

# arvalis



**Ontwerp**

**Bestemmingsplan buitengebied**

**“Vergroting bouwvlak Steegstraat 8  
Herkenbosch”**









**gemeente** roerdalen

**Ontwerp**

**Bestemmingsplan buitengebied**

**“Vergroting bouwvlak Steegstraat 8 Herkenbosch”**



# Ontwerp

## Bestemmingsplan buitengebied

### “Vergroting bouwvlak Steegstraat 8 Herkenbosch”



#### Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Op 't Veld F.P.H.M.  
Vertegenwoordigend rechtspersoon :  
Correspondentieadres : Steegstraat 8  
Postcode en Woonplaats : 6075 AD Herkenbosch  
Telefoon : 06-50697017  
E-mailadres :  
KVK nummer : 13010428

#### Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs  
Naam en voorletters : Ing. J.M.M.E. Tielen  
Adres : Steegstraat 5  
Postcode en woonplaats : 6041 EA Roermond  
Telefoon : 06-53742509  
E-mailadres : jtielen@arvalis.nl  
Roermond : 6 augustus 2015





# Toelichting



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Aanleiding en doel.</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Beschrijving bestaande situatie</b>	<b>3</b>
2.1	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
2.2	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.3	Locatiebeschrijving	4
<b>3</b>	<b>Beoogde ontwikkeling / Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Vigerende bestemmingsplan.</b>	<b>7</b>
4.1	Vigerende bestemmingsplannen	7
4.1.1	Vigerend bestemmingsplan “Kernen Roerdalen	7
4.1.2	Vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen”.	8
4.2	Toetsing	10
<b>5</b>	<b>RUIMTELIJK BELEID</b>	<b>13</b>
5.1	. Rijksbeleid	13
5.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
5.2	Provinciaal beleid	13
5.2.1	Provinciale omgevingsvisie Limburg (vigerend)	13
5.2.2	Provinciaal Waterplan Limburg	14
5.2.3	Beleidskader Bodem 2010	16
5.2.4	Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg	16
5.2.5	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	17
5.3	Gemeentelijk beleid	18
5.3.1	Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek	18
5.3.2	Kwaliteitsmenu	18
5.3.3	Archeologie beleid gemeente....	20
<b>6</b>	<b>RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN</b>	<b>21</b>
6.1	Bos en Natuur	21
6.2	Leidingen en overige infrastructuur	21
6.3	Verkeer en infrastructuur	22
6.4	Brandveiligheid	22
<b>7</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>23</b>
7.1	Activiteitenbesluit	23
7.2	Bodem	23
7.3	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	23
7.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	24
<b>8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>25</b>
8.1	Grondexploitatiewet	25
8.2	PLANSCHADE	25

---



## **Bijlagen**

1. [Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Roerdalen.](#)
  2. [Landschapsinrichtingsplan](#)
  3. [Advies waterschap](#)
  4. [Advies kwaliteitscommissie](#)
-



# 1 Aanleiding en doel.

De heer Op het Veld exploiteert een agrarisch bedrijf, gevestigd op het adres Steegstraat 8 te (6075 AD) Herkenbosch. De heer Op het Veld is 46 jaar. Het bedrijf heeft een omvang van ongeveer 65 ha. cultuurgrond. Het teeltplan van het bedrijf bestaat uit meerdere gewassen, waarbij de teelt van asperge de hoofdtak is.

Vanwege de omvang van het teeltplan is er behoefte aan meer ruimte voor stalling machines en werktuigen en de opslag van hulpmateriaal en fust. Op dit moment is er onvoldoende ruimte waardoor machines, werktuigen, hulpmaterialen en fust in de buitenlucht worden gestald of opgeslagen. Dit komt de levensduur van de machines niet ten goede en het erf maakt daardoor eerder een minder opgeruimde indruk. Om die reden wil de heer Op het Veld een nieuwe loods realiseren.

De bedrijfslocatie is gelegen in het ontwerp bestemmingsplan "Kernen" en heeft de bestemming agrarisch bouwvlak, zie paragraaf 4. Binnen het huidige bestemmingsvlak is geen ruimte voor extra opslagruimte. De gronden links en rechts grenzend aan zijn bouwvlak hebben een woonbestemming en zijn in eigendom van derden. Daarnaast heeft een aangrenzend perceel de bestemming "bedrijf". Deze gronden zijn niet te verwerven.

Voor een verdere ontwikkeling van het bedrijf is de heer Op het Veld daarom aangewezen op een uitbreiding van zijn bouwvlak aan de zuidzijde van het huidige bouwvlak. Het beoogde perceel is gelegen in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft een oppervlakte van ca. 1.302 m<sup>2</sup>.



afbeelding 1, Beoogde uitbreidingslocatie.





## 2 Beschrijving bestaande situatie

Er doet zich in dit geval de omstandigheid voor dat het bedrijf en het daarbij behorende bouwvlak is gelegen in het ontwerp bestemmingsplan “Kernen” en het perceel waarop de uitbreiding van het bouwvlak is gewenst in het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied”. Feitelijk gaat het echter om een vergroting van het bouwvlak door de bestemming van een aan het bouwvlak grenzend perceel te wijzigen.

### 2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan zuidkant van de kern Herkenbosch. Het omvat de percelen 1770 en 457 en is gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Herkenbosch.



*afbeelding 2, luchtfoto plangebied*

### 2.2 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt van oudsher deel uit van de lintbebouwing langs de Steegstraat. Het plangebied bestaat uit een ten noorden en ten zuiden van de Herkenbosscher Leigraaf gelegen deel. Het noordelijk deel was in 1910 in gebruik als huisweide, het zuidelijk deel als akkerland. De gronden in de Herkenbosscher Ohé waren reeds geruime tijd in gebruik als bouwland, de percelen nabij de Leigraaf waren voor een deel in gebruik als weide en boomgaard.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Herkenbosscher Ohé; De kern van Herkenbosch is ontstaan rond een kruising van Lintbebouwingen.

