

Ruimtelijke onderbouwing

Vurensteeg 4 Posterholt

Gemeente Roerdalen

Ruimtelijke onderbouwing

Vurensteeg 4 Posterholt

Gemeente Roerdalen

Rapportnummer: M10647.01.003/PSO

Opdrachtgever: VOF Roubroeks

Opstellers: mr. P.H.J Soogele
Ing. H.N.J.M. Steins

Status: concept

Datum: 8 mei 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Plangebied en planontwikkeling	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	7
2.3	Ruimtelijke effecten.....	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.2	Provinciaal beleid.....	10
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
3.2.2	Zonering.....	10
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	11
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu.....	13
3.3	Gemeentelijk beleid.....	14
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan.....	14
3.3.2	Structuurvisie Roerdalen 2030.....	14
4	Milieutechnische aspecten	16
4.1	Bodem.....	16
4.2	Geluid.....	16
4.3	Milieuzonering.....	16
4.4	Luchtkwaliteit.....	17
4.5	Externe veiligheid.....	19
5	Overige ruimtelijke aspecten	22
5.1	Archeologie.....	22
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988).....	22
5.2	Kabels en leidingen.....	23
5.3	Verkeer en parkeren.....	23
5.3.1	Verkeersstructuur.....	23
5.3.2	Parkeren.....	23
5.4	Waterhuishouding.....	24
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	24
5.4.2	Provinciaal beleid.....	24

5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	24
5.5	Natuur en landschap	25
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	25
5.5.2	Landschapsplan	26
5.6	Flora en fauna.....	26
5.6.1	Algemeen.....	26
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	27
5.6.3	Gebiedsbescherming	27
5.6.4	Conclusie flora en fauna	28
5.7	Duurzaamheid	28
6	Uitvoerbaarheid.....	29
6.1	Grondexploitatie.....	29
6.1.1	Algemeen.....	29
6.1.2	Exploitatieplan.....	29
6.2	Planschade.....	30
7	Afweging van belangen en conclusie	31
8	Bijlagen.....	32

1 Inleiding

De VOF Roubroeks (hierna: initiatiefnemer) exploiteert op de locatie Vurensteeg 4 te Posterholt een gemengd agrarisch bedrijf met akkerbouw en jongveeopfok.

Behalve een agrarische bedrijfstak, wordt een neventak gerund met dagrecreatieve- en horeca-activiteiten (o.a. boerengolf, beugelbaan en horeca met terras voor fietsers en wandelaars).



Uitsnede
topografische kaart
met aanduiding
plangebied

Initiatiefnemer wil de dagrecreatieve-/horeca-activiteiten binnen het bedrijf uitbreiden. Die uitbreiding vindt plaats binnen de bestaande bouwkaavel en binnen de bestaande bebouwing.

De hoofdtek van het huidige agrarisch bedrijf betreft akkerbouw. De bedrijfsomvang daarvan bedraagt circa 35 hectare. De voorgestane bedrijfsontwikkeling binnen de dagrecreatieve activiteiten heeft geen gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering. De omvang van de agrarische bedrijfsvoering en de omvang van de bouwkaavel verandert niet. Er vindt ook geen nieuwbouw plaats.

De gemeente Roerdalen is bezig met de voorbereiding van een 'veegplan' (herziening bestemmingsplan Buitengebied), waarin ook nieuwe ontwikkelingen kunnen worden meegenomen. Voorliggend initiatief is reeds aangemeld voor opname in het veegplan en het college van burgemeester en wethouders heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan dit plan. Voor de verwerking van het planvoornemen in het veegplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd, waaruit blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggend document voorziet in die ruimtelijke onderbouwing.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vurensteeg 4 te Posterholt. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Posterholt, sectie G, nummers 174, 175, 176, 401, 402, 184, 185 en 186.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (witte pijl)

Noordelijk van het plangebied ligt de kern Posterholt. Ten zuidoosten, zuiden, en zuidwesten van het plangebied bevindt zich landbouwgrond met verspreid liggende landschapselementen als bosjes en groenopstanden met veelal loofhout. De tusseliggende percelen landbouwgrond zijn in gebruik als grasland of als akkerbouwland.

