



**ROERDALEN**  
Diergaarderweg 4 Montfort

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# RO Diergaarderweg 4

Roerdalen

RO Diergaarderweg 4

ruimtelijke onderbouwing

## identificatie

projectnummer:  
400359.19270.00

opdrachtgever:  
drs. M.P. Kegler

## planstatus

datum:  
13 april 2015

status:  
definitief



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging projectgebied	7
1.3	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Ontwikkeling</b>	<b>9</b>
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Vigerende regeling	9
2.3	Toekomstige situatie	10
2.4	Conclusie	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Ruimtelijk beleid</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Conclusie	20
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1	Inleiding	21
4.2	Verkeer en infrastructuur	21
4.3	Geluidhinder	21
4.4	Water	22
4.5	Ecologie	23
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.7	Bodem	26
4.8	Bedrijven en milieuzonering	27
4.9	Besluit milieueffectrapportage	29
4.10	Externe veiligheid	29
4.11	Kabels en leidingen	31
4.12	Luchtkwaliteit	31
4.13	Duurzaamheid	32
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2	Economische uitvoerbaarheid	33
5.3	Vertaling in het veegplan	33

<b>Bijlagen</b>		<b>35</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Geurberekeningen</b>	<b>47</b>

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het perceel aan de Diergaarderweg 4 te Montfort heeft een agrarische bestemming. Er vinden nevenactiviteiten plaats in de vorm van kleinschalig kamperen, kleinschalige verkoop en een boerderijterras. Een deel van de bedrijfsbebouwing die niet meer nodig is voor het agrarisch bedrijf wil met gaan benutten voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor deze ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen noodzakelijk. Om de ontwikkeling mee te kunnen nemen in de collectieve herziening is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

### 1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Diergaarderweg 4 ten zuiden van de kern Montfort. Kadastraal bekend MFT02 F 268.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

### **1.3 Leeswijzer**

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 is de projectbeschrijving opgenomen. Het relevante beleid komt in hoofdstuk 3 aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst op relevante milieu- en overige omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en beschrijft hoe deze ruimtelijke onderbouwing vertaald moet worden in het veegplan.



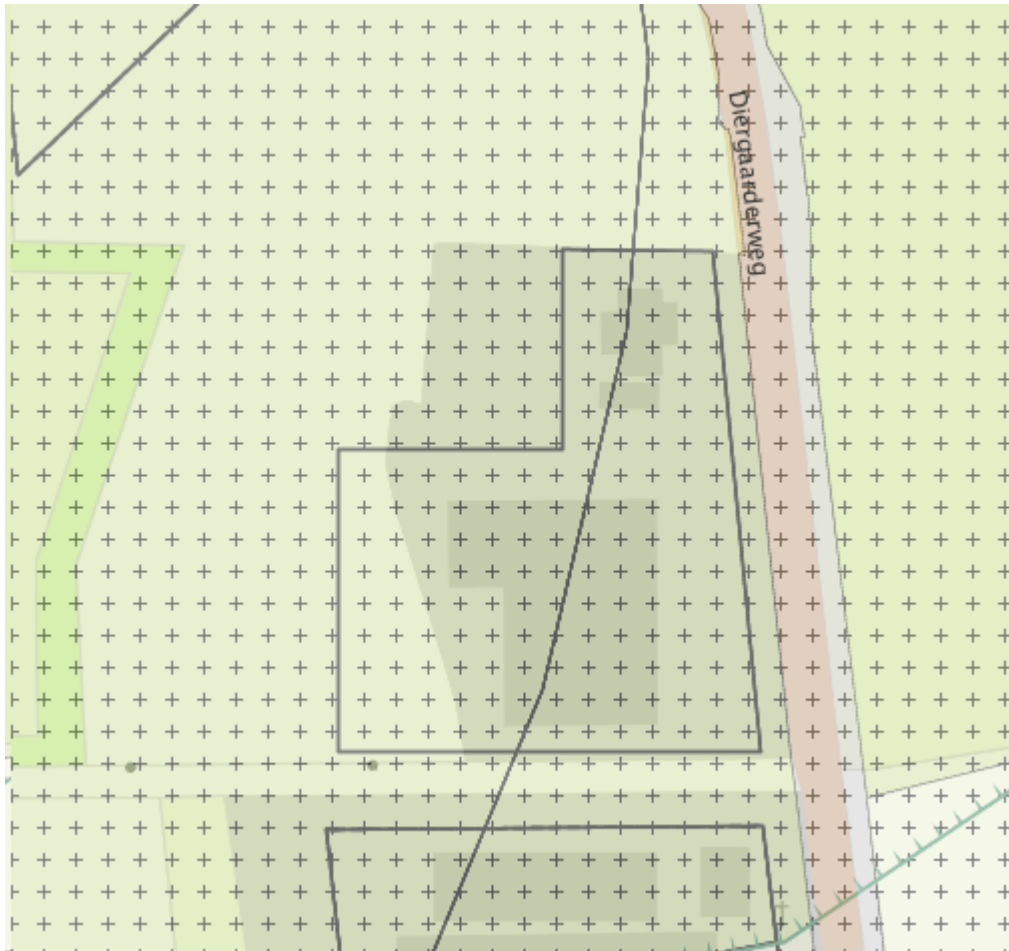
## Hoofdstuk 2      Ontwikkeling

### 2.1      Bestaande situatie

In het projectgebied vinden bij het akkerbouwbedrijf ook nevenactiviteiten plaats in de vorm van kleinschalig kamperen, kleinschalige verkoop en een boerderijterras. In het projectgebied staat een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen, die reeds voor de nevenfuncties geschikt zijn gemaakt. Tevens zijn 4 forellenvijvers aanwezig.

### 2.2      Vigerende regeling

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen". Het ID nummer is NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02. De gronden in het projectgebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2'. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarische bedrijf, alsmede voor voorzieningen zoals sleufsilo's, erven, tuinen, water, wonen en behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijk, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden. De gronden zijn mede bestemd voor 'Waarde archeologie - 6'.



Figuur 2.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijke plannen.nl)

## 2.3 Toekomstige situatie

### Gewenste ontwikkeling

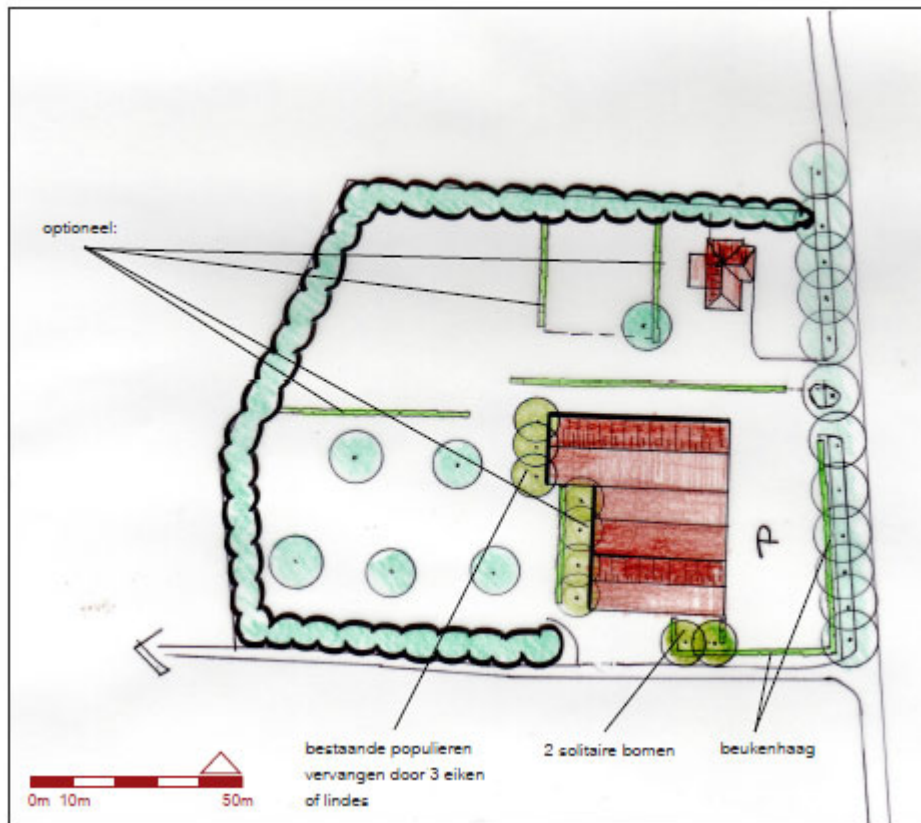
Een deel van bedrijfsbebouwing, het meest zuidelijke gebouw, heeft geen agrarische functie meer. Men wil deze bebouwing graag inzetten voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Deze ontwikkeling past niet binnen de huidige agrarische bestemming.

