

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
veegbestemmingsplan Buitengebied
Roerdalen**

Beatrix Hout
Herkenbosserweg 1A Vlodrop



Versie: ontwerp
Datum: 06 oktober 2015

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3 Doel
- 1.4 Vigerend bestemmingsplan
- 1.5 Opzet van de toelichting

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

- 2.1 Plangebied en de omgeving
- 2.2 Huidige situatie plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.4 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

- 4.1 Algemeen
- 4.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke en functionele aspecten

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Landschap
- 5.3 Bos en natuur
- 5.4 Flora en fauna
- 5.5 Cultuurhistorie en archeologie
- 5.6 Recreatie en toerisme
- 5.7 Land- en tuinbouw
- 5.8 Agrarische bedrijven
- 5.9 Stedenbouwkundige opbouw
- 5.10 Wonen en volkshuisvesting
- 5.11 Karakteristieke bebouwing en monumenten
- 5.12 (Maatschappelijke) accommodaties en monumenten
- 5.13 Detailhandel
- 5.14 Horeca
- 5.15 Groenstructuur
- 5.16 Openbaar vervoer, verkeer en parkeren
- 5.17 Leidingen en overige infrastructuur

Hoofdstuk 6 Milieuaspecten

- 6.1 Algemeen
- 6.2 Geluid
- 6.3 Luchtkwaliteit
- 6.4 Externe veiligheid
- 6.5 Bodem
- 6.6 Waterhuishouding

- 6.7 Bedrijven en milieuzonering
- 6.8 Ecologie
- 6.9 Riolering
- 6.10 Afval
- 6.11 Geur
- 6.12 Duurzaamheid

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

- 7.1 Algemeen
- 7.2 De planregels
- 7.3 Artikelgewijze toelichting

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

- 8.1 Grondexploitatiewet
- 8.2 Planschade
- 8.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

- 9.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro
- 9.2 Inspraakprocedure
- 9.3 Zienswijzen

Bijlagen

- Landschappelijke inpassing
- Quickscan flora en fauna

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het bedrijf Beatrix Hout en zal dienst doen als (deel van de) toelichting bij het veegbestemmingsplan Buitengebied Roerdalen.

Houtbereiding Beatrix B.V. (h.t.n. Beatrix) is opgericht in 1968 door de heer Sieb Houben, opa van de huidige ondernemer. Het doel van de oprichting van Beatrix in 1968 was het verwerken van gekapte bomen die verantwoord in het achterliggende Meinweg gebied gewonnen werden. S. Houben had eind jaren 60 bos eigendommen op de Meinweg en middels een verantwoord opgezet bedrijfsmodel kon de toenmalige, uiteindelijk niet geopende staatsmijn Beatrix beleverd worden van verwerkt hout om de mijngangen te stutten.

Omdat de opening destijds wegens o.a. milieu technische redenen niet is doorgegaan, heeft S. Houben van het houtlager wat reeds gebouwd was een rond houtverwerkend bedrijf gemaakt. Toelevering naar de vezelindustrie en het beleveren van rondhout naar overheden zoals waterschappen, provincies, staatsbosbeheer, gemeentes etc. werd vanaf de begin jaren 70 tot de begin jaren 90 de corebusiness van Beatrix.

Nadat het bedrijf zich gespecialiseerd had in het verduurzamen van hout (impregneren) onder leiding van W. Houben (2e generatie), is er in het begin van het nieuwe millennium besloten te stoppen met het milieubelastende principe van verduurzaming. Reden hiervoor was hoofdzakelijk de te hoge belasting voor mens en omgeving.

Beatrix is zich vanaf de begin jaren 90 meer en meer gaan toeleggen op het beleveren van tuinhout naar de particuliere sector. De vraag naar rondhout voor in de tuin, later naar speeltoestellen, tuinhuizen etc. werd groter en groter. In algemene zin is de verandering voor een bedrijf naar een andere corebusiness een zéér intensief traject, zo ook bij de Beatrix. Niet alleen commercieel en technisch, maar zeker ook financieel hebben deze veranderingen een behoorlijke impact gehad. Desalniettemin heeft C. Houben (zoon en kleinzoon van S. en W. Houben) de stap gemaakt om per 1 april 2015 met veel enthousiasme, passie en drive het bedrijf over te nemen.

Momenteel heeft Beatrix zich als ambachtelijk bedrijf ontwikkeld als specialist in het verwerken van hoogwaardige tuinhuizen, poorten, overkappingen, tuinafscheidingen etc. (zie hiervoor www.beatrixhout.nl) Om de droom van C. Houben te kunnen verwezenlijken, namelijk het continueren van het sinds 1968 opgerichte familiebedrijf, heeft het bedrijf Beatrix meer mogelijkheden nodig op het gebied van fabricage en de daarbij gelieerde handel van haar huidige assortiment. Een groot voordeel voor mens en omgeving zijn hierbij de volgende punten:

- het duidelijk vergroten van de werkgelegenheid;
- het verruimen van de mogelijkheden in het verwerken van natuurlijke producten, wat perfect aansluit in de omgeving (denkend aan nationaal park De Meinweg en het Roerdal, maar ook aan de rest van de omliggende bedrijvigheid zoals tuincentrums etc);
- het duurzamer maken van het productieproces wat een beter imago geeft;
- het verfraaien van de uitstraling van het bedrijf, wat uiteindelijk ten goede komt voor de gehele omgeving.

Voor een toekomstbestendige exploitatie van het bedrijf is het voor initiatiefnemer van groot belang dat er een goed planologisch kader ligt voor de komende jaren. Het huidige bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden voor de gewenste doorontwikkeling van het bedrijf. In dit document zijn de wensen van initiatiefnemer vertaald naar een helder planologisch-juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de locatie van het bestaande bedrijf Beatrix Hout aan de Herkenbosserweg 1A in Vlodrop. De omgeving is zeer divers en bestaat uit enkele burgerwoningen, twee tuincentra, een tankstation, agrarisch gebied en natuurgebied



Luchtfoto met plangebied geelomlijnd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het verkrijgen van een planologisch kader voor de bedrijfslocatie aan de Herkenbosserweg 1A in Vlodrop.

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is Buitengebied Roerdalen. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen op 30 mei 2013.

In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie - 5' en de aanduidingen 'Specifieke vorm van bedrijf - houtbereidingsbedrijf' en 'Milieuzone - Roerdalslenk'.

Zonder een uitputtende beschrijving van de hele bestemming te geven, zijn samengevat de volgende functies en bouwmogelijkheden toegestaan:

- Bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Een houtbereidingsbedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Met de bijbehorende werkplaatsen, magazijnen, kantines en bergingen.
- Met de bijbehorende voorzieningen zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad-en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen;
- Detailhandel is toegestaan voor zover het gaat om ondergeschikte productiegebonden detailhandel met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².
- De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is als bestaand, de maximale goothoogte is 6 meter en de maximale bouwhoogte is 10 meter.
- Met een binnenplanse afwijking kan het college 10% extra bebouwingsoppervlak toestaan.

1.5 Opzet van de toelichting (ruimtelijke onderbouwing)

Deze toelichting (ruimtelijke onderbouwing) is opgesteld conform het 'Handboek ruimtelijke plannen' van de gemeente Roerdalen, versie februari 2013.

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante beleid. In hoofdstuk 4 volgt de beschrijving van het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtelijke en functionele aspecten. In hoofdstuk 6 komen de milieuaspecten aan bod. In hoofdstuk 7 is de juridische planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 8 en 9 gaan tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Plangebied en de omgeving

Het plangebied ligt aan de Herkenbosserweg (dit is de provinciale weg N570) ten oosten van de kern Herkenbosch en ten noorden van de kern Vlodrop.



Luchtfoto plangebied en omgeving met plangebied geelomlijnd (bron: Google Maps)

2.2 Huidige situatie plangebied

Op de locatie is nu het bestaande bedrijf Beatrix Hout gevestigd. Aan beide zijden van het bedrijf ligt op enige afstand een burgerwoning. Verder bestaat de directe omgeving van het plangebied uit agrarische gronden.