2.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer wil de dagrecreatieve-/horeca-activiteiten binnen het bedrijf uitbreiden. Die uitbreiding vindt plaats binnen de bestaande bouwkevel en binnen de bestaande bebouwing. Daartoe wordt 430 m² van de bestaande bebouwing als extra recreatieruimte in gebruik genomen voor horeca-activiteiten en 1.135 m² buitenruimte (o.a. erf/terras). Dit betekent dat in de toekomstige situatie 1.987 m² van de totale bouwkevel wordt gebruikt voor recreatie en/of horecadoeleinden. Dit is circa 15% van de totale bouwkeveloppervlakte. Inclusief de bestaande bedrijfswoning is dit een oppervlakte van 2.205 m². De dagrecreatieve-/horecafunctie blijft daarmee in ruimtelijk opzicht ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsfunctie.

Met dit planvoornemen wordt de bouwkael niet vergroot en geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. De activiteiten worden ondergebracht in bestaande bebouwing welke niet meer geschikt is voor de agrarische bedrijfsvoering (te kleine omvang of te laag voor stalling hedendaagse machines).

De gebruikswijziging wordt aan de hand van de situatietekening, opgenomen in **bijlage 1**, inzichtelijk gemaakt.

2.3 Ruimtelijke effecten

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op een functiewijziging, welke binnen de bestaande bebouwing plaats vindt. De activiteiten worden ondergebracht in bestaande bebouwing welke niet meer geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering (te kleine omvang of te laag voor hedendaagse machines). Er vindt ook geen nieuwbouw plaats. Wel dient voldoende parkeergelegenheid te worden geboden. Dit vindt plaats binnen de bouwkael. Voor drukke dagen wordt extra parkeerruimte gerealiseerd binnen de bouwkael op een terreindeel dat nu in gebruik is als weiland. De gehele bedrijfslocatie wordt landschappelijk extra ingepast. De ruimtelijke effecten zijn dan ook zeer beperkt te noemen.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' en aan de structuurvisie 'Roerdalen 2030'.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moeten vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen, indien zij belanghebbenden zijn, wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoelinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling past binnen het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

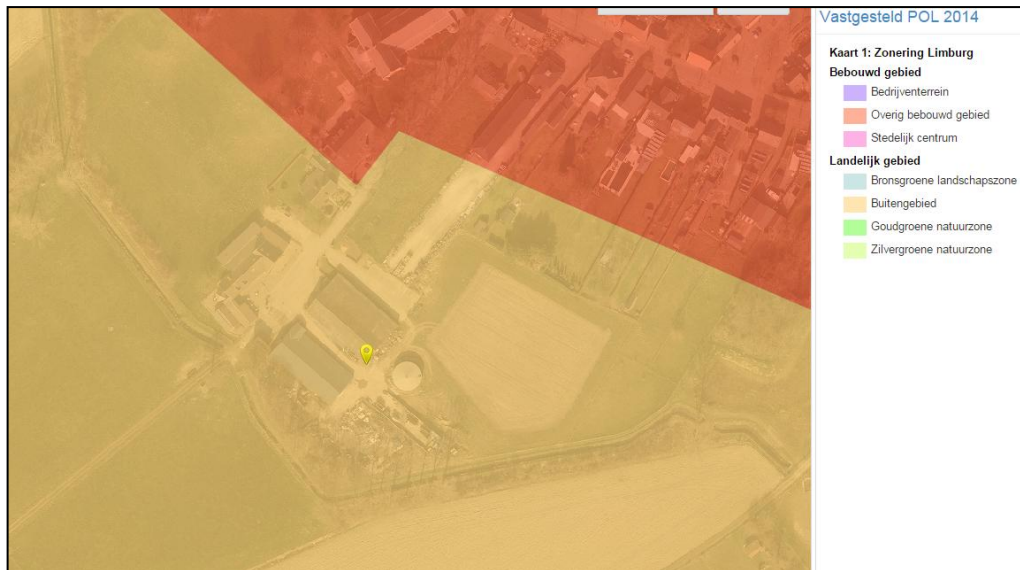
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Dit plan is op 16 januari 2015 in werking getreden.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het POL 2014.