### Bedrijfseconomische noodzaak

Omdat een deel van de bedrijfsbebouwing niet meer nodig is voor het agrarisch bedrijf, kan het betreffende gebouw gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee wordt in een behoefte voor huisvesting van arbeidsmigranten voorzien.

### Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling valt in het Roerdalens kwaliteitsmilieu in de categorie huisvesting van arbeidsmigranten. De verplichte basiskwaliteit is ruimtelijke en landschappelijke inpassing. In de voorwaarden voor huisvesting arbeidsmigranten is ook een kwaliteitsverbetering opgenomen. In bijlage 1 is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen.



Figuur 2.2 Voorstel landschappelijk inpassingsplan

#### *Beplantingsvoorstel*

Ondanks dat er geen bebouwing wordt toegevoegd en het erf al grotendeels goed is ingepast, zal het nieuwe gebruik van het oost-deel van de meest zuidelijk gelegen opstal veranderen. Hierop is het volgende beplantingsvoorstel gebaseerd:

- aan de voorzijde van het erf en aan een gedeelte van de oostkant, zal een beukenhaag geplant worden. Enerzijds om de privacy binnen de nieuwe functie te waarborgen, anderzijds om het zicht op de bebouwing en het parkeren te onttrekken.
- Er worden 2 landschapsbomen aangeplant, keuze uit zomereik, notenboom of een hoogstamfruitboom (appel, kers peer).

#### Optioneel:

Ter verfraaiing van de camping en aanbrengen van meer privacy op het erf de volgende voorstellen:

- tussen het woonhuis en de forelvijsers zal een beukenhaag geplant worden, zodat er een duidelijke scheiding tussen woon- en recreatiefunctie is;
- er wordt een beukenhaag tussen de campingwei en de bebouwing geplant, eveneens om een duidelijke scheiding tussen functies te creëren. Daarnaast wordt de campingwei op deze manier aantrekkelijker dan deze al was;
- om het aanzicht op de achterzijden van de stallen vanuit de camping te verfraaiën is het voorstel een 3 of 4-tal eiken of lindes bij te planten. Aanbevolen wordt om de bestaande populieren te vervangen door eiken of lindes i.v.m. grotere kans op takbreuk bij populieren. Bij nieuwe aanplant aan de achterzijden van de stallen voor één boomsoort kiezen (eik / linde).

## 2.4 Conclusie

Voor het huisvesten van arbeidsmigranten is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk.



## Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). De ladder bestaat uit de volgende drie treden:

#### Trede 1

Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

#### Trede 2

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale

behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

#### Trede 3

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### Toetsing

De ontwikkeling voorziet in een wijziging van de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2. Er wordt binnen de bestemming een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - seizoensarbeiders' opgenomen. Functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag wordt niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 18 januari 2015 in zaak nr. 201311211/1/R3. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

#### **Nationaal Waterplan 2009-2015**

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de Kust, Rivieren, IJsselmeergebied, Zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, Hoog Nederland en het Stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

#### ***Beoogde ontwikkeling***

Onderhavige ontwikkeling is van dusdanige aard en omvang dat het rijksbeleid hier geen specifieke uitspraken over doet.

## **3.2 Provinciaal beleid**

#### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)**

Op 6 mei 2014 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp-POL 2014, met bijbehorend planMER, de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 en het ontwerp Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Dit als onderdeel van een integrale omgevingsvisie.

De centrale ambitie van het POL komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijkste principes van het provinciale omgevingsbeleid zijn:

- meer stad, meer land
- van scheiden naar verweven van functies
- inspiratie door kwaliteitsbewustzijn

- een grens die verbindt
- zorgvuldig omgaan met onze voorraden
- een onderscheid in acht soorten gebieden
  - stedelijk centrum
  - stedelijk gebied
  - landelijke kern
  - bedrijventerrein
  - goudgroene natuurzone
  - zilvergroene natuurzone
  - bronsgroene landschapszone
  - buitengebied

Voor deze locatie zijn de volgende zaken uit het POL van belang:

#### *Dynamisch voorraadbeheer woningen*

Arbeidsmigranten zijn door de provincie aangeduid als prioritaire doelgroep. De provincie zet daarbij in op het zoveel mogelijk gebruiken van bestaand vastgoed.

#### *Buitengebied*

Dit zijn alle 'andere' gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Accent hierbij is het terugdringen van de milieubelasting uit de landbouw.

#### *Grondwaterlichaam*

Het projectgebied ligt binnen de Grondwaterlichamen Zand Maas en Slenk Diep Maas. De doelen, kwaliteitsnormen en maatregelen hiervoor zijn vastgelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

#### *Strategische grondwatervoorraad*

Het projectgebied ligt in een gebied dat is aangewezen als strategische watervoorraad. Het grondwater in de grondwaterbeschermingsgebieden én de diepe grondwatervoorraden van de Roerdalslenk zijn gereserveerd voor menselijke consumptie.

#### *Boringsvrije zone*

Het projectgebied ligt in een boringsvrije zone. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad. Het doorboren of roeren van bedoelde kleilaag, anders dan voor de uitzonderingen aangeduid in de omgevingsverordening, is verboden.

#### **Limburgs kwaliteitsmenu (2010)**

Om de kwaliteit van het Limburgse landschap te garanderen heeft de provincie het Limburgs Kwaliteitsmenu opgesteld. In het POL 2014 legt de provincie de verantwoordelijkheid voor het kwaliteitsbeleid bij de gemeenten. Het Limburg kwaliteitsmenu is ondertussen in de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' uitgewerkt in een kwaliteitsmenu voor Roerdalen.

#### **Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg (2010)**

In Limburg wordt op een ontwikkelingsgerichte manier gewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van datzelfde buitengebied. Om deze beleidsdoelstelling te realiseren, heeft de provincie Limburg het Limburgs kwaliteitsmenu opgesteld. Dit menu biedt de gemeenten mogelijkheden om ontwikkelingen in combinatie met kwaliteitsverbeteringen te realiseren. Voor de goede uitvoering van het kwaliteitsmenu door de gemeenten is het van belang om duidelijkheid te hebben over het toepassingsgebied. Het toepassingsgebied is het buitengebied van Limburg, buiten de rond de kernen getrokken contouren. Deze contouren zijn voor de Noord- en Midden-Limburgse gemeenten in deze contourenatlas opgenomen.

### **Provinciaal Waterplan Limburg**

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van bovengenoemde Europese en nationale kaders. Dit waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

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

Het diepe grondwaterlichaam Slenk-diep Maas (in Limburg de Roerdalslenk) verkeert in een goede toestand. Het grondwaterlichaam Zand Maas is niet in een goede toestand als gevolg van de aanwezigheid van nitraat in het grondwater. De provincie volgt de effecten van het Rijksbeleid in deze en heeft haar chemische doelen voorlopig gefaseerd vanwege onvoldoende eigen bevoegdheden. Voor de overige stoffen laten de grondwaterlichamen geen overschrijdingen zien.

#### ***Beoogde ontwikkeling***

In de bestaande bebouwing wordt huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Dit is in lijn met het provinciale beleid.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **Waterbeheersplan Roer en Overmaas**

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. De visie van het Waterschap luidt: veilig, duurzaam, kostenbewust en democratisch aangestuurd functioneel waterbeheer door proactieve samenwerking, innovatie, klantgerichtheid en goed werkgeverschap.

Het Waterschap hanteert het uitgangspunt dat nieuwe verhardingen in principe worden afgekoppeld, met daarbij als richtlijn dat circa 10% van het oppervlak gereserveerd wordt voor water. Het Waterschap streeft naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak bij nieuwbouw, aangezien uit ervaring blijkt dat bij nieuwbouw vrijwel altijd een afkoppelmogelijkheid is. Voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater hanteert het waterschap een voorkeurstabel, die aansluit bij de voorkeursvolgorde van de provincie Limburg. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Hierin is opgenomen dat de voorkeur voor het afkoppelen van hemelwater uitgaat naar het infiltreren van het hemelwater in de bodem, waarbij het hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken rechtstreeks in de bodem geïnfilteerd mag worden. Infiltratie van hemelwater, afkomstig van overige verharde oppervlakken, dient minimaal te geschieden middels een bodempassage of, afhankelijk van het grondgebruik, niet te worden afgekoppeld.