Voorzijde bedrijf aan de Herkenbosserweg (bron: www.beatrixhout.nl)



Foto bestaande situatie, overzijde Herkenbosserweg (bron: Google Streetview)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Het onderhavige plan doet geen afbreuk aan deze uitgangspunten en past, vanwege de relatief geringe aard en omvang, in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Aan het onderwerp natuur wordt elders in dit document uitgebreid aandacht besteed.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen
- mainportontwikkeling Rotterdam
- kustfundament
- grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- ecologische hoofdstructuur
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het plangebied ligt nabij het Meinweggebied dat een Natura 2000 gebied is. Hier wordt later in deze toelichting uitgebreid aandacht aan besteed. Geen van de overige nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro dient de toelichting van een bestemmingsplan in te gaan op de treden van de ladder als sprake is van een *nieuwe stedelijke ontwikkeling*. Eerste vraag die dus beantwoord dient te worden, is of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het onderhavige plan ziet op het verder professionaliseren en optimaliseren van het reeds lang bestaande bedrijf Beatrix Hout op de huidige bedrijfslocatie. Het bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming zal niet worden vergroot. Wel zullen de bouwmogelijkheden enigszins worden verruimd en worden meer functies toegestaan. Daartegenover staat weer dat de hoogst toelaatbare milieucategorie omlaag gaat van 3.2 naar 3.1. De functies die (extra) worden toegestaan (ten opzichte van het geldende bestemmingsplan) betreffen functies die gelieerd zijn aan onderhavig houtbereidingsbedrijf en logisch zijn om de bedrijfsvoering te kunnen optimaliseren. Per saldo is de ruimtelijke impact van de wijzigen gering. Voor wat betreft de beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden wordt opgemerkt dat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn op dit perceel van beperkte omvang. Reeds op basis van het geldende bestemmingsplan kon middels een binnenplanse afwijking het bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid. Van belang hierbij is om nog te vermelden dat het hele perceel reeds als bedrijfsperceel was bestemd.

De vergelijking kan worden getrokken met de recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 22 april 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:1224 en ABRS 23 april 2014, 201306183/1/R3. In de eerste uitspraak ging het om een bestemmingsplan voor een tuincentrum op een locatie waar voorheen al een bouwmarkt was toegestaan. De Afdeling overwoog in die zaak dat het plan niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De tweede uitspraak heeft betrekking op een bestemmingsplan dat voorziet in de verplaatsing van een installatietechniekbedrijf naar een perceel buiten de kern. Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die mogelijk wordt gemaakt (bedrijfsgebouw van 400 m²), de beperkte

omvang van het terrein als geheel (2.360 m²) en de beperkte gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming (bedrijven van categorie 1 tot en met 3.1), is de ABRS van mening dat er in dat geval geen sprake was van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op grond van bovengenoemde jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat, gelet op feit dat geen sprake is van een *zodanige* functiewijziging en sprake is van beperkte uitbreidingsmogelijkheden op een beperkt perceel qua omvang dat reeds bestemd is als bedrijf, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Omdat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan een verdere toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) is zowel structuurvisie, als provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast vormt het POL een beleidskader op hoofdlijnen voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het POL een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

POL 2014 en het plangebied

De kaarten 1, 6, 7, 10 en 12 hebben betrekking op dit plangebied en worden in het navolgende beschreven. De overige kaarten: Limburg regionaal (2), Economie (3), Infrastructuur en bereikbaarheid (4), Windenergie (5), Maasvallei (8), Regionaal watersysteem (9) en Landbouw (11) zijn niet relevant voor de ontwikkeling.



Uitsnede kaart 1 POL 2014, bron: www.polviewer.nl

Op kaart 1 'Zonering Limburg' en kaart 10 'Landschap en cultuurhistorie' heeft de planlocatie de aanduiding bronsgroene landschapszone. Op kaart 6 'Wonen en leefbaarheid' is de planlocatie aangeduid als landelijk gebied. Uit de uitsnede van kaart 1 blijkt dat de bebouwing in de directe omgeving dezelfde aanduiding heeft gekregen.

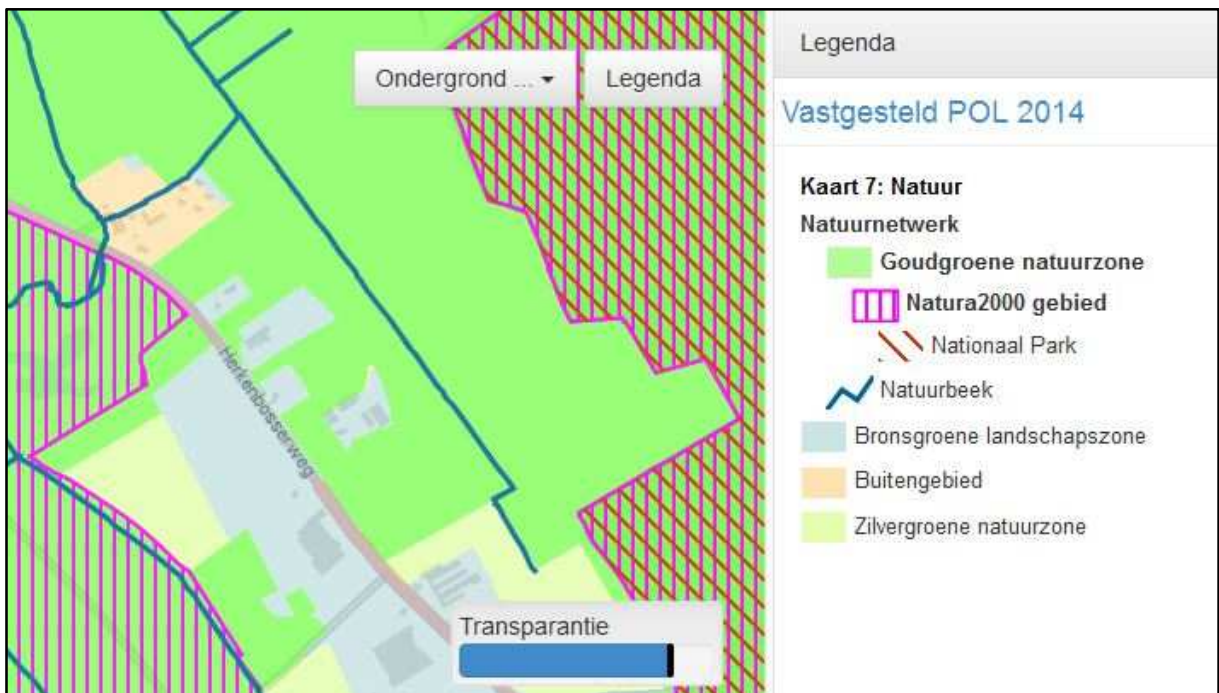
In het POL2014 is de volgende aanpak voor de bronsgroene landschapszone opgenomen. De provincie geeft aan dat er ruimte is voor ontwikkelingen met respect voor de kernkwaliteiten.

Het provinciale beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Door de provincie worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast.

In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Bij verlies van natuurwaarden in de bronsgroene landschapszone is compensatie aan de orde, verder uit te werken in de Beleidsregel Natuurcompensatie.

In casu gaat het om wijzigingen binnen een reeds geldende bedrijfsbestemming. Dit zal niet tot aantasting en verlies van natuurwaarden leiden. Elders in dit document is dit verder gemotiveerd.



Uitsnede kaart 7 POL 2014, bron: www.polviewer.nl

Op kaart 7 heeft het plangebied ook de eerder aangegeven aanduiding bronsgroene landschapszone. Van belang is verder dat zowel aan de voor-als de achterkant van het plangebied sprake is van Natura2000 gebied en aan de achterkant van het bedrijf een Nationaal Park gelegen is. Elders in deze toelichting wordt hier uitgebreid aandacht aan besteed.

Kaart 12 'Ondergrond' geeft de aanduiding boringsvrije zone aan. Deze is ook in het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen opgenomen en eveneens in het veegbestemmingsplan geregeld middels een aanduiding op de verbeelding en een regeling in de planregels.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.

Onderzocht is of er regels van het hoofdstuk Ruimte van toepassing zijn op het plangebied. Paragraaf 9 Duurzame verstedelijking is van toepassing, dit volgt tevens uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Omgevingsverordening 2014 en het plangebied

De kaarten 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 hebben betrekking op dit plangebied en worden in het navolgende beschreven. De overige kaarten zijn niet relevant voor de ontwikkeling.