3.2.2 Zonering

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied Vurensteeg 4 is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'



Uitsnede POL2014: zonerings Buitengebied

In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

De zone 'buitengebied' betreft alle overige gronden (buiten 'goudgroene natuurzone', 'zilvergroene natuurzone' en 'bronsgroene landschapszone') in het landelijk gebied. Deze hebben vaak een agrarisch karakter, waarbij ruimte wordt geboden voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De beleidsaccenten in de zone 'buitengebied' zijn gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond. De uitbreiding van dagrecreatieve-/horeca-activiteiten (nevenactiviteiten) binnen een agrarisch bedrijf is in overeenstemming met het beleid voor de zone 'buitengebied'. Deze activiteiten zijn gelet op de beoogde omvang en landschappelijke inpassing, in balans met de omgeving.

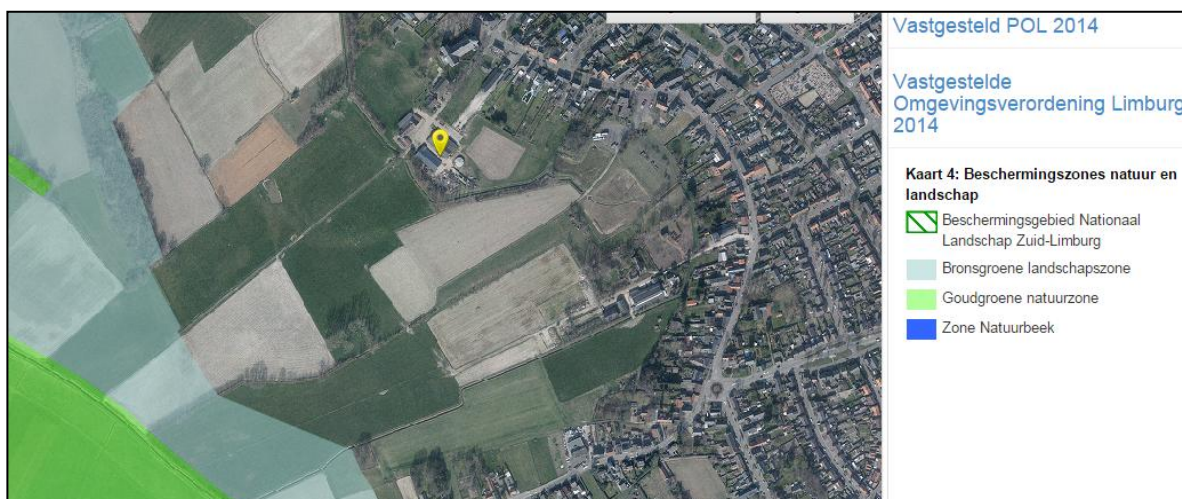
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe de regelgeving op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing is.

Beschermingsgebieden

Overig kwetsbaar gebied

Net als het POL2014 is ook de (nieuwe) Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Raadpleging van de kaart beschermingsgebieden behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied niet gesitueerd in een overig kwetsbaar gebied en/of beschermingszone natuur en landschap. Dit vormt daarmee geen belemmering voor het plan.



Uitsnede POL2014: Beschermingszones natuur en landschap

Het plangebied is wel gelegen in de Roerdalslenk, zone II (boringsvrije zone) en het grenst aan de westzijde aan een stiltegebied. De Roerdalslenk is in het vigerende bestemmingsplan beschermd door de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk'. Daarbij wordt gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in grondboringen of andere diepe bodemverstoringen of grondwateronttrekkingen.

Voor stiltegebieden staat in het POL het volgende vermeld: 'Stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Ook zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor de instandhouding van bepaalde fauna, die weinig verstoring kunnen verdragen. De provincie hecht groot belang aan het behouden, beschermen en ontwikkelen van stiltegebieden'.

Het woord 'stilte' betekent hierbij niet dat geen geluid in het gebied waarneembaar is, maar staat voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden. Er wonen, werken en leven mensen die hun dagelijkse activiteiten moeten kunnen verrichten. Het gaat om activiteiten die buiten de bouwkavels van bedrijven plaats vinden. Ook werkzaamheden ten behoeve van de landbouw, bosonderhoud of technisch onderhoud, waarbij lawaaiige toestellen gebruikt moeten worden, staat de Provinciale Omgevingsverordening altijd toe zonder toestemming van enige overheid te vragen. Er wordt dan gesproken van 'gebiedseigen geluiden'. Ditzelfde geldt voor brandweer, politie en ziekenwagens.