#### ***Beoogde ontwikkeling***

In het projectgebied wordt alleen een functie gewijzigd. Er zijn geen effecten op de waterhuishouding. In paragraaf 4.4 is de watertoets opgenomen.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Roerdalen 2030 (2011)**

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 wordt de door de gemeente Roerdalen voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd en onderbouwd. In de Structuurvisie is ten doel gesteld de gemeente op de



lange termijn aantrekkelijk, karakteristiek en levendig te houden. Wonen in leefbare kernen in een waardevol landschap is hierbij het uitgangspunt.

Het beleid voor het buitengebied is erop gericht ruime mogelijkheden te bieden aan agrariërs maar wel binnen randvoorwaarden om het waardevolle landschap te beschermen en te verbeteren. De reden voor deze randvoorwaarden is de keuze in deze visie om een aantrekkelijk buitengebied na te streven. Verstening van het landschap wordt bijvoorbeeld tegengegaan. Dit kan door gebouwen te slopen of door ze een nieuwe functie te geven in het kader van bijvoorbeeld recreatie en toerisme. Er wordt echter ook ruimte geboden voor bedrijvigheid. Hierbij is ook aandacht voor plattelandsverbreding. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is in principe toegestaan (onder voorwaarden). Om goed invulling te geven aan de mogelijkheden die de verschillende gebiedskarakteristieken geven, zal onderscheid worden gemaakt in het agrarisch-recreatieve gebied, het LOG en de natuurgebieden.

Het projectgebied ligt in het agrarische gebied met recreatief medegebruik. Het doel is de (bestaande) agrarische ondernemers de gelegenheid te geven een winstgevend bedrijf te exploiteren – en hiermee gelijktijdig het landschap te onderhouden – en de kwaliteiten van het landschap te verhogen en meer mogelijkheden te scheppen voor recreatief medegebruik. Dit betekent dat schaalvergroting in beginsel mogelijk is maar alleen zolang positief wordt bijgedragen aan het in stand houden van het landschap.

Meer concreet:

- geen nieuwvestiging agrarische bedrijven mogelijk;
- verplaatsing mogelijk onder voorwaarden;
- verbreding van het agrarisch bedrijf is onder voorwaarden toegestaan;
- functieverandering onder voorwaarden mogelijk;
- uitbreiding agrarisch bouwkaavel is mogelijk, met verplichting tot ruimtelijke en landschappelijke inpassing, zowel voor bebouwde als onbebouwde delen;
- plattelandsverbreding is toegestaan, waarbij goed gekeken wordt naar het maatschappelijk rendement, zoals de bijdrage aan het behoud - of beter nog - de versterking van de landschappelijke karakteristiek. Duurzame energieopwekking als verbreding van de agrarische economie wordt wel mogelijk geacht;
- Ontwikkelingen gericht op zorg kunnen een plek krijgen.

Onderdeel van de structuurvisie is het Roerdalens kwaliteitsmenu. De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsbeleid (Roerdalens Kwaliteitsmenu) dat is verankerd in de gemeentelijke structuurvisie. Hiermee wordt het beleid (ruimtelijk, kwalitatief) afgestemd op de specifieke Roerdalense situatie. Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

De ontwikkeling valt in de categorie huisvesting van arbeidsmigranten. De verplichte basiskwaliteit is ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

#### **Beleidsregels tijdelijk wonen en werken in Roerdalen**

De agrarische sector, maar ook de bouw en industrie, doen in toenemende mate een beroep op de inzet van (buitenlandse) werknemers. Het huisvesten van deze werknemers, anders dan in gezinsverband, is in de bestemmingsplannen verboden. Om hier sturing aan te geven heeft de gemeente de beleidsregels tijdelijk wonen en werken vastgesteld. Deze regels vormen enerzijds het uitgangspunt voor nieuwe bestemmingsplannen en anderzijds kan op basis van deze regels eenmalig tijdelijke afwijking verleend worden.

Voor structurele huisvesting in bestaande agrarische bedrijfsbebouwing (in pandig) gelden de volgende

regels:

- maximaal 20 personen\*
- geen permanente bewoning\*\*
- goed beheer en toezicht
- goede infrastructuur (parkeren en verkeer)
- geen belemmering nabije functies
- kwaliteitsverbetering
- invloed op woon- en leefomgeving
- (recreatief) hergebruik gebouw

\* Het totaal aantal (tijdelijke en structurele) werknemers op agrarische bedrijven mag nooit meer dan 40 bedragen. Het totaal aantal (tijdelijke en structurele) werknemers op niet-agrarische bedrijven en recreatieve accommodaties mag nooit meer dan 20 bedragen. Dat betekent dat als op een agrarisch bedrijf al 20 werknemers structureel zijn gehuisvest, nog 20 tijdelijk mogen worden gehuisvest. En als op een niet-agrarisch bedrijf 20 werknemers structureel zijn gehuisvest, er niet nog extra tijdelijk werknemers mogen worden gehuisvest.

\*\* Er is sprake van permanente bewoning, indien de huisvesting het hele jaar of het grootste gedeelte van het jaar wordt bewoond door personen die nergens anders een legale zelfstandige woonruimte hebben. De inschrijving op een ander adres, bijvoorbeeld bij familie of kennissen geldt niet als legale zelfstandige woonruimte.

Voor voorliggend initiatief gaat het om het benutten van een deel van de agrarische bebouwing voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Het betreft werknemers die werkzaam zijn bij andere bedrijven in de omgeving. De beleidsregels 'tijdelijk wonen en werken in Roerdalen' die vastgesteld zijn, worden in het bestemmingsplan opgenomen en zijn de waarborg voor het tijdelijk verblijf.

#### **Verordening Wet geurhinder- en veehouderij (2009)**

Gemeenten kunnen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij binnen een bepaalde bandbreedte variëren met de bescherming van geurgevoelige objecten. Als een gemeente geen gebruikmaakt van deze bevoegdheid of besluit geen eigen, afwijkende waarde vast te stellen, gelden de vaste wettelijke waarden. De gemeente Roerdalen heeft van deze mogelijkheid gebruikgemaakt en op 17 december 2009 de verordening Geurhinder en Veehouderij vastgesteld. Met de verordening is de kaart met geurnormen vastgesteld.

De geurnorm en de afstanden die in de gemeente Roerdalen worden aangehouden, worden weergegeven in tabel 3.1.

**Tabel 3.1 Gemeentelijke normen**

categorie geurgevoelig object	range gemeentelijke geurnorm (ouE/m <sup>3</sup> )	afwijking vaste afstand
bebouwde kom	0,1 - 14	50 m
buiten de bebouwde kom	3 - 35	25 m

#### **Groenstructuurplan (2009)**

Het groenstructuurplan geeft een lange termijnvisie (15-20 jaar) op de gewenste ontwikkeling van het (semi)openbaar groen van de gemeente Roerdalen, zowel binnen de kernen als in het buitengebied. Hoofddoelstelling is het behouden en ontwikkelen van een groene gemeente waar het goed wonen en verblijven is voor nu en in de toekomst.

In het kader van de Groenstructuurplan is de huidige groenstructuur in de gemeente in kaart gebracht. Daarbij zijn ook de landschappelijke en cultuurhistorische waarden geïnventariseerd.

In het groenstructuurplan zijn de te beschermen landschapselementen aangegeven.

### **Toeristische visie Wassenberg-Roerdalen**

In het voorjaar 2010 is de Toeristische visie Wassenberg-Roerdalen gereedgekomen en gepresenteerd aan de gezamenlijke raden van Wassenberg en Roerdalen. De toeristische visie verschaft duidelijkheid over de ontwikkelingen waarin Roerdalen en Wassenberg moeten investeren om Roerdalen en Wassenberg binnen de regio extra onder de aandacht te brengen. Optimalisering van het toeristische aanbod en infrastructuur evenals de toeristische marketing is hiervoor noodzakelijk.

### **Klimaatvisie (2011)**

Het klimaatbeleid van de gemeente Roerdalen richt zich op haalbare doelen voor de middellange termijn (2020): 20% energiebesparing en 20% duurzame energieopwekking in 2020. Hier zal naar toe gewerkt worden door middel van maatwerk, samenwerking, draagvlak creëren en het gezamenlijk behalen van resultaten. Duurzaamheidsinitiatieven zullen worden gefaciliteerd en gestimuleerd en structureel ingebracht in gemeentelijk beleid en handelen. Zoals bijvoorbeeld de herontwikkeling van het vuilstort in Montfort en de gebiedsvisie voor het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) waarin duurzame energieopwekking wordt gestimuleerd.

### **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan**

In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) wordt richting gegeven aan het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid, inclusief een concreet uitvoeringsprogramma. Het GVVP fungeert op de eerste plaats als een toetsingskader voor toekomstige reconstructie- en nieuwbouwplannen, anderzijds bevat het een uitvoeringsprogramma met concrete maatregelen, prioritering en kostenraming voor de komende vijftal jaren.

