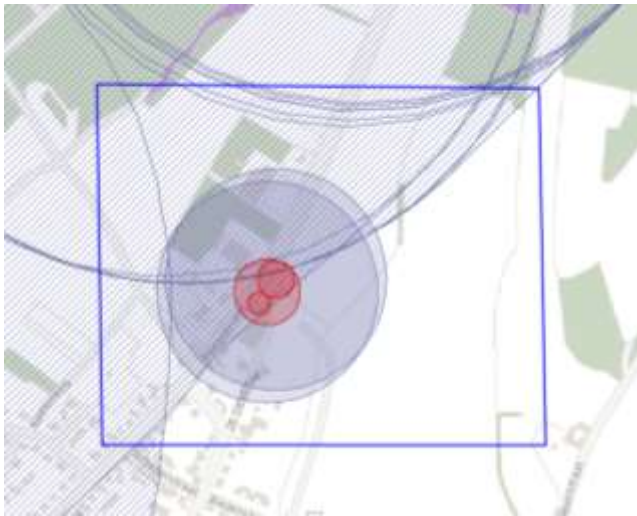
Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

4.7.3 Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart

geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling deels is gelegen binnen de risicocontour van een Bevi-inrichting, zijnde een tankstation van LPG, waarbij de afstand tot het LPG vulpunt ongeveer 100 meter bedraagt. De locatie is daarmee binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation gelegen.



Uitsnede risicokaart

Bevi

Dit besluit is van toepassing op een projectbesluit en het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan waarbij een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

De ontwikkeling moet daarom getoetst worden aan de grenswaarde voor het Pr en de richtwaarden voor het Gr.

In het onderhavige geval is er geen grenswaarde en richtwaarde beperkend voor de ontwikkeling. De loods is bedoeld voor het verblijf van mensen. Als zodanig is dan sprake van een (beperkt) kwetsbaar object).

Het aantal personen neemt niet toe ten opzichte van de voorgaande planologische situatie, waarin een champignonbedrijf aanwezig was. Door onderhavige ontwikkeling neemt het aantal aanwezige personen juist af, wat een voordeel betekent voor de hoogte van het groepsrisico.

Conclusie Bevi:

Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10^{-6} contouren van een risicobron, waardoor externe veiligheid geen belemmering is voor het bouwen/gebruiken van de loods. Wel is, vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van een LPG tankstation, een adviesaanvraag bij de Veiligheidsregio worden uitgezet en een verantwoording groepsrisico worden opgesteld.

Verantwoording groepsrisico Beegderveld 1a te Beegden

Op bovenstaand adres wordt de bestemming van het agrarisch bedrijfsgebouw met erf (champignonkwekerij) gewijzigd naar een "bedrijfsgebouw als tentenbedrijf met opslag".

Het plangebied bevindt zich binnen 150 meter afstand, aangeduid als het invloedsgebied, van het LPG-tankstation Schmitz aan de Heerstraat-Noord 56 te Beegden.

Wettelijke grondslag verantwoording

Voor de planologische wijziging wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder Bevi) artikel 13 lid 1, is bij de vaststelling van een besluit 3.26, eerste lid, of 3.28, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening binnen het invloedsgebied van een LPG tankstation, waarbij de vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object wordt mogelijk gemaakt, een verantwoording van het groepsrisico vereist.

Op grond van art. 13 lid 2 Bevi heeft het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg Noord (verder VRLN) advies uitgebracht (bijgevoegd).

Waaruit bestaat het risico

Bij een calamiteit met de LPG tankwagen kan een lekkage in de losslang ontstaan waarbij de LPG vlam vat. Een ander scenario is het scheuren van de tankwagen door beschadiging. De LPG uit de tankwagen komt dan in één keer vrij. Dit gebeurt met een enorme explosie waarbij de vloeibare LPG meteen gaat branden. Als gevolg hiervan kunnen ook aanwezigen binnen het plangebied (dodelijk) slachtoffer worden.

Milieuvergunning

Het risico zoals hiervoor beschreven is feitelijk niet meer aanwezig. Het bestemmingsplan en de milieuvergunning maken op dit moment de realisatie van een nieuwe LPG tank nog mogelijk. De LPG tank(installatie) van het tankstation is ruim drie jaar geleden buiten gebruik gesteld. Het tankstation heeft hiervoor op 18 september 2012 een milieumelding ingediend.

Omdat meer dan drie jaar geen gebruik meer wordt gemaakt van de milieuvergunning is een procedure opgestart om de milieuvergunning in te trekken. Deze intrekking is mogelijk op grond van Wabo art. 2.33 lid 2 onder a: “Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning”.

Verantwoording groepsrisico

De opzet van de verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 13 van het Bevi. In de verantwoording is het advies van het bestuur van de veiligheidsregio, advies d.d. 2 september 2015 verwerkt. De volgende aspecten worden beschreven:

1. De aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied;
2. Het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
3. De mogelijkheden om het groepsrisico (in de toekomst) te beperken;;
4. De mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp als bedoeld in artikel 1 van de Wet veiligheidsregio's.
5. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Dichtheid van personen

Door de wijziging van de inrichting wijzigt de dichtheid van personen niet significant. Het bedrijf geeft aan dat de verkeersbewegingen als gevolg van de wijziging niet toenemen.

Groepsrisico

Op grond van het geldende bestemmingsplan blijven de bebouwingsmogelijkheden beperkt. Het groepsrisico wordt aan de hand hiervan ingeschat als laag < 0, 1 oriëntatiewaarde.