Gebiedsvreemde geluiden dienen daarentegen zoveel mogelijk voorkomen of beperkt te worden. Wat gebiedsvreemd is, bepaalt de overheid die de ontheffing dient te verlenen. Bij gebiedsvreemde geluiden kan gedacht worden aan het opsporen of ontginnen van in de bodem aanwezige stoffen, het omzagen en kappen van bomen anders dan voor bosbouwkundig onderhoud of productiebos, of het aanleggen van buisleidingen voor het transport van stoffen, dwars door een stiltegebied heen.

Het begrip 'stiltegebied' vindt zijn oorsprong in de Wet geluidhinder (Staatsblad, 1979). Stiltegebieden waren daarin gedefinieerd als gebieden waarin de geluidbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is, dat de in dat gebied heersende natuurlijke geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.

Het uitoefenen van de recreatie- en horeca-activiteiten wordt als volgt gezien in het licht van het van kracht zijnde 'stiltegebied':

Momenteel wordt binnen het plangebied een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Geluiden afkomstig van deze bedrijfsvoering (binnen de bouwkegel) worden door de Provinciale Omgevingsverordening toegestaan. Deze geluiden zijn luider dan de eventuele marginale geluidstoename als gevolg van aanwezige recreanten. Tevens kunnen de geluiden van de recreanten worden geschaard onder de geluiden die voortgebracht worden door extensieve recreanten in het gebied.

Op basis van vorenstaande wordt het effect van het uitoefenen van de dagrecreatieve en horeca-activiteiten niet strijdig geacht met het aanwezige 'stiltegebied'.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. De gemeenteraad van de gemeente Roerdalen heeft hiertoe in december 2012 de 'Structuurvisie Roerdalen 2030' vastgesteld.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijzen tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van de structuurvisie Roerdalen 2030 is de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' van toepassing en dient de beoogde ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast en een extra kwaliteitsbijdrage te worden geleverd.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal heeft het voornemen van de initiatiefnemers behandeld in de vergadering van 12 december 2013. De Kwaliteitscommissie had aanvankelijk enkele opmerkingen ten aanzien van het inpassingsplan. Op 20 februari is een aangepast inpassingsplan door de Kwaliteitscommissie behandeld en goedgekeurd. Eén opmerking ten aanzien van de singelbeplanting bij de sleufsilos, staat beschreven in het advies. Het (positieve) advies is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Conclusie provinciaal beleid

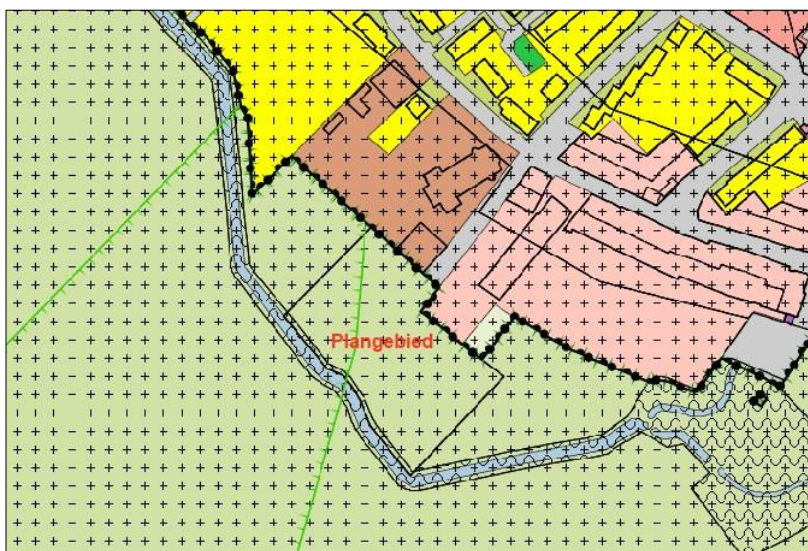
Gelet op het vorenstaande vormt het provinciaal beleid geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van het plangebied is momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen op 30 mei 2013.