Het Verkeer- en Vervoerplan biedt de kaders voor nieuwe ontwikkelingen.

### **Gemeentelijk rioleringsplan**

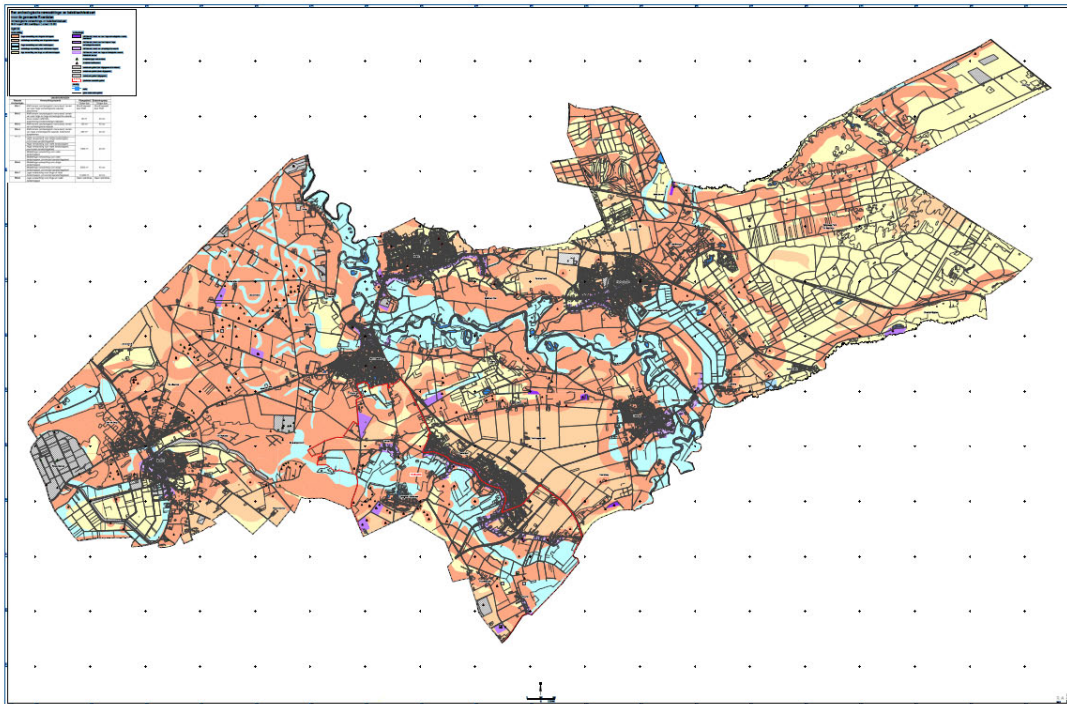
Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is vastgesteld in 2008. Het GRP is een voortvloeisel uit de GRP-en van de voormalige gemeenten Ambt Montfort en oud-Roerdalen. De in de vorige GRP-en gestelde doelen zijn voor het overgrote deel behaald. Op basis van de vorige GRP-en, de huidige regel- en wetgeving en verbrede zorgplicht per 1 januari 2008, zijn voor het GRP de volgende doelstellingen gesteld voor de rioleringszorg:

1. inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
  2. doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
  3. beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied;
  4. het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- waarbij:
5. ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem, grondwater worden voorkomen;
  6. zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt (in de breedste zin van het woord).
- Deze doelen zijn verder uitgewerkt tot functionele en meetbare eisen.

In het GRP zijn voorwaarden voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwater opgenomen. Bij het afwegen of ontwikkelingen die in het bestemmingsplan via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid wordt in het kader van de milieuhygiënische inpasbaarheid getoetst of aan de voorwaarden voldaan wordt.

### **Archeologie verordening**

In opdracht van de gemeente Roerdalen is in 2010 door RAAP Archeologisch adviesbureau een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. Op basis van een landschappelijke analyse en de verspreiding van archeologische vindplaatsen is het landschap van de gemeente Roerdalen onderverdeeld in zones met een lage, middelmatige of hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten (zie figuur 2.3).



Figuur 3.2 Archeologische verwachtingskaart Roerdalen

Deze kaart is op 11 november 2011 vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke archeologieverordening.

#### ***Beoogde ontwikkeling***

De ontwikkeling past binnen de voorwaarden voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Er komen niet meer dan 20 personen, doordat de huisvesting plaatsvindt bij de bedrijfswoning is er sprake van goed beheer en toezicht. Hergebruik van het gebouw is mogelijk. Zoals uit hoofdstuk 4 blijkt zijn er geen belemmeringen voor nabije functies en is de ontwikkeling zelf niet van invloed op de woon- en leefomgeving.

### **3.5 Conclusie**

Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bebouwing is volgens het provinciale en gemeentelijke beleid toegestaan. Op de sectorale aspecten is in hoofdstuk 4 ingegaan. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderzocht of de milieu en leefomgevingsaspecten niet leiden tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling en of de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met sectoraal beleid.

### 4.2 Verkeer en infrastructuur

#### Verkeersstructuur

Het projectgebied wordt ontsloten vanaf de Diergaarderweg. De Diergaarderweg sluit in het noorden aan op de Zandstraat en sluit uiteindelijk na 3,5 km aan op A73. In zuidelijke richting sluit de weg aan op de Boekhorstweg die vervolgens via de Annendaalderweg in westelijke richting aansluit op de N572 en in oostelijke richting op de N274. De Zwartebergsweg sluit in het westen aan op de N293.

De Diergaarderweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en beschikt aan beide zijden van de weg over fietssuggestiestroken. De verkeersveiligheid is hierdoor voldoende gewaarborgd.

#### Verkeersgeneratie en afwikkeling

In het projectgebied wordt de huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Gezien het lage autobezit van arbeidsmigranten zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie gering toenemen. Uitgaande van 2 mvt/etmaal per 2 arbeidsmigranten bedraagt de verkeersgeneratie 20 mvt/etmaal. Dit geringe aandeel extra verkeer zal niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

#### Parkeren

Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte aanwezig om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Aangezien de arbeidsmigranten werken buiten hun verblijfplaats, is overdag de parkeervraag lager dan 's avonds en 's nachts. Voor de parkeernorm is aangesloten bij de kencijfers van het ASVV (CROW). Voor huisvesting van arbeidsmigranten geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 3 bedden. Indien er maximaal 20 bedden gerealiseerd worden, is er een parkeernorm van 7 auto's. In het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) is de parkeersituatie aangegeven. Parkeren vindt voor de opstallen plaats. Er is hier voldoende parkeerruimte beschikbaar.

#### Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren. Het aspect verkeer staat de huisvesting van arbeidsmigranten dan ook niet in de weg.

### 4.3 Geluidhinder

#### Toetsingskader

### *Wegverkeerslawaai*

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan: de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is.

### *Industrielawaai*

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zware lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

### **Onderzoek en conclusie**

Verblijfsaccommodaties zoals een asielzoekerscentrum, recreatiewoningen, motel/hotel en bed & breakfast worden in zin van de Wet geluidhinder niet beschouwd als 'geluidgevoelige bestemmingen'. Dit geldt dus ook voor tijdelijk wonen in de zin van een tijdelijk verblijf voor mensen die hun hoofdverblijf elders hebben.

Op de locatie komen verblijven voor arbeidsmigranten. Beredeneerd kan worden dat geen sprake is van een huishouden en dat logies worden verstrekt. Gelet op een tijdelijk verblijf is de huisvesting niet geluidsgevoelig. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Het projectgebied ligt niet binnen de geluidszone van een industrieterrein. Toetsing kan dan ook achterwege blijven. Wel is het gebied gelegen binnen de geluidszone van de Diergaarderweg. Uit het verkeersmodel 2030 van de gemeente Roerdalen blijkt dat de intensiteit op deze wegen zeer gering is (ca. 800 mvt/etmaal). Ook inclusief het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling zal de intensiteit zodanig gering zijn dat zonder berekening gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat binnen het projectgebied.

Geconcludeerd kan worden dat ook het aspect wegverkeerslawaai de beoogde ontwikkelingen niet in de weg staat.

## **4.4 Water**

### **Toetsingskader**

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's. Het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente is nader beschreven in hoofdstuk 3.