## 2.3 Locatiebeschrijving

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bebouwing en beplanting op de ten noorden, westen en oosten gelegen buurpercelen,
- het ten westen gelegen bosje,
- bebouwing en beplanting rond het ten oosten gelegen terrein van de schutterij.

Het plangebied kan uit de nabijheid worden waargenomen vanaf de openbare weg ter hoogte van het plangebied zelf en vanaf de ten zuiden gelegen achterweg. Daarnaast kan het worden waargenomen over grotere afstand vanaf een in de Ohé gelegen weg.

Komend over de Steegstraat wordt het plangebied als een logisch onderdeel van de lintbebouwing waargenomen. Vanaf de ten zuiden gelegen achterweg wordt het zicht aanvankelijk afgeschermd door de beplanting en bebouwing op het perceel van de Schutterij. Daarna ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op het plangebied. Het noordelijk deel wordt daarbij langere tijd aan het zicht onttrokken. Het zuidelijk deel van het plangebied kan langere tijd worden waargenomen. Het bosje ten westen van het plangebied en beplanting op buurerven vormt daarbij een fraai decor.

Vanaf de ten zuiden gelegen weg in de Ohé wordt het plangebied waargenomen over grotere afstand. Het wordt waargenomen in relatie tot de dorpsrand van Herkenbosch en het ten westen gelegen bosje. De aanwezige beplanting in het plangebied gaat daarbij een binding aan met het ten westen gelegen bosje.

De aanwezige bebouwing bestaat uit een;

- de aan de straat gelegen oorspronkelijke hoeve en schuur,
- twee ten zuiden hiervan gelegen open bergingen.

De bebouwing omsluit een plaats. Deze wordt ontsloten via een inrit aan de Steegstraat en een deels onder het dak van de open berging gelegen toegang aan de veldzijde; zie de markering in de luchtfoto rechts.

De aanwezige beplanting in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- een Ceder en een Notenboom in het noordelijk deel van het plangebied,
- een Notenboom aan de zuidkant,
- een strook met wat inheems struikgewas en enkele bomen (een Notenboom, een Els en enkele Berken) aan de oostkant.

De beplanting sluit aan bij de landschappelijke context en verkeert kwalitatief gezien in goede conditie. De strook aan de oostkant toont echter een verbrokkeld karakter.

### 3 Beoogde ontwikkeling / Planbeschrijving

Het ten zuiden van de Leigraaf gelegen terrein wordt momenteel gebruikt voor het stallen van materiaal en materieel. Het is wenselijk een open berging ten behoeve hiervan te realiseren. Hiervoor is een bouwvlak nodig van 750 m<sup>2</sup>. Het overige deel van het perceel wordt bestemd voor de landschappelijke inpassing "Groen -2". De ondergrond ten oosten van de berging zal in verband met het in en uitrijden van de berging moeten worden gestabiliseerd middels (half)verharding of grasplaten;

#### **Kwaliteitswinst**

Het realiseren van een berging voert in ruimtelijke zin naar een kwaliteitswinst; het zuidelijk deel van het plangebied toont zich momenteel door de buitenopslag wat rommelig aan de buitenwereld (zie de foto hieronder). Het overdekt stallen van materiaal en materieel voert naar een rustiger verschijningsbeeld.

#### **Inpassing**

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgangszone van de kern naar het ten zuiden gelegen open bouwland. De overgang wordt oorspronkelijk getekend door huisweides met fruitbomen; het bos ten westen van het zuidelijk deel van het plangebied werd in het verleden als boomgaard gekarteerd.

#### **Dorpskant**

Het aan de dorpskant gelegen deel van het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard; aan de noordkant grenst de bebouwing aan het trottoir. De aanwezige beplanting is beperkt tot een Ceder en een Notenboom ten zuiden van de open berging. Ten westen en oosten van dit deelgebied bevinden zich buurpercelen met bebouwing en beplanting.

#### **zuidkant**

Het zuidelijk deel van het plangebied wordt in het landschap verankerd door het ten westen gelegen bosje, de aanwezige Notenboom aan de zuidkant en de strook met struweel en bomen aan de oostkant. Aanhakend bij de ligging aan de rand van de kern en het veld wordt voorgesteld;

- de overgang naar de kern vorm te geven met een haag en enkele fruitbomen,
- de overgang naar het landschap aan de veldkanten vorm te geven met een strook struweel en bomen waardoor het plangebied in visuele zin nog sterker zal worden verbonden met het ten westen gelegen bosje.

#### **Landschappelijk inrichtingsplan**

Ten behoeve van de planontwikkeling is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage 2 bij dit plan gevoegd. De kwaliteitscommissie van de gemeente Roerdalen heeft een positief besluit genomen inzake het voorgestelde inrichtingsplan, zie bijlage 4. De landschappelijke inpassing bedraagt ca. 550 m<sup>2</sup>.

#### **Kwaliteitsbijdrage**

De omvang hiervan is meer dan 5 euro per m<sup>2</sup>. De omvang van het bosje staat in verhouding tot de omvang van het plangebied.



## 4 Vigerende bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 0.

### 4.1 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie "Steegstraat 8" is gelegen in het bestemmingsplan "Kernen Roerdalen". Zoals uit afbeelding 3 blijkt ligt de locatie aan de zuidkant van het betreffende plangebied. De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak is gelegen aan de noordzijde van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen". De uitbreiding zal daarom getoetst worden aan de voorwaarden van laatstgenoemd bestemmingsplan.