Het plangebied heeft de volgende aanduidingen:

- Kaart 2: Duurzame verstedelijking en wonen: landelijk gebied.
- Kaart 3: Provinciale wegen en reserveringszones: nabij provinciale weg.
- Kaart 4: Beschermingszones natuur en landschap: bronsgroene landschapszone, grenzend aan goudgroene natuurzone.
- Kaart 7: Veehouderijen en Natura 2000: nabij Natura 2000, niet nabij veehouderij.
- Kaart 8: Milieubeschermingsgebieden: boringsvrije zone Roerdalslenk III.
- Kaart 10: Normering regionale wateroverlast: regionale wateroverlast - normering 1: 10.
- Kaart 11: Grondwateronttrekking: Roerdalslenk.

Zoals reeds toegelicht in de paragraaf over het POL 2014 moet bij de planontwikkeling rekening gehouden worden met de goudgroene natuurzone en het Natura 2000 gebied (kaarten 2, 4 en 7). Dit is elders in deze toelichting, paragraaf 5.3 en 5.4, uitgebreid uitgewerkt.

Voor wat betreft de Roerdalslenk (kaart 8 en kaart 11) is een regeling op de verbeelding en in de planregels opgenomen, waarbij aangesloten is bij het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen.

Het aspect water (kaart 10) wordt in de waterparagraaf van dit bestemmingsplan beschreven.

Tenslotte leidt de aanwezigheid van de provinciale weg, die aangeduid is op kaart 3, niet tot belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling. Het huidige bedrijf heeft namelijk reeds een ruime in-en uitrit op deze weg.

Conclusie is dat in deze toelichting voldoende gemotiveerd is dat het plan aan de Omgevingsverordening Limburg 2014 voldoet.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Bij realisatie van ontwikkelingen buiten het bebouwd gebied zoals dit in het POL 2014 is aangeduid, is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde. Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een "compensatie" van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of andere door gemeenten aan te geven omgevingskwaliteiten. Naast de realisatie van extra natuur en landschapselementen en het opruimen van ontsierende bouwwerken, worden óók

mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden e.d.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat uit meerdere modules, onder meer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu gebeurt door de gemeenten. De Provincie ondersteunt onder meer in de vorm van jaarlijks te actualiseren normbedragen en bij de organisatie van de monitoring.

Onderhavig plan valt buiten het bebouwd gebied zoals dit in het POL 2014 is aangeduid. Hierdoor is het Limburgs Kwaliteitsmenu in beginsel van toepassing. Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is inmiddels vervangen/gecombineerd met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Dit komt in de volgende paragraaf aan de orde.

3.4 Gemeentelijk beleid

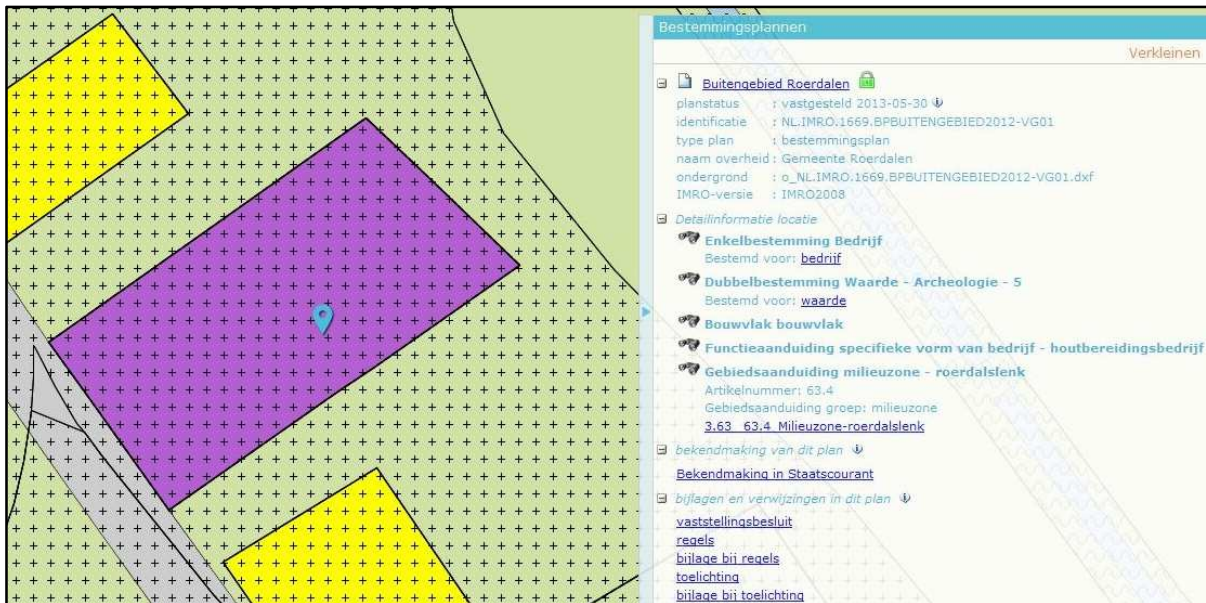
Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is Buitengebied Roerdalen. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen op 30 mei 2013.

In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie – 5' en de aanduidingen 'Specifieke vorm van bedrijf – houtbereidingsbedrijf' en 'Milieuzone – Roerdalslenk'.

Zonder een uitputtende beschrijving van de hele bestemming te geven, zijn samengevat de volgende functies en bouwmogelijkheden toegestaan:

- Bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Een houtbereidingsbedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Met de bijbehorende werkplaatsen, magazijnen, kantines en bergingen.
- Met de bijbehorende voorzieningen zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad-en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen;
- Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².
- De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is als bestaand, de maximale goothoogte is 6 meter en de maximale bouwhoogte is 10 meter.
- Met een binnenplanse afwijking kan het college 10% extra bebouwingsoppervlak toestaan.



Uitsnede digitale verbeelding Buitengebied Roerdalen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Structuurvisie Roerdalen 2030

Een structuurvisie is een visie voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe initiatieven worden getoetst aan deze visie. De structuurvisie van de gemeente Roerdalen is op 20 december 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

De Structuurvisie Roerdalen 2030 is een handleiding voor de toekomst van de gemeente. De Structuurvisie bevat heldere kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen en biedt een grondslag voor toepassing van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) is gebaseerd op het eerder beschreven Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

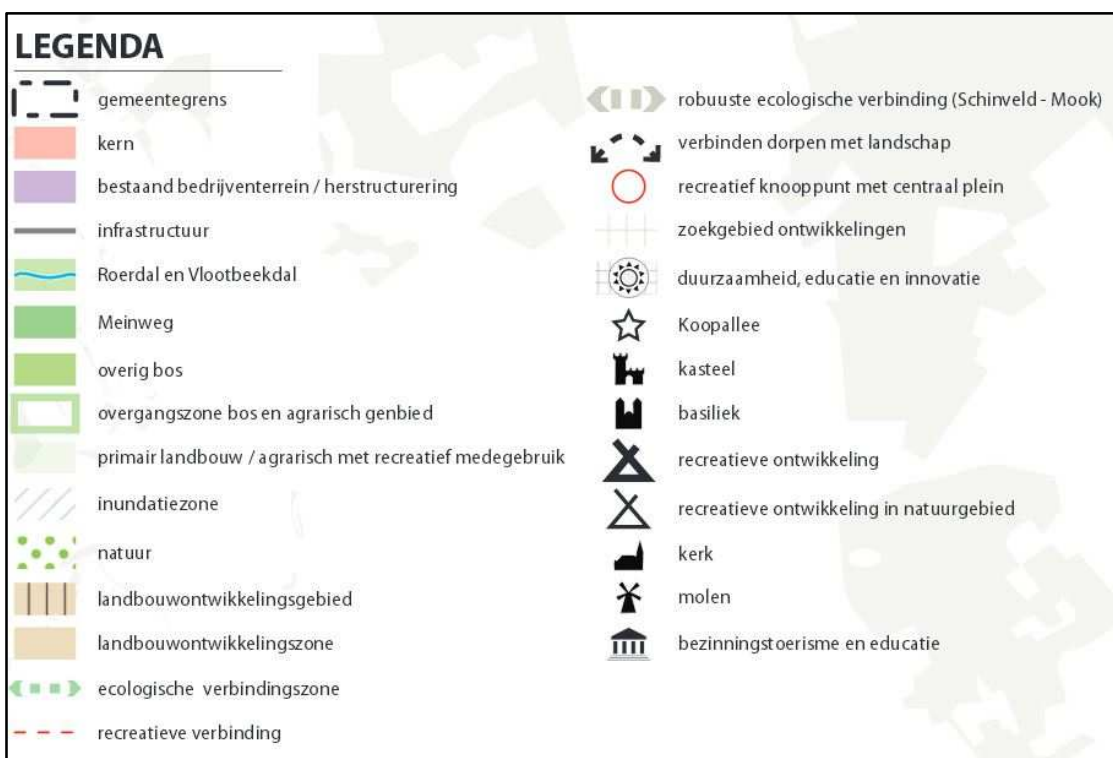
Over bedrijvigheid bevat de Structuurvisie de volgende passages.