- Europa:
  - Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Nationaal:
  - Nationaal Waterplan (NW)
  - Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
  - Waterwet
- Provinciaal
  - Provinciaal Waterplan
- Regionaal
  - Waterbeheersplan 2010-2015
- Gemeentelijk
  - Gemeentelijk rioleringsplan

### **Onderzoek en toetsing**

De huisvesting van arbeidsmigranten wordt mogelijk gemaakt in de bestaande bebouwing. Er vinden geen aanpassingen aan het watersysteem plaats. Waterhuishoudkundige aspecten zijn dan ook niet aan de orde.

#### *Overleg waterbeheerder*

Het plangebied ligt in het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap gaat na of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. Daarvoor is de website [dewatertoets.nl](http://dewatertoets.nl) ontwikkeld.

Daaruit bleek dat op het plan de eenvoudige melding watertoetsprocedure van toepassing is. Het plan is daarom digitaal ingediend bij het waterschap. Het resultaat is als volgt: "De watertoetsprocedure is op uw plan niet van toepassing. De watertoetsprocedure is bedoeld voor ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor het watersysteem. Plannen waarvoor geen ruimtelijke procedure hoeft te worden doorlopen en plannen die enkel betrekking hebben op het in pandige gebruik van bestaande bebouwing hebben zijn niet watertoetsplichtig."

## **4.5 Ecologie**

### **Toetsingskader**

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

### **Onderzoek en toetsing**

#### *Gebiedsbescherming*

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Die ligt op ruime afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Het Natura 2000-gebied Roerdal ligt 3,8 km ten noordoosten van het projectgebied.



- Natuur in goudgroene natuurzone**
- Natuur in zilvergroene natuurzone**
- Natuur in bronsgroene landschapszone**

Figuur 4.1 Beschermdenatuur nabij het projectgebied (rode cirkel) (bron: polviewer)

Het Roerdal in Midden-Limburg omvat het Nederlandse deel van het stroomgebied van de Roer, dat zich over een lengte van ongeveer 22 km uitstrekt vanaf de Duitse grens tot aan Roermond, waar het riviertje in de Maas uitmondt. Het gebied is van belang vanwege een aantal diersoorten van de Habitatrictlijn. De rivier is een leefgebied voor stroomminnende vissen, waaronder alledrie de prikken in ons land, en libellen, zoals de gaffellibel. Afgesloten meanders, plassen en poelen geven onderdak aan kamsalamander, grote modderkruiper en zeggekorfslak. Het donker pimperlblauwtje bevindt zich nu alleen nog in een aantal wegbermen en slootkanten maar rondom de Vlootbeek in Posterholt. In het Roerdal komt ook de bever voor.

Aangezien het projectgebied op ruime afstand van het Natura 2000-gebied ligt en het gaat om bestaande bebouwing, worden areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van de waterhuishouding op voorhand uitgesloten. De zeer beperkte verkeersgeneratie die vanuit het plangebied snel over het wegennet wordt verdeeld, leidt ook niet tot een toename van de stikstofdepositie in het Roerdal. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen worden dan ook uitgesloten.

Vanwege de afstand heeft de huisvesting van seizoensarbeiders ook geen effect op het functioneren van de EHS.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan



ook niet in de weg.

#### *Soortenbescherming*

In het projectgebied vinden geen veranderingen plaats die effecten kunnen hebben op beschermde soorten. De arbeidsmigranten worden gehuisvest in een bestaand gebouw dat hier al geschikt voor is gemaakt.

De Flora- en faunawet staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

## **4.6 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Toetsingskader**

#### *Monumentenwet*

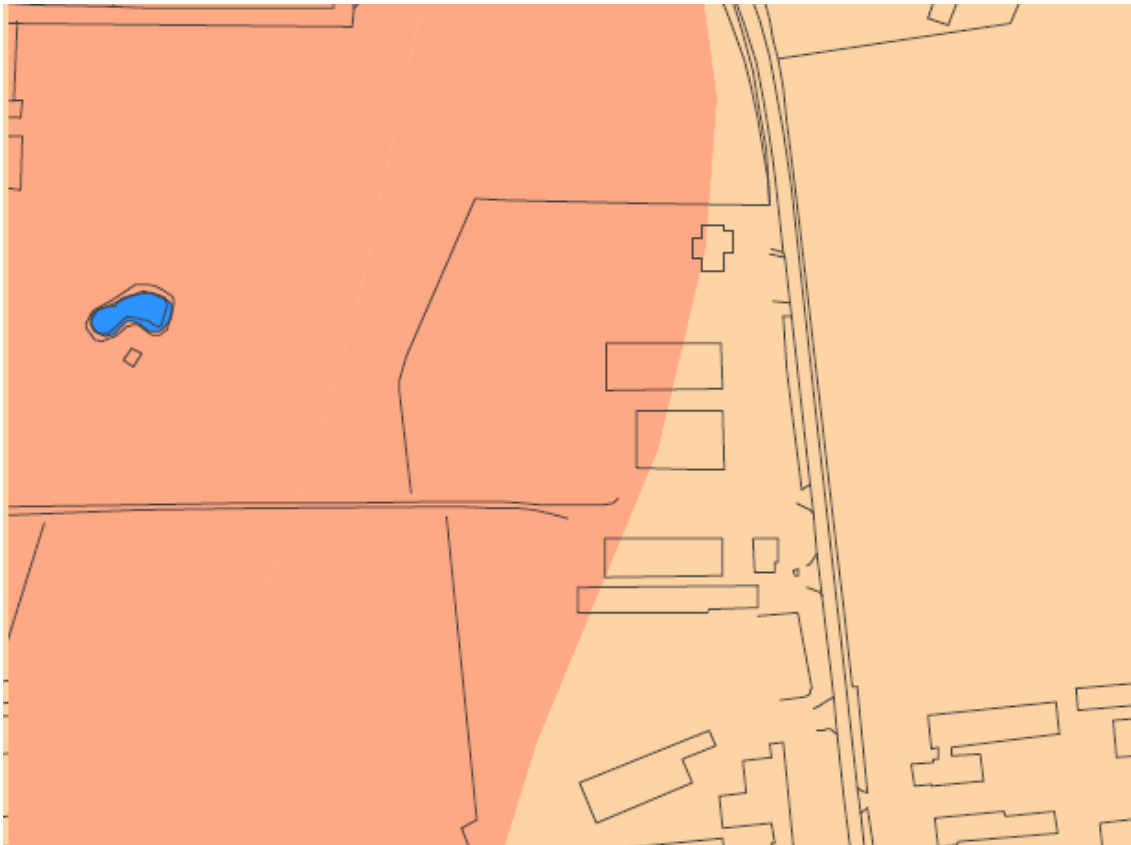
De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Op 1 september 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit impliceert een ingrijpende wijziging van de Monumentenwet 1988. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten (art. 38a). Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

#### *Gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart*

Op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart heeft het projectgebied een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Dit is in het bestemmingsplan vertaald in waarde archeologie - 5.



## legenda

### verwachting

- hoge verwachting voor droge landschappen
- middelhoge verwachting voor droge landschappen
- hoge verwachting voor natte landschappen
- middelhoge verwachting voor natte landschappen
- lage verwachting voor droge en natte landschappen

Figuur 4.2 Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart

### Onderzoek en conclusie

In het projectgebied vinden geen (grond)werkzaamheden plaats. De arbeidsmigranten worden in de bestaande bebouwing gehuisvest. Nader archeologisch onderzoek is in dit geval dan ook niet nodig.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig in het projectgebied.

## 4.7 Bodem

### Toetsingskader

#### *Wet bodembescherming en Besluit ruimtelijke ordening*

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het gebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

#### **Onderzoek en conclusie**

Voor de eerdere aanleg recreatievelden op het terrein is er een vooronderzoek verricht naar bodemkwaliteit. Dit onderzoek wordt beschikbaar gesteld. Voor wat betreft de functiewijziging geldt dat er ter plaatse voorheen (een deel) bewoond was. De eisen met betrekking tot de kwaliteit van de bodem zijn in beide gevallen hetzelfde gelet op het gebruik ((tijdelijk) wonen). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan de bodemkwaliteit bepaald worden.

## **4.8 Bedrijven en milieuzonering**

### **Toetsingskader**

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies reeds naast elkaar voorkomen of gewenst zijn, wordt niet gebruikgemaakt van richtafstanden. Deze gebieden worden getypeerd als gebieden met functiemenging. Voor deze gebieden wordt een Staat van Functiemenging gehanteerd waarin per bedrijfsactiviteit wordt aangegeven in welke mate deze direct naast, boven of onder woningen toelaatbaar is.

### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

**Tabel 4.1 Overzicht geurnormen Wgv**

		<b>concentratiegebied</b>	<b>niet-concentratiegebied</b>
<i>binnen bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m <sup>3</sup>	max. 2 ouE/m <sup>3</sup>
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<i>buiten bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m <sup>3</sup>	max. 8 ouE/m <sup>3</sup>
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

#### *Regeling geurhinder en veehouderij*

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object<sup>1</sup> wordt gemeten.