#### 4.1.1 Vigerend bestemmingsplan "Kernen Roerdalen"

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan "Kernen Roerdalen" en is door de gemeenteraad van Roerdalen vastgesteld op 25 april 2013. Dit plan is inmiddels onherroepelijk.



afbeelding 3, Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kernen Roerdalen".

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
  - Agrarisch  
Bestemd voor agrarisch
- Dubbelbestemming;
  - Archeologie 4 (noordelijk deel)  
Bestemd voor waarde
  - Archeologie 5 (zuidelijk deel)  
Bestemd voor waarde
  - Waterstaat – Beschermingszone water (zuidelijk deel)  
Bestemd voor waterstaat
- Bouwvlak bouwvlak

---

Bestemmingsplan : Vergroting bouwvlak Steegstraat 8 Herkenbosch  
 Kenmerk :  
 Roerdalen : 6 augustus 2015

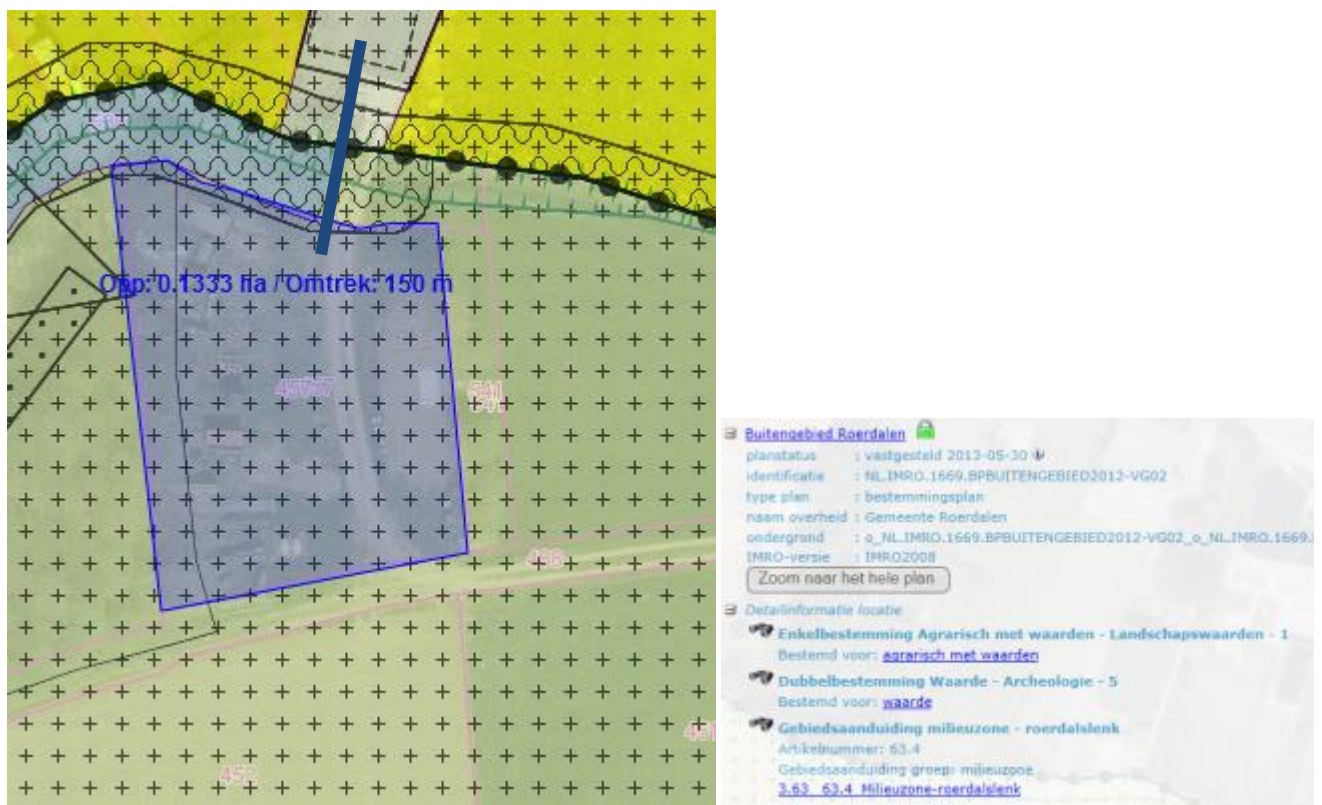
- Gebiedsaanduiding
  - Milieuzone – Roerdalslank III (art. 56).  
Gebiedsaanduiding groep: Milieuzone 3.36

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.2 Vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen”.

De uitbreiding van het bouwvlak is gepland binnen het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Roerdalen. Dit plan is op 30 Mei 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen vastgesteld.

Tussen de uitbreiding en het vigerende bouwvlak ligt de beschermingszone van de Herkenboscher Leigraaf. Beide bouwvlakken worden op de verbeelding verbonden middels een koppelstreepje zodat er sprake is van één bouwvlak.



afbeelding 4, Uitsnede vigerend bestemmingsplan buitengebied met beoogde uitbreiding bouwvlak (blauw) en koppelstreepje.

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
  - Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden (meest westelijke strook)  
Bestemd voor: agrarisch met waarden
  - Agrarisch met waarden – landschapswaarde - 1  
Bestemd voor agrarisch met waarden.
- Dubbelbestemming;
  - Archeologie 5  
Waterstaat – Beschermingszone  
Bestemd voor waterstaat



- Gebiedsaanduiding
  - Gebiedsaanduiding groep milieuzone  
Milieuzone - Roerdalslenk

#### **Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder a; met de daarbij behorende:
  - a. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, recreatieve paden en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen en infiltreren van water;

In art 4.7.3. van het vigerende bestemmingsplan is een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om onder voorwaarden het plan te kunnen wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak.