“De gemeente faciliteert bestaande bedrijven, waarbij het accent ligt op kleinschaligheid en ambachtelijkheid. Roerdalen heeft geen ruimte voor grootschalige industriële bedrijvigheid. Agrarische bedrijven hebben hun economische basis verder verbreed. Zij investeren in nieuwe technieken en zijn een bron van innovatie. De planologische randvoorwaarden bieden ondernemers en dienstverleners de ruimte om in te spelen op de wensen van hun klanten. Maatschappelijk verantwoord ondernemen is in Roerdalen de standaard. Ondernemers zijn hierin actief, ontplooiën zelf initiatieven en stimuleren elkaar. De exploitatie van voorzieningen en accommodaties wordt in meerdere situaties gecombineerd met vormen van begeleid werken, arbeidsparticipatie, sociale activering en arbeidsreïntegratie”.

Voorts is in paragraaf ‘4.7 Bedrijvigheid’ van de Structuurvisie Roerdalen 2030 een alinea opgenomen met daarin het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen en solitaire bedrijven in het buitengebied. Ten aanzien van dergelijke solitaire bedrijven wordt gesteld dat uitbreiding ervan mogelijk is conform de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Nieuwe bedrijvigheid is in beginsel enkel toegestaan op de bestaande bedrijventerreinen.



Kaart Structuurvisie Roerdalen 2030, plangebied indicatie gelomlijnd



Legenda Structuurvisie Roerdalen 2030

De planlocatie ligt op de kaart van de Structuurvisie in de “overgangszone bos-en agrarisch gebied” met in de nabije omgeving “natuur” en “recreatieve ontwikkeling in natuurgebied”.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een bedrijf dat sinds 1968 op deze locatie gevestigd is. Om het bedrijf ook in de toekomst levensvatbaar te houden is de initiatiefnemer op zoek naar ruimere mogelijkheden op zijn bedrijfsperceel. Het onderhavige plan ziet op het verder professionaliseren en optimaliseren van bestaande bedrijf op de huidige bedrijfslocatie, door binnen de grenzen van de bedrijfsbestemming de bouw- en gebruiksmogelijkheden te vergroten.

De gewenste planologische wijziging past in het beleid uit de Structuurvisie, namelijk het faciliteren van bestaande bedrijven, waarbij het accent ligt op kleinschaligheid en ambachtelijkheid. Immers, het bestaande bedrijf wordt met het nieuwe bestemmingsplan gefaciliteerd om de oorspronkelijke ambacht verder te professionaliseren. Doordat het bestemmingsvlak niet zal worden vergroot blijft de kleinschaligheid van het bedrijf gewaarborgd. Op het moment dat het bedrijf dusdanig groter zou worden dat het bestaande bestemmingsvlak te klein is, verliest het bedrijf haar kleinschaligheid en dient het bedrijf conform het beleid uit de Structuurvisie te verhuizen naar een bestaand bedrijventerrein. Daarvan is in dit geval geen sprake. Voorts geldt ten aanzien van solitaire bedrijven in het buitengebied dat uitbreiding ervan, in de zin van nieuw op te richten bebouwing of gebruik, mogelijk is als voldaan wordt aan de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Onder het kopje ‘bijdrage LKM/GKM’ wordt hier nader op ingegaan.

Van belang is verder dat dit bedrijf in een overgangszone bos en agrarisch gebied ligt waardoor geen sprake is van belemmering van natuurwaarden of andere waarden. In paragraaf 5.3 en 5.4 wordt uitgebreid aandacht besteed aan de natuurwaarden.

Conclusie is dat dit initiatief past binnen het beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie Roerdalen 2030, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van het LKM.

Bijdrage LKM/GKM

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 is een paragraaf opgenomen ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Zoals gezegd is het basisprincipe van het LKM dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied die ter plaatse leiden tot het verlies aan omgevingskwaliteit, gecompenseerd dienen te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel of een financiële bijdrage. De ambitie is dat per saldo de omgevingskwaliteit zal verbeteren. In het geval van de gemeente Roerdalen is ervoor gekozen om het LKM als uitgangspunt te nemen en deze nader uit te werken voor de gemeente. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu wordt dan ook wel LKM+ genoemd.

Zoals in paragraaf ‘5.6 Gemeentelijk kwaliteitsmenu’ van de Structuurvisie Roerdalen 2030 is te lezen, is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van een bestemmingsplan, of rechtstreeks door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Volgens de genoemde paragraaf gaat het voornamelijk om nieuwe functies die leiden tot een nieuw ruimtebeslag met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving.

Bij de Structuurvisie Roerdalen 2030 is een bijlage (2A en 2B) opgenomen met de ontwikkelingen waarvoor een gemeentelijke kwaliteitsmenu van toepassing is. Het kan zijn dat een kwaliteitsverbeterende maatregel niet op dezelfde locatie wordt toegepast als waar de voorgenomen ontwikkeling is voorzien. In dat geval dient een bepaalde bedrag te worden gestort in een kwaliteitsfonds, waarmee elders plannen en projecten worden gefinancierd. Welke bedragen in dit fonds dienen te worden gestort en aan welke plannen en projecten dit fonds een bijdrage levert, is opgenomen in respectievelijk bijlagen 2 (A en B) en 3. Indien een bijdrage wordt geleverd aan het kwaliteitsfonds, worden de afspraken hierover vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

In onderhavig geval gaat het om een solitair bedrijf dat reeds zeer lange tijd op deze locatie gevestigd is. Hoewel het bestemmingsvlak en bouwvlak niet zullen worden vergroot, worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het bouw- en bestemmingsvlak wel vergroot. Derhalve is sprake van een situatie zoals deze is opgenomen in bijlage 2a, nummer 7 onder c. Solitair (commercieel) bedrijf, waarvan de uitbreiding niet past binnen het bestemmingsplan. Derhalve is ruimtelijke en landschappelijke inpassing noodzakelijk om te voldoen aan de verplichte basiskwaliteit van het LKM. De aanvullende kwaliteit die gevraagd wordt in het kader van het LKM komt tot uitdrukking in een LKM+-bijdrage van in beginsel € 35,- per m² nieuwe bestemming. In plaats van een financiële bijdrage kan de kwaliteitsbijdrage ook op een andere manier plaatsvinden. In dit geval kan daarbij gedacht worden aan het feit dat de milieucategorie omlaag gaat van 3.2 naar 3.1. waardoor ook een kwaliteitsverbetering voor de omgeving optreedt. Daarnaast zal initiatiefnemer zorgdragen voor een kwalitatief hoogstaande landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan maakt als bijlage deel uit van deze onderbouwing. De afspraken over de kwaliteitsbijdrage in het kader van het LKM+ worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In paragraaf 8.1 wordt hier nader op ingegaan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het toekomstbestendig maken van het bedrijf en de bedrijfslocatie aan de Herkenbosserweg in Vlodrop. Daarvoor zal de bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen worden aangepast.

4.2 Toekomstige situatie

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende mogelijkheden opgenomen voor de komende planperiode van 10 jaar:

- De mogelijkheid om ruimere bedrijfsactiviteiten te kunnen ontplooiën op de locatie, naast de reeds toegestane houtbereiding ook de bewerking van metaal, glas en kunststof.
- Uitoefenen van (productiegebonden) detailhandel.
- Mogelijkheid om een deel van het bedrijfsperceel als showroom/showtuin te kunnen inrichten voor houtproducten zoals tuinhuisjes en gerelateerde zaken zoals vloeren.
- Mogelijkheid om meer bedrijfsbebouwing te kunnen oprichten. In het navolgende is een indicatie van het toekomstig bouwvlak opgenomen.



Indicatie toekomstig bouwvlak (oranje omlijnd)

Uitgaande van de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen zijn de volgende bedrijfscategorieën opgenomen in de planregels van het veegbestemmingsplan waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld:

- Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m² - milieucategorie 3.1
- Glasbewerkingsbedrijven - milieucategorie 3.1
- Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw, p.o. < 200 m² - milieucategorie 3.1
- Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m² - milieucategorie 3.1

Hierbij is van belang dat bedrijven in milieucategorie 1 en 2 nu ook al zijn toegestaan en dat bedrijven in milieucategorie 3.1 bij 'gemengd gebied' een richtafstand van 30 meter hebben. Aan de richtafstanden tot de omliggende twee burgerwoningen kan worden voldaan hetgeen in paragraaf 6.7 nader is toegelicht.