Risico reducerende maatregelen

Zowel het vigerende bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied voorzien niet in een toename van het aantal aanwezigen. Het groepsrisico blijft hierdoor laag.

Vorbereiding op bestrijding en beperking omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bestrijdbaarheid en bluswater

Bij het tankstation zijn in de directe nabijheid 2 brandkranen aanwezig met een capaciteit van elk 110 m3/ uur aanwezig. Dit levert naar verwachting voldoende water voor de koeling van de tankwagen op. Voor de bestrijding van de secundaire branden bij de tentenopslag- en verhuurbedrijf is geen bluswater aanwezig.

Bereikbaarheid

Voor de reguliere brandbestrijding is het van belang dat het plangebied vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen is. Het plangebied is vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen.

Opkomsttijd

In het Besluit Veiligheidsregio's staat dat de opkomsttijd van een basis brandweereenheid voor het betreffende LPG-tankstation tien minuten is.

De berekende opkomsttijd bedraagt meer dan de genoemde tijd van 10 minuten in het Besluit. Gezien deze opkomsttijd zal de repressieve inzet zich onvoldoende kunnen richten op het voorkomen van het scenario.

Zelfredzaamheid

Voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid is een belangrijke voorwaarde voor de beperking van slachtoffers. De verwachting is dat de werknemers voldoende zelfredzaam zijn.

Conclusie

De aanwezigheid van het LPG tankstation betekent een risico voor de omgeving. Echter doordat op het tankstation feitelijk geen LPG installatie meer aanwezig is, zijn de risico's en de beschrijving zoals voornoemd niet meer aanwezig. Voor het wijzigen van de bestemming overwegen wij het volgende:

1. het groepsrisico wijzigt niet significant en blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.
2. het groepsrisico (kans op overlijden) blijft beperkt door de aard van de bestemming in het plangebied en de bestemmingen in de omgeving.
3. de aanwezigen van de inrichting zijn voldoende zelfredzaam om bij een calamiteit met de LPG installatie zichzelf in veiligheid te brengen.

Omdat de milieuvergunning onherroepelijk is ingetrokken is er geen sprake meer van de risico's als gevolg van het LPG tankstation en kunnen de beschreven risico's ook niet meer optreden.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Bij het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan, waarbij in de omgeving van een transportroute een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten wordt rekening gehouden met het PR en het GR worden beschouwd.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 900 meter van de N280 waarover transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Over de weg worden geen toxische stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van de weg reikt als gevolg hiervan niet tot aan het plangebied. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van andere transportroutes.

Buisleidingen

Op ongeveer 300 meter afstand is een ondergrondse buisleiding gelegen met een druk van 40 bar, en een diameter van 211 mm (8,31 inch). Het invloedsgebied van de buisleiding bedraagt 100 meter. Hiermee is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleiding.

4.7.4 Conclusie

Het advies van de Veiligheidsregio is ontvangen (zie bijlage), de milieuvergunning voor het LPG tankstation is ingetrokken en het groepsrisico verantwoord. Hoewel het LPG tankstation nog bestemd is in het bestemmingsplan Beegden is, zonder het nemen van een nieuw besluit, geen risico meer aanwezig als gevolg van het LPG tankstation.

Externe veiligheid is daarmee geen belemmering en voldoende verantwoord in het kader van deze ontwikkeling.

4.8 Kabels en Leidingen

Er zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt op twee manieren ontsloten, aan beide zijden van het bedrijfsgebouw, voor zowel vrachtverkeer als voor auto's van werknemers. Op het achtergelegen bedrijfsterrein is voldoende parkeergelegenheid om het parkeren ordentelijk te regelen en om te voorkomen dat vrachtwagens vanaf de weg zichtbaar zijn. Overigens had ook het champignonbedrijf vergelijkbare verkeersbewegingen voor personeel en vrachtverkeer. Voor de bedrijfswoning wordt geparkeerd bij de woning zelf, waar voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit betreft een bestaande situatie.

4.10 Wet geluidhinder

4.10.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer het een geluidsgevoelig object betreft dat mogelijk wordt gemaakt.

4.10.2 Beoordeling

Het plan voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige objecten. De woning is een bestaande woning waarvoor geen geluidsonderzoek nodig is.

4.10.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. Tussen initiatiefnemer en gemeente is een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) en verhaalsovereenkomst inzake planschade afgesloten. Hierdoor is het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Landschappelijke inpassing

Inzake de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbeterende maatregelen conform het 'inpassings- en compensatieplan' (zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels) is een Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

5.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Met de volgende instanties is bestuurlijk vooroverleg gepleegd over het voorontwerp bestemmingsplan 'Beegderveld 1-1A te Beegden':

1. Provincie Limburg
2. Waterschap Peel en Maasvallei
3. Veiligheidsregio Limburg-Noord

Reacties:

1. Provincie Limburg:
'Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.'
2. Waterschap Peel en Maasvallei: géén reactie.
3. Veiligheidsregio Limburg-Noord: Door het intrekken van de milieuvergunning van het voormalige LPG-tankstation Schmitz aan de Heerstraat-Noord 56 te Beegden, is er geen relevant aspect externe veiligheid meer aanwezig. Zie hiervoor de bijlage met de vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio

5.3.3 Zienswijzeprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Beegderveld 1-1A te Beegden' heeft vanaf 24 november 2016 tot en met 4 januari 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel heeft de provincie Limburg bij email van 7 december 2016 als volgt gereageerd:

'Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen onzerzijds. Ook thans zien wij geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.'