#### **Artikel 4.7.3 Ten behoeve van bouwvlakvergroting**

In artikel 4.7.3 van het vigerende plan zijn de voorwaarden opgenomen waaronder burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van een bouwvlakvergroting.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zodanig wijzigen dat vergroten van een bouwvlak is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;
- c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- e. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder l;
- g. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 4 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

## 4.2 Toetsing

In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op de vraag of voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden zoals vermeld in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied.

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij';  
*Het bedrijf van de heer Op het Veld is geen intensieve veehouderij.*
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;  
*Binnen het vigerende bouwvlak is onvoldoende ruimte voor de gewenste opslagruimte. De vergroting is noodzakelijk om aan de toegenomen behoefte tot opslagruimte voor het bedrijf te voldoen.*
- c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;  
*Het bedrijfsplan, de grondpositie en de leeftijd van de ondernemer zijn in de brief, behorende bij het principe verzoek weergegeven. De bestaande bebouwing is courant voor de doeleinden waarvoor ze worden gebruikt. Het initiatief is bedoeld om een tekort aan bebouwing op te lossen voor extra opslag en stallingsruimte.*
- d. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;  
*Eventuele belemmeringen en (visuele) hinder zullen niet toenemen. Er zal eerder een afname zijn door de extra stallings- en opslagruimte, omdat op het open terrein geen stalling van machines en werktuigen en opslag van hulpmaterialen en fust meer hoeft plaats te vinden. De voorgenomen planontwikkeling heeft geen onevenredige gevolgen voor nabijgelegen gebouwen en functies.*
- e. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;  
*De gewenste uitbreiding is op meer dan 25 meter afstand gelegen van gevoelige objecten. Een bodemonderzoek maakt deel uit van de procedure.*
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I;  
artikel 4.1.I  
behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de landschappelijke openheid, de landschappelijke beslotenheid in de vorm van bosschages, houtwallen en lanen en de geomorfologische waarden in de vorm van hoogterrassen, steilranden en oude roermeanders;  
*Ter plekke van de gewenste vergroting van het bouwvlak is een beek gelegen. Deze beek eindigt ongeveer halverwege het perceel waarop het bouwvlak is gewenst. Op basis van een afweging van belangen wordt gekozen voor een wat grotere afstand tot de beek. De beschermingszone rond de beek wordt niet bebouwd en maakt ook geen onderdeel uit van het bouwvlak. Er wordt voldaan aan de voorwaarde zoals vermeld onder e.*
- g. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 4 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.  
*Aan de gestelde voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke en landschappelijke inpassing en het voldoen van de gevraagde kwaliteitsbijdrage wordt voldaan. Een landschapsinrichtingsplan maakt deel uit van het planvoornemen, zie ook bijlage 2*

Het planvoornemen voldoet aan de binnenplanse wijzigingsvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan.



Een Wijziging van het bestemmingsplan voor een dergelijk project is conform artikel 2.12 slechts mogelijk

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend:
  - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
    1. met toepassing van de in de planologische afwijking of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

Middels dit schrijven wordt invulling gegeven aan artikel 2.12 lid 1.aanhef onder a. sub 1. Het schrijven bevat een toetsing aan de regels van het vigerende bestemmingsplan die van toepassing zijn op het onderhavige verzoek t.b.v. een planologische afwijking. Daarnaast bevat dit schrijven een omschrijving en kaart van het plangebied.

Het onderhavige wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals vermeld in de regels van het vigerende bestemmingsplan.



## 5 RUIMTELIJK BELEID

### 5.1 . Rijksbeleid

#### 5.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- 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.

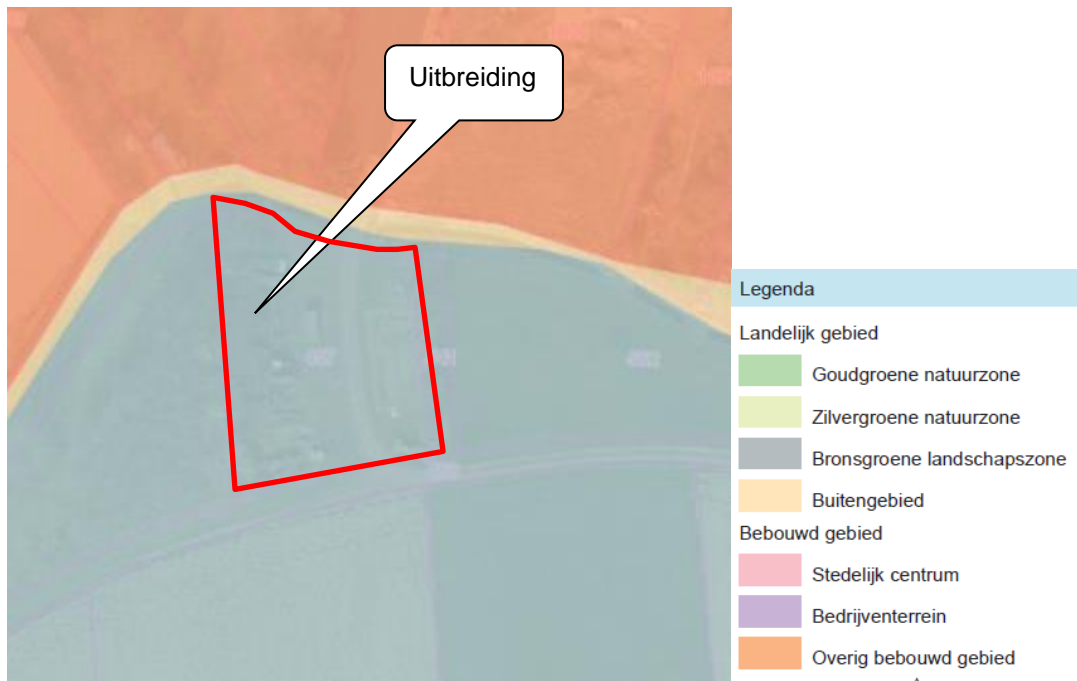
Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

### 5.2 Provinciaal beleid

#### 5.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (vigerend)

De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POL2014) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



afbeelding 1, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2014)

Het projectgebied is op grond van het Provinciale Omgevingsvisie Limburg aangeduid als Bronsgroene landschapszone.