De volledige juridische vertaling van de toekomstige situatie is opgenomen op de verbeelding en in de regels van het veegbestemmingsplan. Die onderdelen vormen het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke en functionele aspecten

5.1 Algemeen

Dit initiatief behelst het uitbreiden/verbreden van de mogelijkheden voor een bestaand bedrijf dat sinds 1968 op deze locatie aanwezig is. De ruimtelijke effecten op de omgeving van dit initiatief zijn gering hetgeen in het navolgende zal worden toegelicht.

5.2 Landschap

Het landschap grenzend aan het plangebied bestaat uit agrarisch gebied, natuur en enkele woningen en bedrijven. Gezien de aard van dit plan – functionele wijzigingen op het bestaande bedrijfsperceel - doet het plan geen afbreuk aan de landschappelijke elementen. Het aspect landschap levert dan ook geen belemmering op voor de realisatie van dit project.

5.3 Bos en Natuur

De bedrijfslocatie ligt in de nabijheid een bos-en natuurgebied. De bedrijfsbestemming wordt echter niet uitgebreid waardoor gesteld kan worden dat er van een aantasting van het bos en de natuur in de omgeving geen sprake is.

5.4 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

De bedrijfsactiviteiten van het bestaande bedrijf worden weliswaar verruimd maar sluiten aan bij hetgeen nu reeds aan bedrijfsactiviteiten plaatsvindt. De bedrijfsbestemming als zodanig wordt niet uitgebreid waardoor gesteld kan worden dat er van een aantasting van de flora en fauna in de directe omgeving geen sprake is. Om hierover zekerheid te verkrijgen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd die als bijlage deel uitmaakt van deze onderbouwing.

Tenslotte is van belang dat altijd de zorgplicht uit de Flora- en faunawet geldt.

5.5 Cultuurhistorie en Archeologie

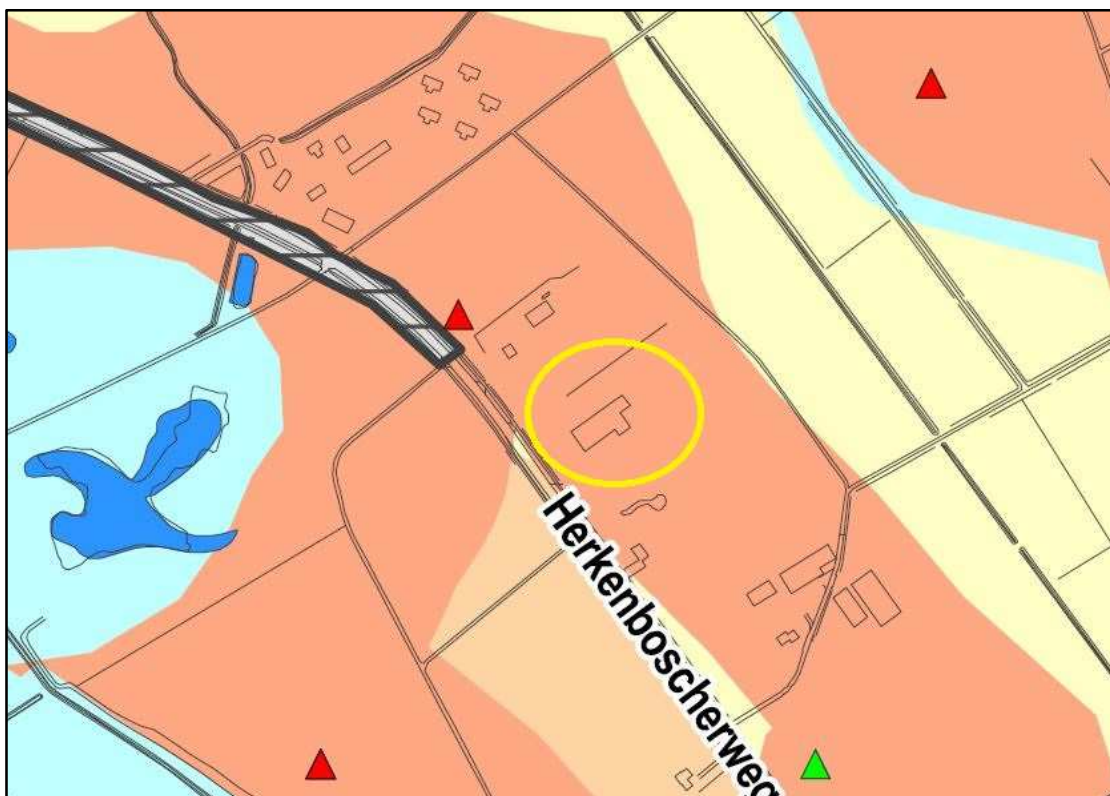
Wet op de archeologische monumentenzorg

In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is,

volgens Rijks- en Provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

Archeologische verwachtings-en beleidsadvieskaart gemeente Roerdalen

Op de archeologische verwachtings-en beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachting voor droge landschappen. Deze aanduiding van de beleidskaart is vertaald naar het recente bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen waarin een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie – 5' is opgenomen.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart Roerdalen, plangebied geelomlijnd

Archeologisch onderzoek

Bij ontwikkelingen met een oppervlakte minder dan 1.000 m² en een geringe verstoringsdiepte (40 centimeter) is geen onderzoek nodig.

De geldende regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen zullen worden overgenomen voor dit plangebied. Op die manier is verzekerd dat de voorwaarden duidelijk zijn waarin een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden ingediend.

Toevalsvondsten

Als tijdens werkzaamheden onverhoopt archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten.

5.6 Recreatie en toerisme

Het initiatief ziet op een bestaand bedrijf dat niet actief is in de branche recreatie en toerisme. Het aspect recreatie en toerisme kan daarom buiten beschouwing blijven.

5.7 Land-en tuinbouw

Het initiatief ligt niet in de directe omgeving van land- of tuinbouwbedrijven en leidt dan ook niet tot een belemmering voor zulke bedrijven.

5.8 Agrarische bedrijven

In de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven waardoor het initiatief niet leidt tot belemmeringen voor deze bedrijven.

5.9 Stedenbouwkundige opbouw

De directe omgeving van het bedrijf is divers en bestaat uit agrarisch gebied, natuurgebied en enkele woningen en bedrijven. Het bestaande bedrijfsgebouw heeft een geringe omvang en een beperkte hoogte en in de omgeving is het gebouw niet prominent aanwezig. De gewenste uitbreiding van de bebouwing vindt plaats door een uitbreiding van het bouwvlak aan de achter-en zijkant hetgeen stedenbouwkundig passend in de omgeving is.

5.10 Wonen en volkshuisvesting

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor een bedrijfslocatie. Dit heeft geen gevolgen voor de woningvoorraad.

5.11 Karakteristieke bebouwing en monumenten

Dit aspect is op dit plangebied niet van toepassing.

5.12 Maatschappelijke accommodaties en monumenten

Dit aspect is op dit plangebied niet van toepassing.

5.13 Detailhandel

Bij het bedrijf vindt productiegebonden detailhandel plaats. Dat is op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen nu ook reeds toegestaan.

5.14 Horeca

Dit aspect is op dit plangebied niet van toepassing.

5.15 Groenstructuur

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit agrarisch, natuur- en bosgebied. Omdat er geen wijzigingen buiten de bestaande bedrijfsbestemming plaatsvinden doet het plan geen afbreuk aan omliggende groenstructuren. Het aspect groenstructuur levert dan ook geen belemmering op.

5.16 Openbaar vervoer, verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Herkenbosserweg (N570) tussen de Duitse grens en Roermond. In de huidige situatie wordt geen verkeershinder ondervonden van het gevestigde bedrijf.

Om te beoordelen of in de toekomst wel verkeershinder te verwachten is, dient bepaald te worden tot welke extra verkeersgeneratie de voorgenomen ontwikkeling zal leiden. Dit is afhankelijk van de nadere invulling van de bedrijfsbestemming. Op basis van CROW-publicatie 317 is te zien dat de kencijfers per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf (bijv. opslag, loods) nogal verschillen van de kencijfers voor een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf (bijv. werkplaats). De kencijfers verschillen ongeveer 5,1 verkeersbewegingen. Omdat op dit moment nog niet duidelijk is hoe de invulling van de bedrijfslocatie er precies uit zal gaan zien, is het ook nog niet zinvol om hier nader op in te gaan. Het is daarom verstandig om in een latere fase exact te berekenen tot welke extra verkeersgeneratie de ontwikkeling zal leiden.