Het plangebied is bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen twee wooneenheden aanwezig mogen zijn. Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de aanduidingen 'Reconstructiewetzone –verweingsgebied' en 'Milieuzone – roerdalslenk' opgenomen. Over het westelijke deel van het bouwvlak ligt tevens een vrijwaringszone, als planologische bescherming voor het schootsveld van de schutterij. Deze vrijwaringszone is met groene lijnen weergegeven op de verbeelding.



Uitsnede verbeelding met aanduiding plangebied

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' voorziet niet in de horeca- en dagrecreatieve activiteiten van de initiatiefnemers. Deze activiteiten zijn niet mogelijk binnen de vigerende bestemming. Omdat de gemeente Roerdalen bezig is met het opstellen van een 'Veegplan' wordt beoogd deze activiteiten in het veegplan alsnog planologisch te regelen. De dagrecreatieve-/horecafunctie wordt binnen de agrarische bouwkevel specifiek bestemd/aangeduid als 'horeca en dagrecreatie'; waarbij horeca categorie 2 is toegelaten t.b.v. de zalenverhuur; dit overeenkomstig artikel 24 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

3.3.2 Structuurvisie Roerdalen 2030

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 (vastgesteld 20 december 2012) wordt de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente vastgelegd en onderbouwd. De gemeente heeft zich in algemene zin ten doel gesteld om in de gemeente een aantrekkelijk leef- en werkklimaat te creëren voor de bewoners en de bezoekers. Een omgeving van rust, ruimte en groen met goede infrastructuur en voorzieningen is hierbij het uitgangspunt.

In de structuurvisie staat vermeld dat recreatie en toerisme een belangrijk speerpunt zijn van de gemeente. In lijn met de 'Toekomstvisie' wordt veel ruimte geboden aan recreatieve en toeristische

ontwikkelingen binnen de gemeente. Daarbij wordt gedacht aan extensieve vormen van recreatie waarbij de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden niet, of minimaal, worden aangetast. Maar ook vormen van passende intensieve recreatie zijn niet uitgesloten. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen de recreatief-toeristische mogelijkheden in de verschillende gebieden binnen de gemeente.

De gemeente Roerdalen heeft beleid opgesteld voor alle vormen van recreatie en toerisme. In alle gevallen wil de gemeente Roerdalen faciliteiten bieden aan initiatieven van ondernemers of particulieren om daarmee de recreatie en het toerisme in de gemeente verder te versterken.

Het aanbieden van dagrecreatieve en horeca-activiteiten binnen de bestaande bebouwing van een overwegend agrarisch bedrijf past volledig in het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

In de structuurvisie heeft ook het kwaliteitsmenu een plaats gekregen. Conform de structuurvisie dient voor de extra (nieuw bestemde) bebouwde oppervlakte voor recreatieve doeleinden een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd van € 25,- /m².

Het bestaand bebouwd gebruik voor recreatie/horeca bedraagt 221 m². De uitbreiding van het bebouwd gebruik voor recreatie/horeca bedraagt 430 m². Er vindt geen nieuwbouw en daarmee ook geen extra versterking plaats.

De uitgangspunten van de structuurvisie en het daarin opgenomen LKM-beleid zijn volledig op voorliggende ontwikkeling toegepast. Dit is uitgewerkt in de 'Landschappelijke inpassing Vurensteeg 4 Posterholt' waar in paragraaf 5.5.2 nader op wordt ingegaan.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig geval is er sprake van het herontwikkelen van een bestaand gebouw. De agrarische functie wordt vervangen door een recreatieve functie. De functie in de nieuwe situatie is niet gevoeliger dan reeds in de bestaande situatie aanwezig/toegestaan is en er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats, waarbij grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn. In beide functies verblijven mensen gedurende een gedeelte van de dag in de gebouwen. Derhalve is het uitvoeren van bodemonderzoek voor onderhavig planvoornemen niet noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Naast wegverkeerslawaai zijn ook de aspecten industrielawaai en spoorweglawaai niet aan de orde.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt.

De bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). Het betreft een type B inrichting, wat inhoudt dat de activiteiten gemeld moeten worden.

De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het Activiteitenbesluit.

Vanwege de nabijheid van enkele woningen is op basis van brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' gecontroleerd of aan de in deze brochure opgenomen richtafstanden wordt voldaan.