#### *Activiteitenbesluit*

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

#### **Onderzoek en conclusie**

De huisvesting van arbeidsmigranten is een geurgevoelige functie. Ten zuiden van het projectgebied is aan de Diergaarderweg 8 een veehouderij gelegen waar 28 vleesstieren en 10 paarden worden gehouden.

Voor de vleesstieren zijn geuremissiefactoren vastgesteld. Om te bepalen of ter plaatse van de beoogde huisvesting van arbeidsmigranten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een geurberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een geurbelasting van 0,4 ouE/m<sup>3</sup>. De geurnorm ter plaatse is 14 ouE/m<sup>3</sup>. Hier wordt dus ruimschoots aan voldaan.

Voor paarden geldt geen geuremissiefactor, maar een vaste afstand van 50 m tot geurgevoelige objecten in het buitengebied. De afstand van de beoogde huisvesting voor arbeidsmigranten tot de aanwezige stal is circa 100 m. Er wordt dus ruimschoots aan de gestelde afstand voldaan.

Omdat zowel aan de gestelde geurnorm als aan de vaste afstand wordt voldaan, zal ter plaatse van de beoogde huisvesting voor arbeidsmigranten sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 4.9 Besluit milieueffectrapportage

### Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Tevens kan een bestemmingsplan planmerplichtig zijn indien voor het plan een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw).

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

### Onderzoek en conclusies

#### *Vormvrije mer-beoordeling*

De voorgenomen ontwikkeling is geen activiteit die wordt genoemd in het Besluit m.e.r.. Gezien de het feit dat het gaat om de huisvesting van maximaal 20 personen in een bestaand gebouw, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor de ruimtelijke onderbouwing is dan ook geen mer-procedure of formele mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

#### *Geen passende beoordeling (en daarmee planMER) nodig vanwege Natura 2000*

Op enige afstand van het plangebied liggen beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op 3,8 km afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Roerdal'. Uit paragraaf 4.5 blijkt dat significant negatieve effecten uit worden gesloten. Zodoende is geen passende beoordeling en daarmee planMER noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## 4.10 Externe veiligheid

### Toetsingskader

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer - over weg, water en spoor en door buisleidingen - van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens en de mogelijke aanwezigheid van explosieven vallen onder externe veiligheid.

Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Hierbij kan gedacht worden aan risico's van onder andere tankstations met lpg, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties.

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk

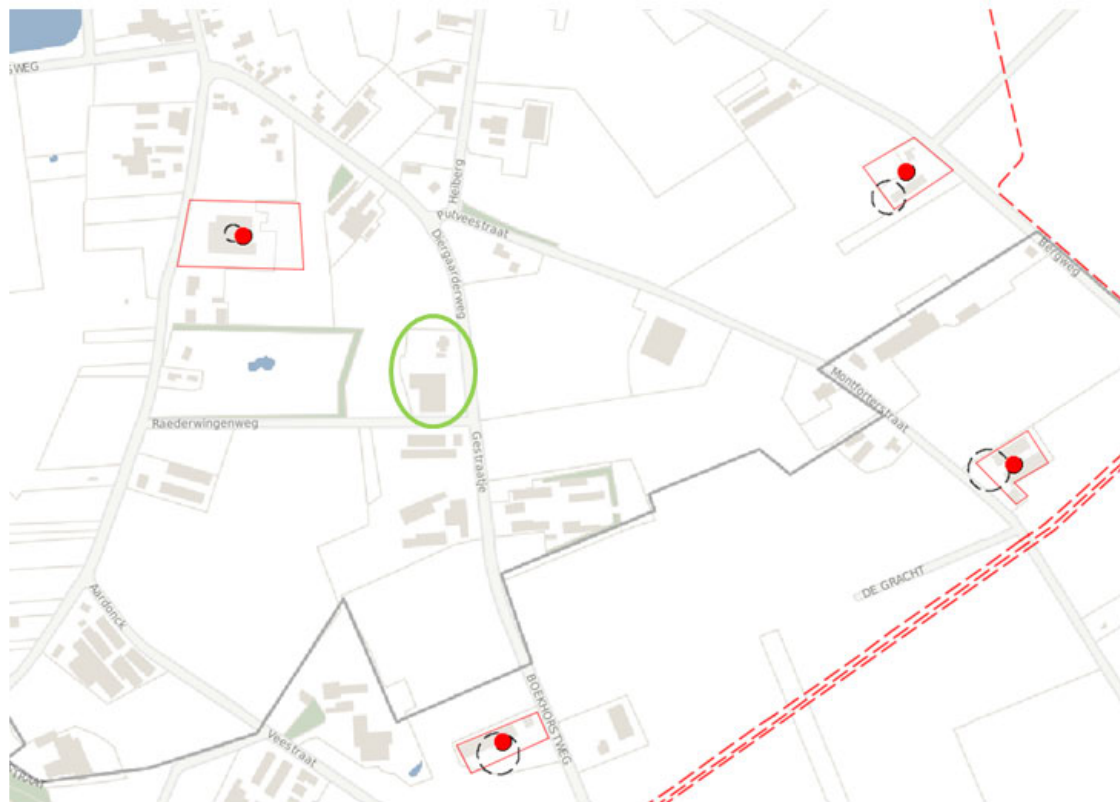
bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb, 2011) is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

### Onderzoek en conclusie

#### Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

In de omgeving van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water plaats.



Figuur 4.4 Uitsnede risicokaart

#### Buisleidingen

Ten zuidoosten van het projectgebied liggen 3 buisleidingen. Het betreft de twee aardgasleidingen A578, A520 en een defensieleiding (DPO). In tabel 4.1 zijn de kenmerken van de leidingen opgenomen. Het projectgebied ligt op circa 500 m van de leidingen en daarmee buiten het invloedsgebied.

Tabel 4.1 Kenmerken risicovolle leidingen

volgnummer	druk (bar)	diameter (inch)	PR 10 <sup>-6</sup> -contour (m)	invloedsgebied GR (m)	belemmeringenstr ook (m)	afstand tot plangebied (m)
DPO (aardolie)	80	10	13	32	5	0
A-578 (aardgas)	66	42	180	490	5	0
A-520 (aardgas)	66	24	140	310	5	0

### Inrichtingen

Het projectgebied ligt niet binnen de risicocontour van een inrichting.

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het project niet in de weg.

## 4.11 Kabels en leidingen

### Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

### Onderzoek en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het projectgebied hoeft in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## 4.12 Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m <sup>3</sup>	

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

#### NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke op een locatie binnen 300 m vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 m vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en/of NO<sub>2</sub>. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate'-projecten of 'in betekenende mate'-projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

#### Onderzoek en conclusie

Ten opzichte van de huidige situatie leidt de huisvesting van arbeidsmigranten tot een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking van maximaal 20 mvt/etmaal. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>. Op het project is daarom het besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2012 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de provinciale wegen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs de provinciale wegen aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook bij de dichter bij het projectgebied gelegen minder drukke Diergaarderweg het geval zijn. In het projectgebied zal dan ook aan de grenswaarden worden voldaan. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 4.13 Duurzaamheid

#### Toetsingskader

De gemeente Roerdalen zet in de Structuurvisie in innovatieve en duurzame agrarische bedrijfsvoering met name in het LOG. Ook innovatieve ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie kunnen plaatsvinden op agrarische bedrijfspercelen in met name het LOG. Verder zet de gemeente in op een duurzame (ruimtelijke) ontwikkeling van de verschillende functies in het buitengebied.

#### Onderzoek en conclusie

De huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats in de bestaande bebouwing. Er is sprake van duurzaam hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.



## Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid

### 5.1      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling wordt meegenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In het kader van dit plan vindt vooroverleg en inspraak plaats.