Gezien de aard en omvang van de gebruiksfuncties en de geringe uitbreiding van de bebouwing en de gebruiksfuncties, is in ieder geval geen extra verkeersgeneratie te verwachten die zal leiden tot dusdanige akoestische effecten dat hierdoor een onacceptabele woon- en leefklimaat ontstaat ter plaatse van omliggende geluidgevoelige objecten. Bovendien is het plangebied gelegen aan een drukke doorgaande weg. Verwacht wordt dat de akoestische effecten die optreden als gevolg van de toegenomen verkeersbewegingen van Beatrix Hout niet of nauwelijks van betekenis zullen zijn ten aanzien van het akoestisch klimaat danwel de verkeershinder.

In de huidige situatie vindt het parkeren plaats op eigen terrein. Dit terrein biedt voldoende ruimte om ook de toekomstige parkeerbehoefte op te vangen. Uitgangspunt is dan ook dat deze extra parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgevangen.

5.17 Leidingen en overige infrastructuur

Er zijn geen planologisch beschermde leidingen en/of infrastructuur aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden.

Hoofdstuk 6 Milieuaspecten

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten beschreven voor zover die van toepassing zijn op het plangebied en de directe omgeving.

6.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Het bedrijf Beatrix Hout kwalificeert niet als een geluidsgevoelig object of geluidsgevoelige activiteit. Daarom hoeft op grond van de Wet geluidhinder geen rekening te worden gehouden met het wegverkeerslawaai. Een akoestisch onderzoek kan in dit geval voor wegverkeerslawaai achterwege blijven.

Industrie

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen (bedrijven) mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin worden richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt een kortere afstand dan bij een rustige woonwijk.

Een rustige woonwijk is als volgt gedefinieerd:

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor.

Een gemengd gebied is als volgt geformuleerd:

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot gemengd gebied.

In dit geval is sprake van gemengd gebied vanwege de bebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid en een drukke provinciale weg.

In het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijven in milieucategorie 1 en 2 en een houtbereidingsbedrijf uit milieucategorie 3.2 toegestaan.

De richtafstanden voor bedrijven zijn bij gemengd gebied als volgt:

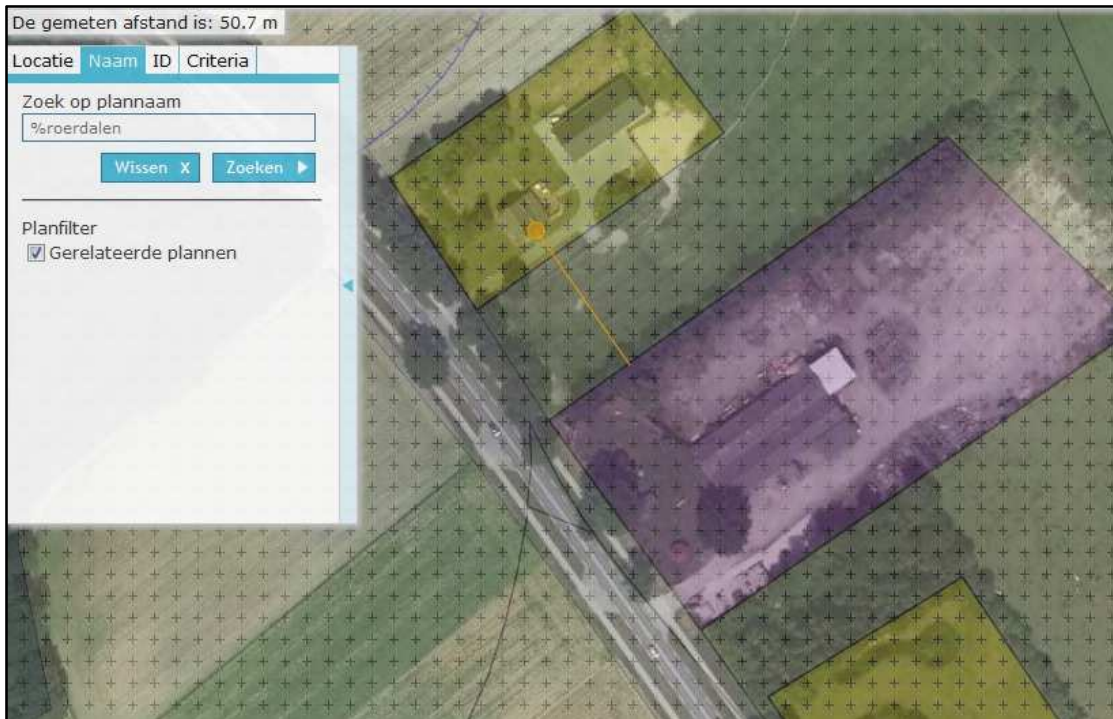
- Milieucategorie 1 -> 0 meter
- Milieucategorie 2 -> 10 meter
- Milieucategorie 3.1 -> 30 meter
- Milieucategorie 3.2 -> 50 meter

In de richtafstanden is onder andere het aspect geluid een aspect dat meegenomen wordt. Bij de Wet geluidhinder dient uitgegaan te worden van het geluid op de gevel van een geluidgevoelig object. Naast het plangebied liggen twee burgerwoningen. Om die reden is de afstand in beeld gebracht van de gevels van beide woningen tot aan de bedrijfsbestemming. Hierbij is gebruik gemaakt van de meetfunctie van ruimtelijkeplannen.nl.



Afstand van woning aan de zuidzijde tot plangrens (gemeten vanaf www.ruimtelijkeplannen.nl)

De afstand van de gevel van de woning aan de zuidzijde tot aan de bedrijfsbestemming bedraagt ruim 63 meter, zie linksboven in het kaartje.



Afstand van woning aan de noordzijde tot plangrens (gemeten vanaf www.ruimtelijkeplannen.nl)

De afstand van de gevel van de woning aan de noordzijde tot aan de bedrijfsbestemming bedraagt ruim 50 meter, zie linksboven in het kaartje.

De twee geluidgevoelige objecten in de directe omgeving liggen beide op meer dan 50 meter afstand waardoor zowel in de huidige als de toekomstige situatie voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Een nader akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

De planlocatie ligt niet binnen een zone met spoorweglawaai waardoor dit aspect buiten beschouwing kan blijven.

6.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht

- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

Het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het uitbreiden van de mogelijkheden op een locatie waar al een bedrijf aanwezig is. De verwachting is dat de toename van het autoverkeer daarom gering zal zijn.

Kijkend naar de eerder genoemde categorieën die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is het evident dat deze ontwikkeling tot minder verkeer leidt dan de realisatie van de genoemde 1.500 woningen.

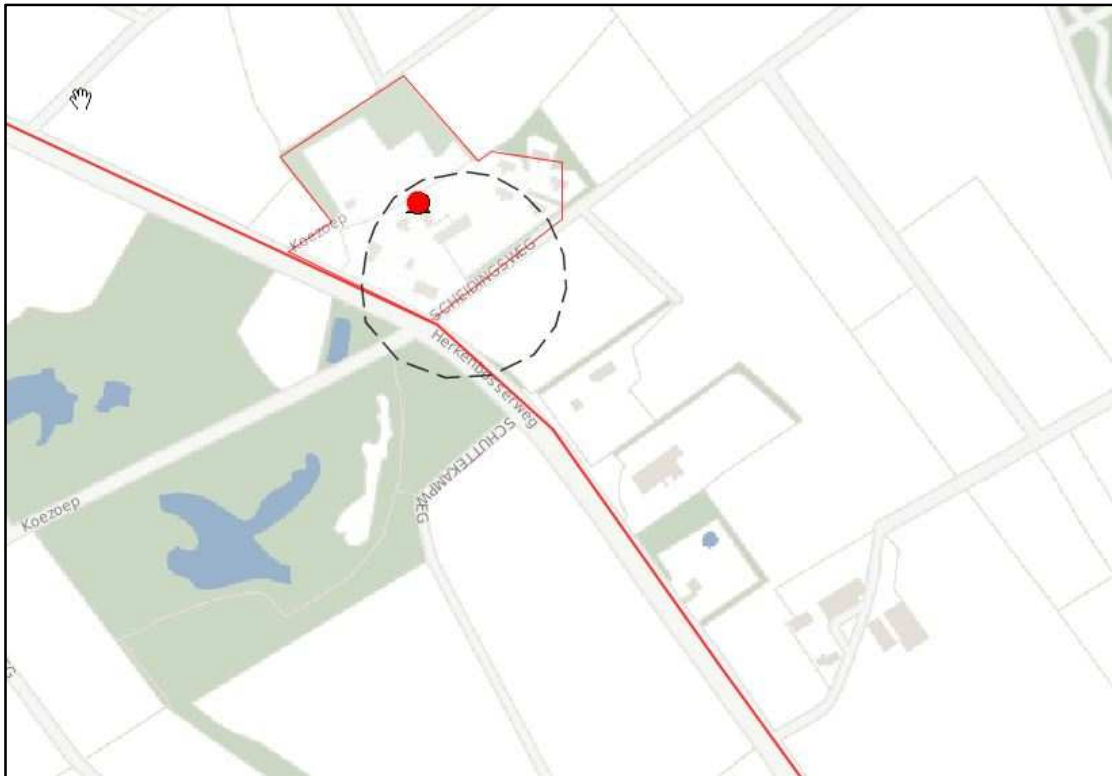
Conclusie is dat ruimschoots onder de aantallen wordt gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er worden daarom vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