### Bronsgroene landschapszone

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. De zonering is indicatief op kaart gezet, gemeenten kunnen dit verder specificeren.

### Toetsing

Conform het ontwerp POL 2014 maakt het plangebied géén deel meer uit van de Ecologische hoofdstructuur. Beleidsmatig zijn er geen belemmering voor de aanduiding bouwvlak binnen het plangebied, zie ook paragraaf 5.1.2 voor de onderbouwing.

### 5.2.2 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

### 5.2.2.1 Watertoets

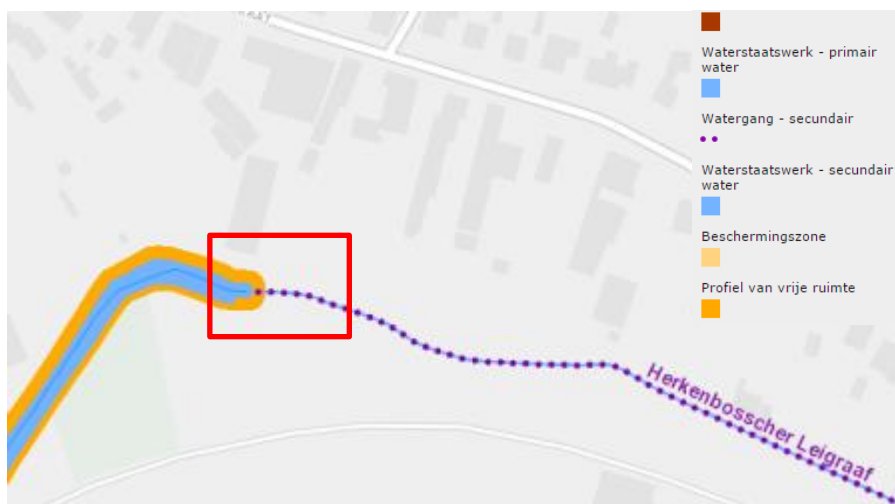
Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en project afwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een “Watertoets” uitgevoerd, zie bijlage 3. Het waterschap heeft geen bezwaren aangaande de gevraagde wijziging. Wel dient er rekening gehouden te worden met de Herkenbosscher Leigraaf maar dit hoeft geen beletsel te zijn voor het planvoornemen.

### 5.2.2.2 Beschermingszone

Tussen het bestaande bouwvlak en de beoogde uitbreiding loopt de Herkenbosscher Leigraaf. Deze beek is aangeduid met een beschermingszone op de legger van het waterschap “Roer en Overmaas”.



afbeelding 5, Uitsnede legger waterschap “Roer en Overmaas”.

In het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Roerdalen is zij voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat – Beschermingszone”. Binnen de gebied mag conform de regels geen bebouwing worden opgericht.

Dit deel van het plangebied wordt niet voorzien van de aanduiding bouwvlak. De uitbreiding van het bestaande bouwvlak vormt niet een geheel met het bestaande bouwvlak maar wordt conform afbeelding 4 met een zogenaamd koppelstreepje verbonden met het bestaande bouwvlak.

### **5.2.2.3 Boringsvrije zone / Roerdalslenk**

In Limburg is het grondwater in bepaalde gebieden van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogenaamde geologische bescherming waarbij het watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen komt voor in de Venloschol en de Roerdalslenk. Diepe boringen door de natuurlijke geologische bescherming heen kunnen het diepe grondwater aantasten, indien ze niet zorgvuldig worden uitgevoerd. Met het oog op de bescherming van het diepe grondwater voor de drinkwatervoorziening is een boorverbod met ontheffingsmogelijkheid in de Provinciale OmgevingsVerordening (de POV) Limburg opgenomen.

De locatie is gelegen in de zogenaamde roerdalslenk. De roerdalslenk omvat vrijwel geheel Midden-Limburg. Dit is een deel van de aardkorst dat vrij diep is weggezonden. Het is vervolgens opgevuld met verschillende afzettingen (zand, grind, klei, veen). De pompstations Ospel, Graafschap Hornelaan, Hunsel, Asselt, Pey, Susteren en Hoogveld liggen in dit gebied.

Het grondwater wordt hier gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Het is dan ook niet nodig om voor deze grondwaterwinningen een grondwaterbeschermingsgebied aan te wijzen. Wel is het zaak om deze kleilagen in stand te houden en ze niet 'lek te prikken' bijvoorbeeld door het maken van boringen. In de POV is de Roerdalslenk aangewezen als milieubeschermingsgebied. Dit betekent onder meer dat in dit gebied voor boringen, welke door deze kleilagen heen gaan, steeds een ontheffing van de provincie nodig is. Deze ontheffing zal alleen in bijzondere gevallen en onder strenge voorschriften worden verleend.

Voor de uitvoering van onderhavig plan is het niet nodig om boringen tot onder de kleilagen uit te voeren.