Op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' vallen de horeca- en recreatieve activiteiten niet rechtstreeks onder een categorie doch zijn de activiteiten qua milieuaspecten vergelijkbaar met een 'congrescentrum (zalenverhuur)', 'muziekcafé' en 'amusementshal'. Voor deze activiteiten geldt voor de categorie 'geluid' een richtafstand van 30 meter. Voor de categorieën 'geur', 'stof' en 'gevaar' gelden richtafstand van 0 en 10 meter.

De meest nabij gelegen woning met tuin aan de Hoofdstraat ligt op een afstand van meer dan 100 meter van de nieuwe recreatieve functie van het bedrijf. Omdat binnen 30 meter van de bedrijfslocatie geen woningen van derden zijn gelegen, kan dan ook een goed woon- en leefklimaat voor omliggende woningen van derden worden gegarandeerd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Het binnen de bestaande bebouwing uitbreiden van een recreatieve bedrijfstak heeft aanzienlijk minder invloed op de luchtkwaliteit dan een plan van 500 woningen. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de concentratie fijn stof en stikstofdioxide.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavige ontwikkeling van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Op de locatie zullen, in een worst-case benadering, dagelijks niet meer 61 voertuigen (= maximaal aantal parkeerplaatsen) parkeren.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van een beperkt kwetsbaar object. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen. In onderhavig geval is aldus sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden aangelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Op een afstand van 900 meter van de projectlocatie ligt Autobedrijf en tankstation Jan Bakkes B.V. Het tankstation verkoopt ook LPG en is daarom aangewezen als risicovolle inrichting.

De PR 10^{-6} -risicocontour rondom het vulpunt van de LPG-tank bedraagt 45 meter. Voor het groepsrisico is een afstand tot de grens van het invloedsgebied van 150 meter opgenomen. Het plaatsgebonden en groepsrisico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N293 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen richting Duitse grens (Karken). De N293 bevindt zich op een afstand van ca. 750 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter. Kortom, de A76 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Uit bestudering van de Risicokaart Limburg (zie onderstaande afbeelding) volgt, dat de dichtstbijzijnde transportleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen op circa 1.900 meter afstand ligt. Dit betreffen twee hogedruk-aardgasleidingen van Gasunie (A520 en A578). Gelet op de aanzienlijke afstand tot de projectlocatie, vormen deze leidingen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met een straal van circa 1.000 meter rondom de projectlocatie.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Alle bepalingen in de Monumentenwet 1988 hebben betrekking op aanleg- of bouwactiviteiten. Dit is begrijpelijk, omdat alleen dan archeologische waarden in het geding kunnen komen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het planologisch regelen van horeca- en dagrecreatieve activiteiten bij een agrarisch bedrijf. Van enige verstoring van de bodem (bouwen of aanleggen) is geen sprake. Archeologische waarden zijn als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet in het geding.

Vorenstaande impliceert dat ten behoeve van voorliggende ontwikkeling geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht.

5.2 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De Vurensteeg in Posterholt is een rustige doodlopende weg die uitmondt in een wandel/fietspad naar het buitengebied. Ter plekke geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. De beoogde ontwikkeling heeft nauwelijks gevolgen voor de verkeersstructuur. De Vurensteeg is geschikt om de extra verkeersafwikkeling als gevolg van de horeca- en recreatieve activiteiten zonder problemen af te wikkelen.

5.3.2 Parkeren

Teneinde parkeerproblemen te voorkomen, dient de beoogde ontwikkeling te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers. Op de bedrijfslocatie zijn reeds 11 parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers van de recreatieve activiteiten. Met deze parkeerplekken wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte.



Luchtfoto met aanduiding parkeerplaatsen

Enkele keren per jaar wordt ter plekke een grotere bijeenkomst gehouden, waardoor meer

parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. De noordoosthoek van het bouwvlak wordt dan gebruikt als overloop voor de parkerende voertuigen. Op die plaats zijn 50 parkeerplaatsen beschikbaar. Ook bij die activiteiten is binnen het bouwvlak voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Op grond van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'(CROW; d.d. oktober 2012) gelden er voor de recreatieve activiteiten zoals die plaats vinden op onderhavige locatie, geen specifieke parkeercijfers vanwege de ligging in het buitengebied. Parkeren kan volledig plaats vinden op eigen terrein.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het

'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Op de kaarten van de gemeente Roerdalen van het Waterschap Roer en Overmaas blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Roerdalen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden geen nieuwe (dak)verhardingen gerealiseerd. Opvang van hemelwater dat valt op nieuwe (dak)verharding is dan ook niet aan de orde. Ook wateroverlast als gevolg van hemelwater is in de bestaande situatie niet aan de orde.