6.4 Externe veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Bedrijven

Uit raadpleging van de Risicokaart Limburg blijkt dat zowel binnen als nabij het projectgebied geen inrichtingen (bedrijven) liggen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor de omgeving. Het aanwezig LPG-tankstation aan de noordzijde ligt op geruime afstand. Daarnaast is van belang dat het bedrijf Beatrix Hout op zichzelf geen kwetsbaar object is maar een beperkt kwetsbaar object.



Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Transport; wegverkeer, railverkeer, waterwegen, buisleidingen, luchtverkeer

De locatie is gelegen aan de N570 waarover gevaarlijke stoffen (enkel brandbare vloeistoffen) worden vervoerd. Het invloedsgebied van de daarover vervoerde brandbare vloeistoffen reikt tot aan het plangebied. Andere risicobronnen zijn niet van invloed op het plangebied.

Voordat het veegbestemmingsplan in procedure gaat, zal in de toelichting van het veegbestemmingsplan meer ingegaan worden op de aspecten zoals vermeld in de wetgeving, het Bevt.

Tevens moet, vanwege de ligging binnen het invloedsgebied (op grond van het Bevt reikt het invloedsgebied tot aan de 1% letaliteits contour) een adviesaanvraag bij de Veiligheidsregio worden uitgezet (actie van de MER) en een verantwoording groepsrisico worden opgesteld (aanzet hiervoor ligt bij initiatiefnemer).

Verwachting is in ieder geval dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de realisatie van dit project.

6.5 Bodem

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavig geval voorziet het plan niet in de herinrichting van bestaande percelen of directe bouw mogelijkheden, maar zorgt het plan voor een verruiming van de functies die binnen de bedrijfsbestemming ter plaatse zijn toegestaan. Er vindt geen bestemmingswijziging naar een gevoeligere functie zoals wonen plaats. Gezien de aard en omvang van de bestemmingswijziging wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Initiatiefnemer is vooralsnog niet voornemens om op korte termijn bouwactiviteiten te gaan uitvoeren. Op het moment dat wel sprake is van bouwplannen zal daarvoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarbij ook een bodemonderzoek onderdeel van de aanvraag zal zijn.

6.6 Water

Op de locatie is nu reeds verharding en bebouwing aanwezig. Het verharde oppervlak zal niet of in zeer geringe mate toenemen.

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Het dagelijks bestuur van dit waterschap heeft besloten om relatief kleine plannen die geen of nauwelijks invloed hebben op de waterhuishouding niet door het Watertoetsloket Roer en Overmaas te laten behandelen. Deze zogenoemde ondergrens van 2.000 m² voor de watertoets is ingesteld om onnodige bureaucratie te voorkomen. Dit plan valt onder de hierboven genoemde ondergrens, waardoor een watertoets in het kader van het waterschapsbeleid niet noodzakelijk is.

Hoewel een watertoets niet noodzakelijk is, is het wel belangrijk dat de ontwikkeling voldoet aan de basisprincipes van het waterbeleid op de diverse overheidslagen. Daarbij staan met de name de volgende twee tritsen centraal:

- Vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Om aan beide tritsen tegemoet te komen is het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen om hemelwater af te koppelen van afvalwater en gescheiden af te voeren. Indien gebruik wordt gemaakt van de verruimde bouw mogelijkheden die met het bestemmingsplan worden geboden, dient aan deze voorwaarde invulling te worden gegeven.

6.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen milieuzonering

De indeling van bedrijven is vastgelegd in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen. Deze staat is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. In zijn algemeenheid worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met potentiële milieuemissies.

Op grond van deze lijst is een selectie gemaakt van de bedrijfsactiviteiten die voor het bedrijf Beatrix Hout worden beoogd.

Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (veelal woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk'; de richtafstanden kunnen bij 'gemengd gebied' met een afstandstap worden verlaagd;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

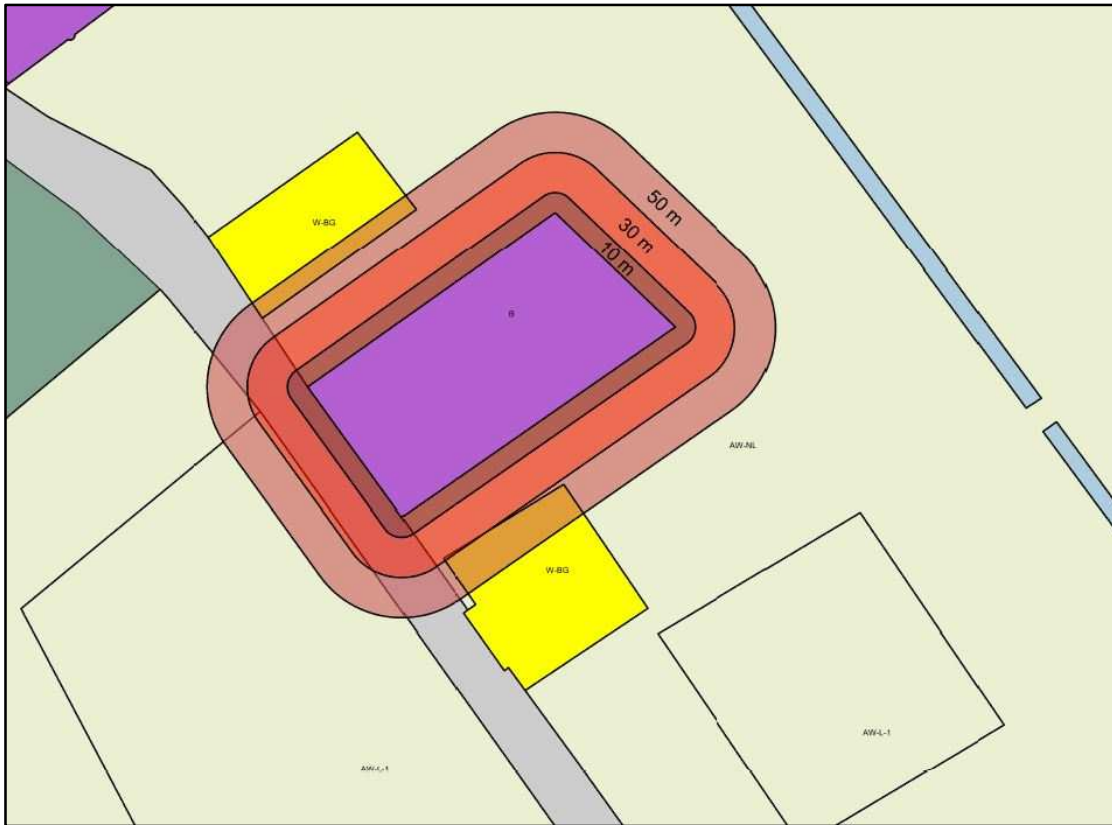
De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Toepassing milieuzonering op bedrijf Beatrix Hout