### **5.2.3 Beleidskader Bodem 2010**

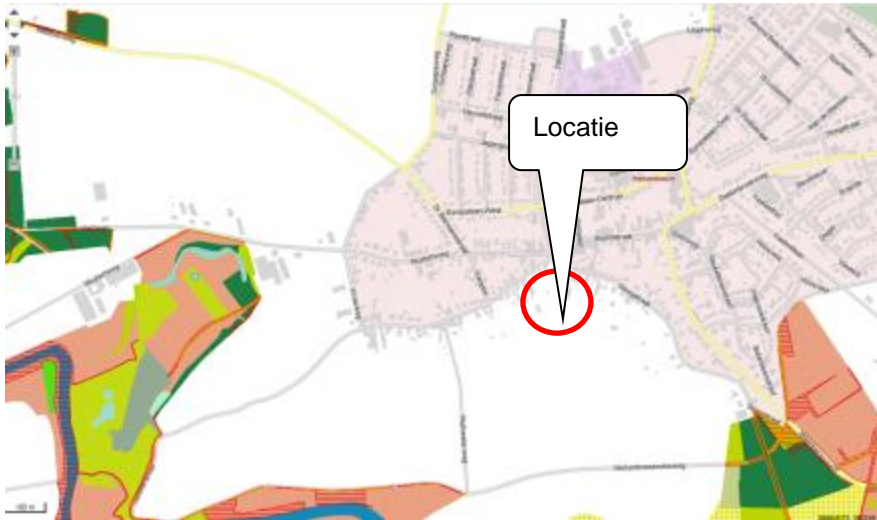
Op 28 september 2010 hebben GS het Beleidskader bodem 2010 vastgesteld. Dit beleidskader omvat het provinciale beleid voor de aanpak van bodemverontreiniging in Limburg, en vervangt het Beleidskader bodem 2005.

#### **Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010**

Op 31 augustus 2010 hebben GS het Limburgs bevelsbeleid Wbb 2010 vastgesteld. Dit bevelsbeleid heeft betrekking op het inzetten van onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM) en het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een bevel jegens de veroorzaker, de eigenaar, de erfpachter of de zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt (hierna: gebruiker) en drie bijzondere categorieën: grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen, bewoners en erfgenamen. Het bevelsbeleid is afgestemd met de notitie 'Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wbb april 2007' van VROM.

### **5.2.4 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg**

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn. Het vigerende Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2016 is op 14 april 2015 door Gedeputeerde Staten vastgesteld.



afbeelding 2, Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2016

Voor het plangebied zijn in het Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2016 geen doelstellingen opgenomen.

### 5.2.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

#### Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

#### Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

## Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten  
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica  
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen  
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).  
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 5.3.3 voor het gemeentelijke archeologie beleid.

## 5.3 Gemeentelijk beleid

### 5.3.1 Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek

Gelet op de ligging van het huidig agrarische bedrijf is gekeken naar de vraag of de uitbreiding/nieuwvestiging niet beter elders gerealiseerd kan worden.

De gevraagde uitbreiding is ondergeschikt aan de huidige bedrijfsactiviteiten. Het is voor de ondernemers niet haalbaar om de uitbreiding elders te realiseren. Cliënt heeft gekozen voor de locatie aan de Zuidzijde van het huidige agrarische bedrijf.

### 5.3.2 Kwaliteitsmenu

Het beleid van de gemeente Roerdalen is vastgelegd in bijlage 4 van het vigerende bestemmingsplan. Dit plan is op 30 Mei 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen vastgesteld en inmiddels onherroepelijk.

Conform de module ruimtelijke ontwikkeling/LKM in deze bijlage is bij de uitbreiding van een bouwvlak onder de referentiemaat AW-L1 een ruimtelijke en landschappelijke inpassing verplicht. Voor een uitbreiding LKM+ wordt een bijdrage van € 5,- per m<sup>2</sup> nieuw bouwvlak door de gemeente gevraagd.

De bouwvlakken worden op basis van het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Als op basis van de economische omvang, alsmede een reëel toekomstperspectief blijkt dat het bouwvlak onvoldoende groot is, kan via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak worden vergroot. Voor de uitbreiding van het bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten:

- voor uitbreiding op het bouwvlak gelden de voorwaarden volgens het Limburgs kwaliteitsmenu;
- voor uitbreiding buiten het bouwvlak gelden de voorwaarden volgens het Limburgs kwaliteitsmenu. In voorkomende gevallen wordt de door het Limburgs kwaliteitsmenu verplichte aanvullende kwaliteitsbijdrage vervangen door de financiële kwaliteitsbijdrage van het Roerdalens kwaliteitsmenu;
- gelet op het voorgaande mogen glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen uitsluitend uitbreiden met inachtneming van het provinciale beleid en de bepaalde referentiematen. Dat betekent voor Roerdalen dat in het LOG uitbreiding van intensieve veehouderij is toegestaan (zonder referentiemaat);