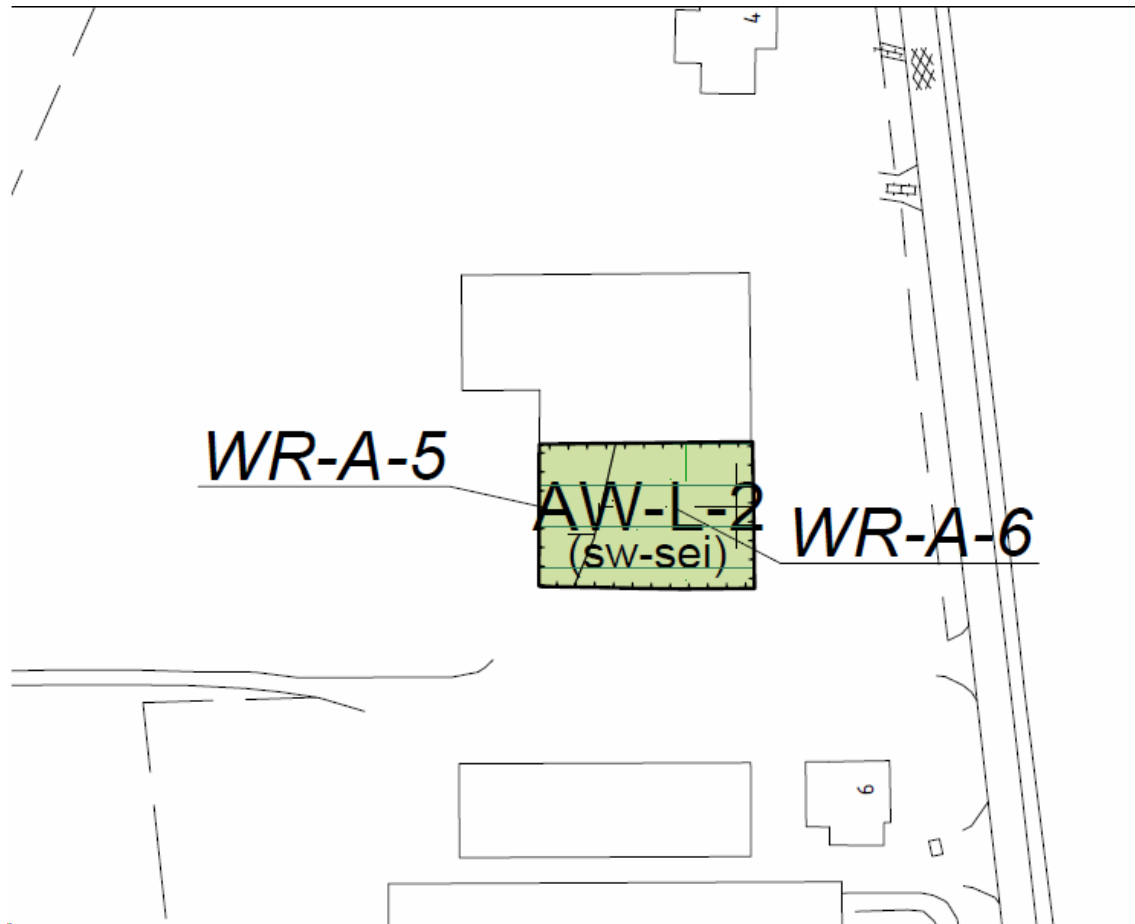
### 5.2      Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering. Zoals te doen gebruikelijk wordt met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet nodig. In deze overeenkomst wordt ingegaan op het kostenverhaal (plankosten) en de verantwoordelijkheid voor de afhandeling van eventuele planschadeclaims.

### 5.3      Vertaling in het veegplan

De bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02) zijn onverminderd van toepassing, met dien verstande dat een aanduiding wordt opgenomen voor 'specifieke vorm van wonen - seizoenarbeiders'.

Dit is als volgt op de verbeelding weergegeven:



Figuur 5.1 Verbeelding



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Bijlagen**



## **Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan**

## Landschappelijke inpassing Diergaarderweg 4, Montfort





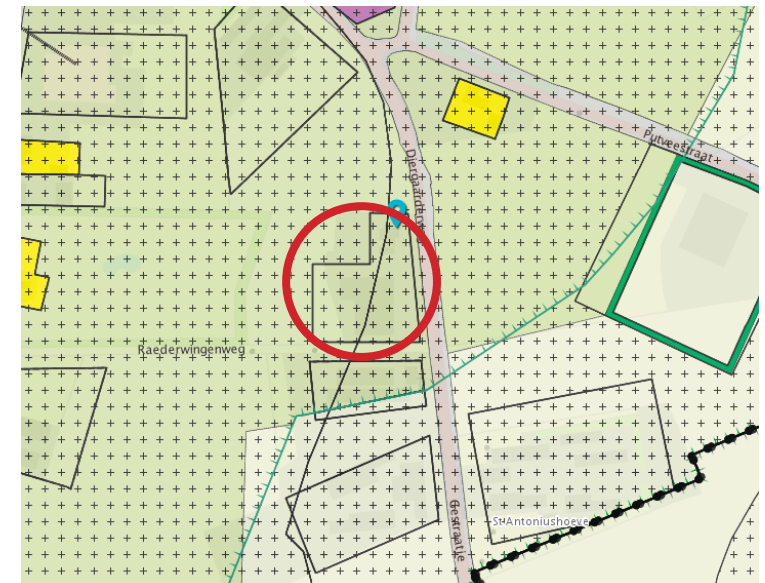


Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

### Aanleiding en ligging plangebied

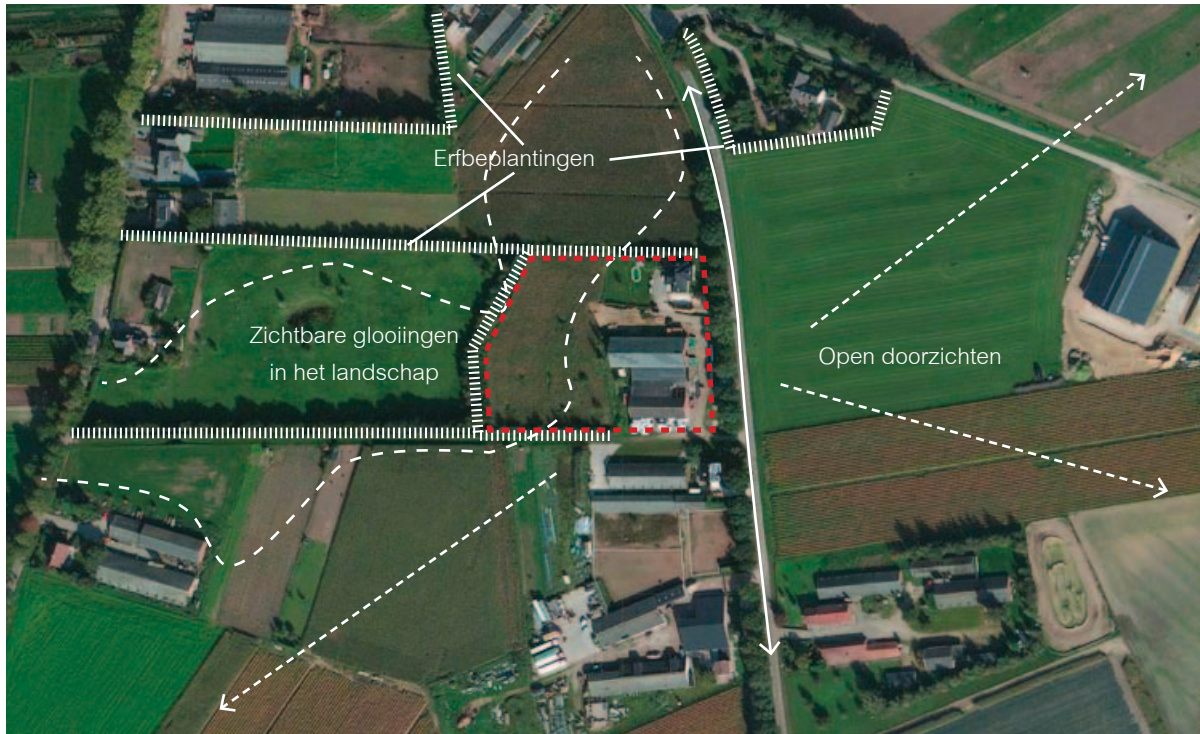
De heer Brentjes wil de bestemming van één van zijn opstallen veranderen naar bewoning voor seizoensarbeiders. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Desondanks is er wel erfbeplantingsplan gevraagd.

Het plangebied ligt ten zuiden van het dorp Montfort, aan de westzijde van de Diergaarderweg.