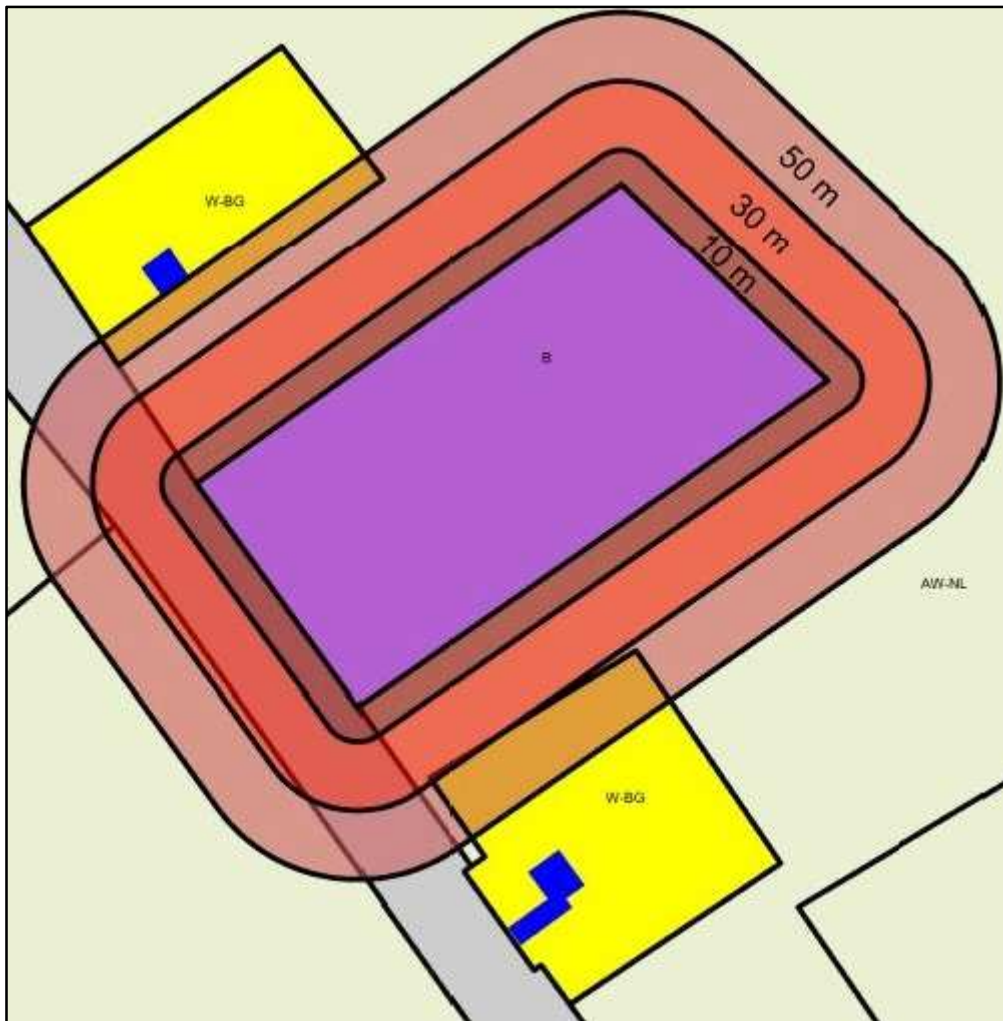
Bij de locatie Beatrix Hout en de directe omgeving is sprake van 'gemengd gebied' waardoor de kleinere richtafstanden uit de rechterkolom van toepassing zijn.

Het onderhavige bedrijf wil in de toekomst de mogelijkheid hebben om bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen in de milieu categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2. In de planregels zijn de precieze bedrijfsactiviteiten vastgelegd. De richtafstand bij categorie 3.2 is 50 meter. Zoals in paragraaf 6.2 al inzichtelijk is gemaakt, wordt hieraan voldaan.



Kaartje milieuzonering met bestemmingsplan Buitengebied als ondergrond

Uit bovenstaande kaart blijkt dat de 50 meter richtafstand van categorie 3.2 bedrijven weliswaar over de bestemming Wonen loopt maar gelet op de situering van die woningen binnen dat vlak wordt toch voldaan aan de afstand van 50 meter. Dit is hierna inzichtelijk gemaakt.



Locatie woningen in relatie tot richtafstanden milieuzonering (woningen in blauw)

Conclusie is dat bij bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 voldaan kan worden aan de richtafstanden van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' en de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, in beginsel sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Verder onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

6.8 Ecologie

Het aspect ecologie is in de paragrafen 5.3 en 5.4 van deze toelichting al aan de orde geweest. Korteheidshalve wordt daarnaar verwezen.

6.9 Riolering

Het bedrijf blijft gebruik maken van dezelfde aansluitingen als nu reeds het geval is.

6.10 Afval

Dit aspect is niet van toepassing bij het onderhavige initiatief.

6.11 Geur

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven (milieu-inrichtingen) aanwezig die tot geurhinder in het plangebied leiden. Andersom voldoet het bedrijf Beatrix Hout aan de richtafstanden voor milieuzonering waardoor van geurhinder op de gevoelige functies in de omgeving geen sprake zal zijn.

6.12 Duurzaamheid

Het bedrijf Beatrix is momenteel een houtverwerkend bedrijf waar natuurlijke materialen verwerkt worden tot een eindproduct voor de particuliere sector. De verwerking van het hout wordt streng getoetst of deze FSC gekeurd is en of deze KOMO keur verduurzaamd is.

Naar de toekomst zal Beatrix zich gaan specialiseren in een bedrijf dat natuurlijke materialen verwerkt die verantwoord gewonnen zijn en op een duurzame manier verwerkt kunnen worden. Kijkend naar de omgeving waarin Beatrix gesitueerd is, heeft Beatrix de verantwoordelijk bovenstaande punten in acht te nemen.

In het regio Meinweg gebied wordt duurzaamheid en verantwoord ondernemen in acht genomen door alle omliggende ondernemers. Ook Beatrix wilt hieraan zijn steentje bijdragen.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om te dienen als toelichting bij het veegbestemmingsplan Buitengebied Roerdalen. Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. In dit hoofdstuk wordt uitleg gegeven over de verbeelding en de bijbehorende regels.

7.2 De planregels

De planregels voor het veegbestemmingsplan zijn opgenomen overeenkomstig het recente bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen. Ook wat betreft de bouwregels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen, maar een gedeelte is noodzakelijkerwijs op maat gemaakt voor het onderhavige bouwplan.

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 Inleidende regels
- hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- hoofdstuk 3 Algemene regels
- hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook staat hier hoe de in de regels gebruikte afmetingen gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemming opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. De bouwregels zijn gebaseerd op de regels uit het recente bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen en op maat gemaakt voor het onderhavige bouwplan. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

7.3 Artikelgewijze toelichting

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld zodat deze kan dienen als bijlage bij het veegbestemmingsplan Buitengebied. Voor dit initiatief is vooral de enkelbestemming 'Bedrijf' van belang.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Grondexploitatiewet

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In onderhavig geval wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Deze overeenkomst is nodig om afspraken met betrekking tot het uitvoeren van kwaliteitsmaatregelen (zie paragraaf 8.3) en eventueel te verwachten planschade (zie paragraaf 8.2) vast te leggen. Verder zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden omdat het hier een geheel particuliere aangelegenheid betreft.

Doordat het kostenverhaal op deze manier is verzekerd, kan een exploitatieplan achterwege blijven.

8.2 Planschade

Het risico op planschade wordt vanwege de huidige bestemmingsplan mogelijkheden en de beperkte aard en omvang van de wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan gering geacht. Hierbij is vooral van belang dat de maximaal toegestane milieucategorie wordt teruggebracht van 3.2 naar 3.1. In de anterieure overeenkomst zoals besproken in paragraaf 8.1 worden hierover afspraken gemaakt.

8.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

In de paragraaf 3.4 is aandacht besteed aan de Limburgs Kwaliteitsmenu en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Afspraken met betrekking tot kwaliteitsmaatregelen in het kader van het LKM worden in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer vastgelegd.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Procedure

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Bij deze ruimtelijke onderbouwing spelen geen belangen van andere gemeenten, het Waterschap, de provincie Limburg of het Rijk een rol.

9.2 Inspraakprocedure

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het veegbestemmingsplan Buitengebied. In het kader van de procedure van het veegbestemmingsplan zal ook gereageerd worden op eventuele inspraakreacties.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op dit bestemmingsplan.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het veegbestemmingsplan Buitengebied. In het kader van de procedure van het veegbestemmingsplan zal ook gereageerd worden op eventuele zienswijzen.