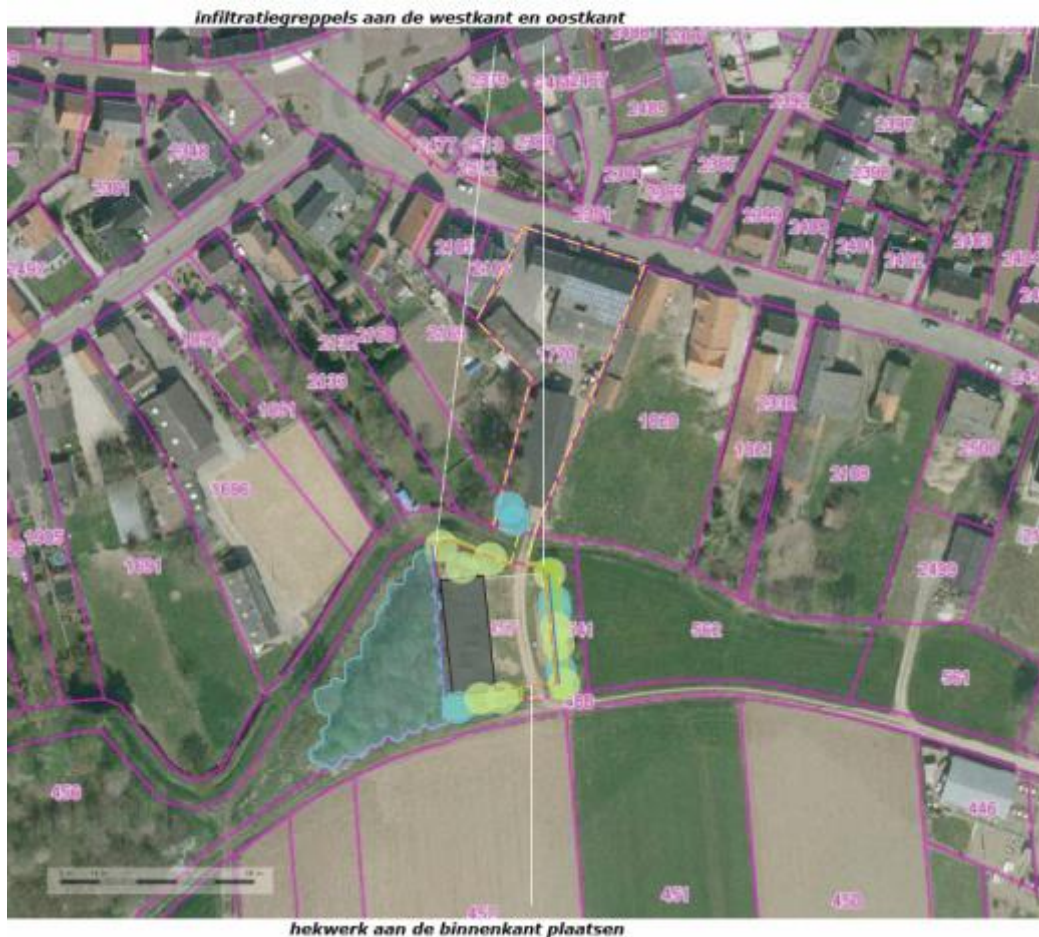
- voor uitbreiding buiten het bouwvlak met teeltondersteunende voorzieningen geldt de specifiek daarvoor opgestelde regeling (zie Teeltondersteunende voorzieningen).

Bij het beoordelen van verzoeken om bouwvlakken te vergroten of te veranderen, is met name de afweging tussen de agrarische noodzaak en het behoud van ruimtelijke kwaliteit van belang. De wijzigingsbevoegdheid biedt een goede mogelijkheid om tot een zorgvuldige en evenwichtige afweging van beide belangen te komen. Aan de wijzigingsbevoegdheid worden op basis van het kwaliteitsmenu criteria gekoppeld die een dergelijke afweging nader reguleren.

### Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) en tegenprestatie

In het BOP dient de initiatiefnemer inzicht te bieden in de aard van de voorgenomen ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit. Het initiatief moet in ieder geval passen binnen het POL-beleid, respectievelijk het Reconstructieplan. Omdat het planvoornemen mogelijk leidt tot aantasting van de omgevingskwaliteit, dient door de initiatiefnemer een duurzame tegenprestatie te worden geformuleerd, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Het door de ondernemer opgestelde BOP maakte deel uit van het principeverzoek, en is in deze onderbouwing integraal verwerkt.

Ten behoeve van het BOP en met name gelet op het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, is door de tuin- en landschapsarchitect ir. Guido Paumen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De uitbreiding van de bouwkael is nodig om een loods te realiseren voor de opslag van diverse materialen en werktuigen. Op grond daarvan wordt voorgesteld de uitbreiding van de bouwkael in het landschap in te passen door middel van een bij de sfeer van het gebied en de doelen van het Landschapskader passende beplanting.



afbeelding 3, Landschapsinpassingsplan (bron: ir. Guido Paumen/ ing. Ron Janssen)

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en de wensen met betrekking tot beeld en beheer. De boomgaard is met name van belang als foerageergebied. Deze ondersteunt de migratie

van soorten langs de waterschapssloot. Op grond hiervan is gekozen voor de toepassing van een ruime diversiteit aan fruit. Hierdoor is de boomgaard een groot deel van het jaar van betekenis voor de migrerende fauna.. Zie bijlage 2 voor het landschapsinrichtingsplan.

In de onderhavige situatie is een extra aanvullende tegenprestatie vereist. In de praktijk betekent dit dat er naast het verplichte basispakket, wat bestaat uit het infiltreren van hemelwater en een landschappelijke inpassing van de gebouwen ook een aanvullende tegenprestatie wordt geleverd. Deze aanvullende tegenprestatie bestaat uit een bijdrage van € 5,- per m<sup>2</sup> bouwvlak. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er in de onderhavige situatie een kwaliteitsbijdrage betaald wordt van € 3.750.

### **5.3.3 Archeologie beleid gemeente....**

De gemeenteraad van de gemeente Roerdalen heeft een eigen archeologie beleid opgesteld. Dit beleid maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Het plangebied heeft de aanduiding "Archeologie – 5".

Op grond van artikel 53.2.1 is het verboden om oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> te bebouwen indien de ondergrondse bouwdiepte meer dan 40 cm. bedraagt. De planwijziging maakt een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk. Het totale nieuwe bouwvlak bedraagt 750 m<sup>2</sup>.