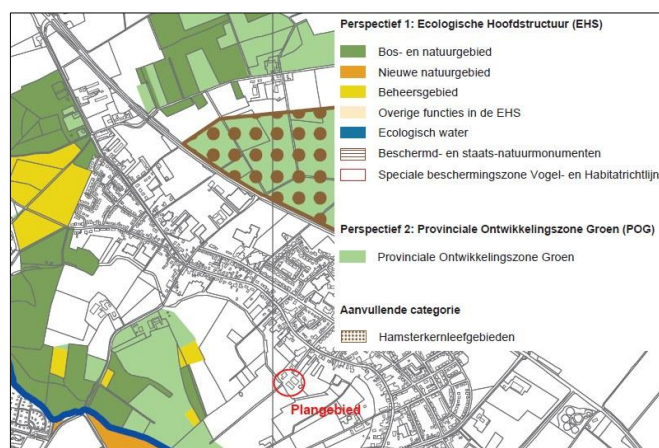
Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

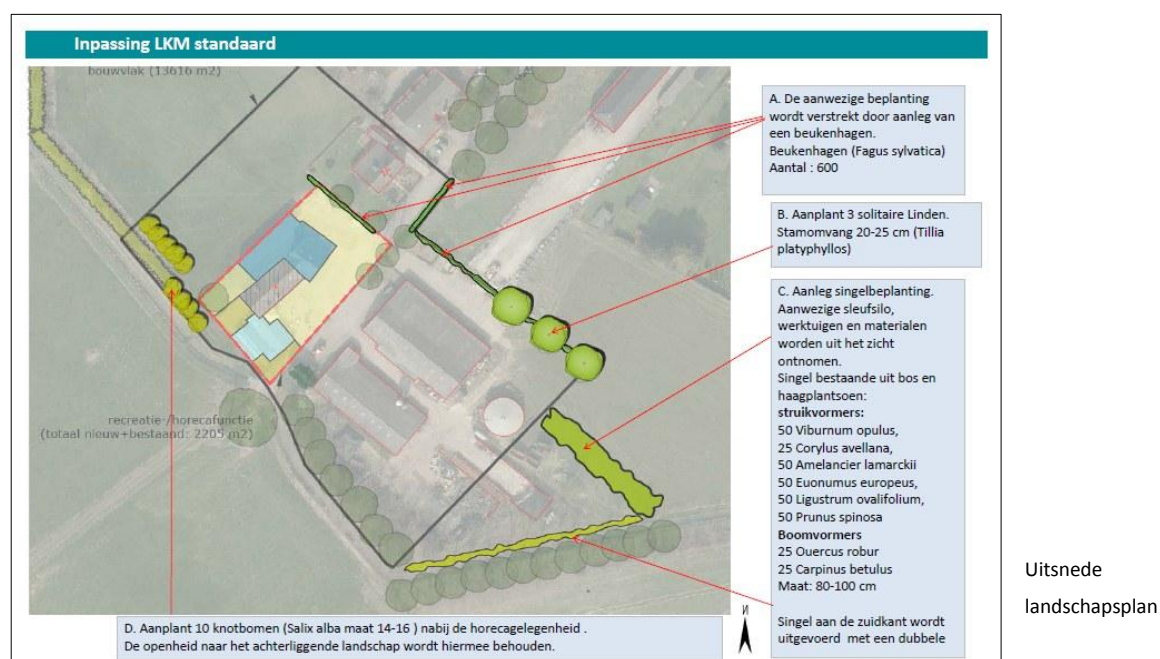
Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het landschapsplan is bijgevoegd als **bijlage 3**.