## 6 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

### 6.1 Bos en Natuur

#### Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Door het voorgenomen plan zal de ammoniakemissie vanuit het bedrijf dalen ten opzichte van de vigerende omgevingsvergunning. Het bedrijf heeft geen Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-vergunning).

Het plangebied is gelegen op ca. 400 m. van het Roerdal en op ca. 1.900 m. van de Meinweg. Het planvoornemen maakt het niet mogelijk om dieren te huisvesten. De afstand tussen het plangebied en de Natura2000 gebieden is dermate groot dat er geen invloed is op de instandhoudingsdoelstellingen binnen de betreffende gebieden.

#### Flora en fauna

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

#### Toetsing

Uit een onderzoek van de natuurgegevens, zie bijlage **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**, blijkt et volgende.

### 6.2 Leidingen en overige infrastructuur

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

### 6.3 Verkeer en infrastructuur

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de infrastructuur

### 6.4 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit gebouwd. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig. Voor de primaire bluswatervoorziening dient er op maximaal 40 meter vanaf de gebouwen een voor blusvoertuigen goed toegankelijke bluswatervoorziening te worden aangelegd met een capaciteit van ten minste 60 m<sup>3</sup>/uur. Een dergelijke voorziening zal bij uitvoering van de plannen in overleg met de afdeling brandpreventie worden aangelegd.

## 7 MILIEUASPECTEN

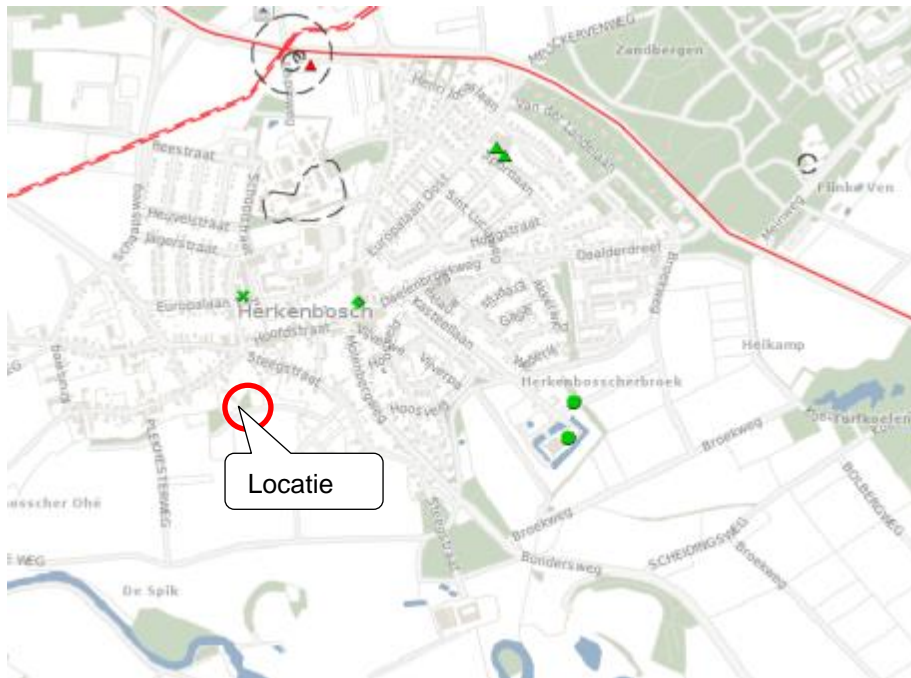
### 7.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een vollegrondstuinbouw bedrijf. De activiteiten zijn zodanig van aard en omvang dat het voldoet aan de voorwaarden van het activiteitenbesluit. Een melding in het kader van het activiteiten besluit zal deel uit maken van een nog later aan te vragen omgevingsvergunning conform art. 2.1 lid 1 onder a van de wabo. Deze vergunning is nodig voor de bouw van de loods.

### 7.2 Bodem

De locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Binnen de inrichting worden geen dierlijke meststoffen aangewend. Het bedrijfsafvalwater, dat ontstaat bij het reinigen van de werktuigen, wordt afgevoerd buiten de inrichting. Er vinden geen lozingen plaats op het oppervlaktewater. De voorgenomen activiteit leidt tot het realiseren van 1 nieuwe loods. Hemelwater van de dakvlakken en de erfverharding wordt ter plaatse in de bodem gebracht. Het voorgenomen initiatief heeft daarmee geen nadelige invloed op de grondwaterstand.

### 7.3 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).



afbeelding 4, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten.

De inrichting voldoet aan de entree voorwaarden voor het activiteitenbesluit. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

#### **Groepsrisico:**

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

## Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

### 7.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden gevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code 011. Hierbij worden richtafstanden aangeven van;

- Geur 10 m.
- Stof 10 m.
- Geluid 30 m.
- Gevaar 10 m.

De grootste afstand is 30. m. De activiteit is ingedeeld in categorie 2

De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op een afstand van meer dan 30 m. van gevoelige objecten.

## 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 8.1 Grondexploitatiewet

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend de uitbreiding van een bouwvlak ten behoeve van een bestaand bedrijf mogelijk gemaakt. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een uitbreiding van een agrarisch bedrijf van een bestaande tak. In de onderhavige situatie is sprake van een binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan door het college van B & W conform artikel 3.1 van de Wro. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak.

Er zal tussen de gemeente Roerdalen en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ex afdeling 6.4 Wro worden overeengekomen. Hierin wordt o.a. de begeleidingskosten van het bestemmingsplan, de BOM+ afspraken en andere onderlinge afspraken opgenomen.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 8.2 PLANSCHADE

Het initiatief maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk. Het betreft een uitbreiding van een bestaande inrichting op grotere afstand van de nabijgelegen woningen. Het is niet aannemelijk dat er als gevolg van het initiatief planschade ontstaat.