In het landschapsplan is aangesloten op het aanwezige dalenlandschap. Dit type landschap kenmerkt zich door de verspreid liggende landschapselementen tussen percelen gras- en akkerland. Door de aanplant van hagen en solitaire bomen wordt het agrarisch bedrijf landschappelijk ingepast. Door de aanplant van een singel met inheemse boom- en struikvormers worden de sleufsilos aan het zicht onttrokken. Bij het opstellen van het landschapsplan zijn de zichtlijnen vanuit de kern naar het buitengebied zoveel mogelijk gerespecteerd.

Als extra tegenprestatie wordt een poel gerealiseerd. Deze is gesitueerd in het nabij gelegen grasland. De poel met beplanting vormt een solitair landschapselement, waarbij de karakteristieke openheid van het landschap behouden blijft.



5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

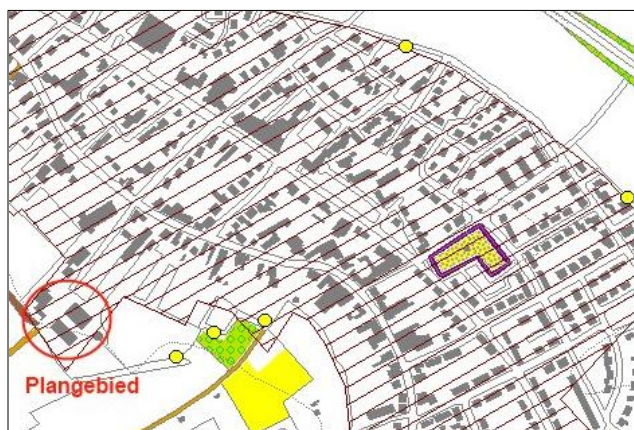
In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt, dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Op basis van de tweede kartering broedvogels (1998-2011) blijkt, dat ter plekke van de projectlocatie geen broedvogels zijn waargenomen. De dichtstbijzijnde waarneming betreft een broedende Boomkruiper op circa 100 meter van de projectlocatie. Deze waarneming is gedaan in 2007. Gelet op het beoogde gebruik van de locatie en de ruime afstand tot de waarneming, worden geen nadelige effecten verwacht.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Roerdal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 600 meter van de projectlocatie. Gezien de voorgestane ontwikkeling is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is 'Grasbroek', dat is gelegen op meer dan 10 kilometer afstand van de projectlocatie. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het toevoegen van horeca- en dagrecreatieve activiteiten ter plekke van een bestaande binnenruimte zal geen gevolgen hebben voor de al dan niet aanwezige beschermde flora en fauna.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (bijvoorbeeld levensloopbestendig).

Bij onderhavige plan speelt mee dat bestaande ruimtes die in mindere mate geschikt zijn voor de agrarische functie, een passende herbestemming krijgen. Op deze wijze wordt de beschikbare ruimte duurzaam benut, waardoor zuinig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte van het buitengebied.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofddregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een bouwplan, maar in het toestaan van horeca- en dagrecreatieve activiteiten in bestaande bebouwing bij een agrarisch bedrijf. Het opstellen van een exploitatieplan of een grondexploitatieovereenkomst is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Roerdalen sluit een planschade-verhaalovereenkomst met de initiatiefnemers. Eventuele tegemoetkomingen in planschade komen daarmee op basis van de verhaalovereenkomst niet voor rekening van de gemeente.

7 Afweging van belangen en conclusie

Het uitoefenen van een ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van horeca- en dagrecreatieve activiteiten bij een agrarisch bedrijf is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen'. De gemeente Roerdalen heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het project door de activiteiten mee te nemen in het op te stellen veegplan, waarin nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde te beoordelen of een ontwikkeling kan worden meegenomen in het veegplan, dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de realisatie van het gewijzigd gebruik binnen de bouwkegel en de bestaande gebouwen bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het gewijzigd gebruik is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het gewijzigd gebruik past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- als gevolg van de ontwikkeling treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de ontwikkeling;
- de ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling, namelijk het uitoefenen van een ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van horeca- en dagrecreatieve activiteiten bij een agrarisch bedrijf, niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Situatietekening recreatie- en horecafunctie Vurensteeg 4 Posterholt;
2. Advies Kwaliteitscommissie 27-2-2014;
3. Landschappelijke inpassing Vurensteeg 4 Posterholt.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Voerendaal.

mr. P.H.J Soogele