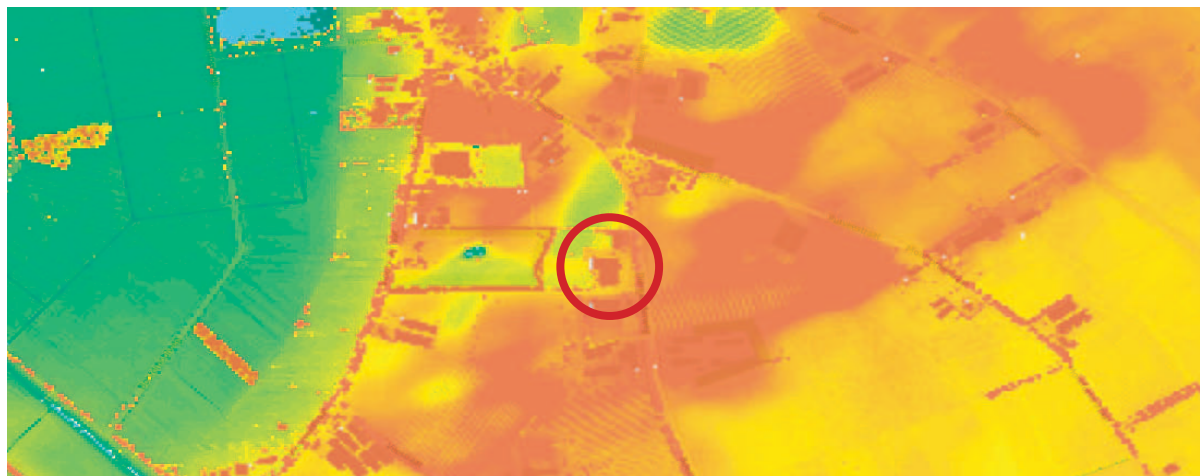
Plangebied op vigerend bestemmingplan





### Landschappelijke karakteristiek

De locatie is gelegen op een hoger deel in het landschap dat hier lichtglooiend is. Het plangebied ligt op de overgang van kleinschaliger landschap in het noorden naar een grootschalig landschap in het zuiden. De planlocatie en de aanliggende en noordelijk gelegen percelen bevatten flinke erfbeplantingen op de erfgrans. Zuidelijk is het landschap vrij open, tevens is er een grootschalige opzet van agrarische bebouwing en verkaveling van percelen. Dit gebied is aangeduid als LOG-gebied.

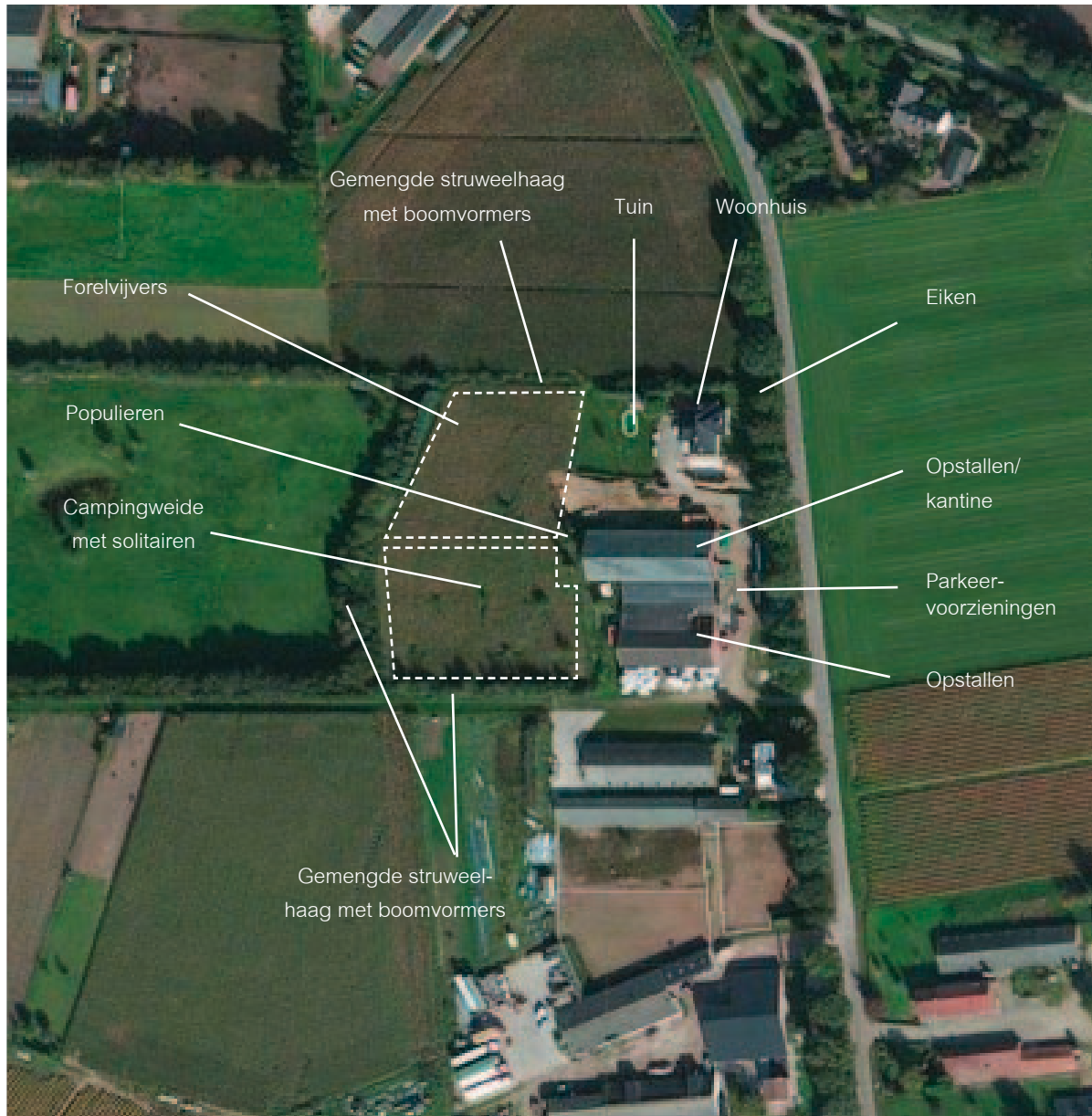


Hoogtekaart (www.ahn.nl)



Groenstructuurplan Roerdalen





## Typering huidige erfinrichting

### *Situatie*

Het woonhuis staat in de noordoosthoek van het erf en aan de zuidzijde zijn opstallen gesitueerd. De opstallen dienen als opslag en kantine voor de recreatieve activiteiten. Aan de westzijde van het huis zijn forelvijvers aangelegd. Ten zuiden hiervan, achter de opstallen, is een campingweide. Een onverharde weg begrenst de zuidzijde van de planlocatie. Voor de schuren, aan de oostzijde van het erf, is er ruimte voor parkeren.

### *Bestaande beplanting*

Bijna het gehele erf is omkaderd met een gemengde haag, bestaande uit onder andere *betula pendula*, *prunus cerasifera nigra*, *corylus avellana* en *salix tortuosa* (berk, kerspruim, hazelaar en kronkelwilg). Alleen het ten zuiden van de opstallen, is er geen groene begrenzing van het perceel.

Aan de voorzijde zorgt een beukenhaag voor een scheiding tussen opstallen en woonhuis/voortuin.

Achter de meest noordelijke schuur staan drie populieren. Op de campingweide staan *castanea sativa* (tamme kastanje), *juglans regia* (walnoot) en *malus* (appelboom). De tuin zelf is bescheiden en bestaat uit een verzorgd ingezaaid grasveld.



1. Noordzijde van de locatie in het glooiende landschap.



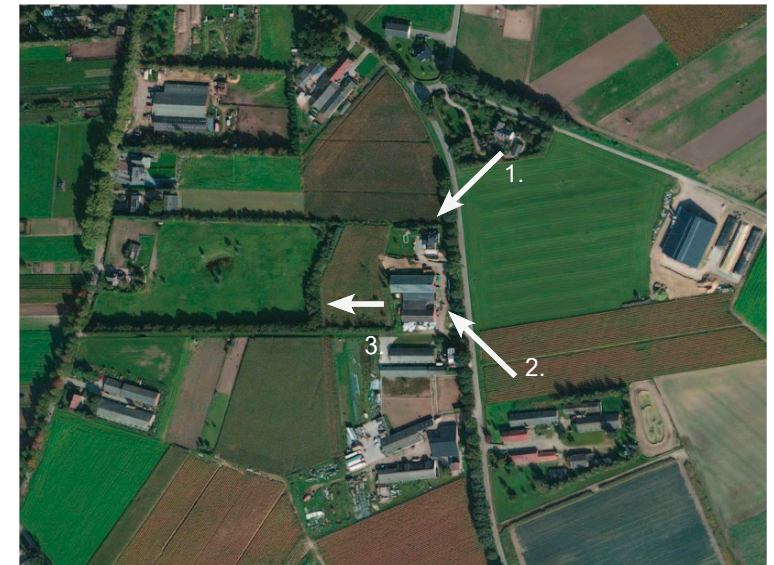
2. Aan voorzijde is er ruimte voor parkeren, enkel een houten hekwerk begrensd het erf.



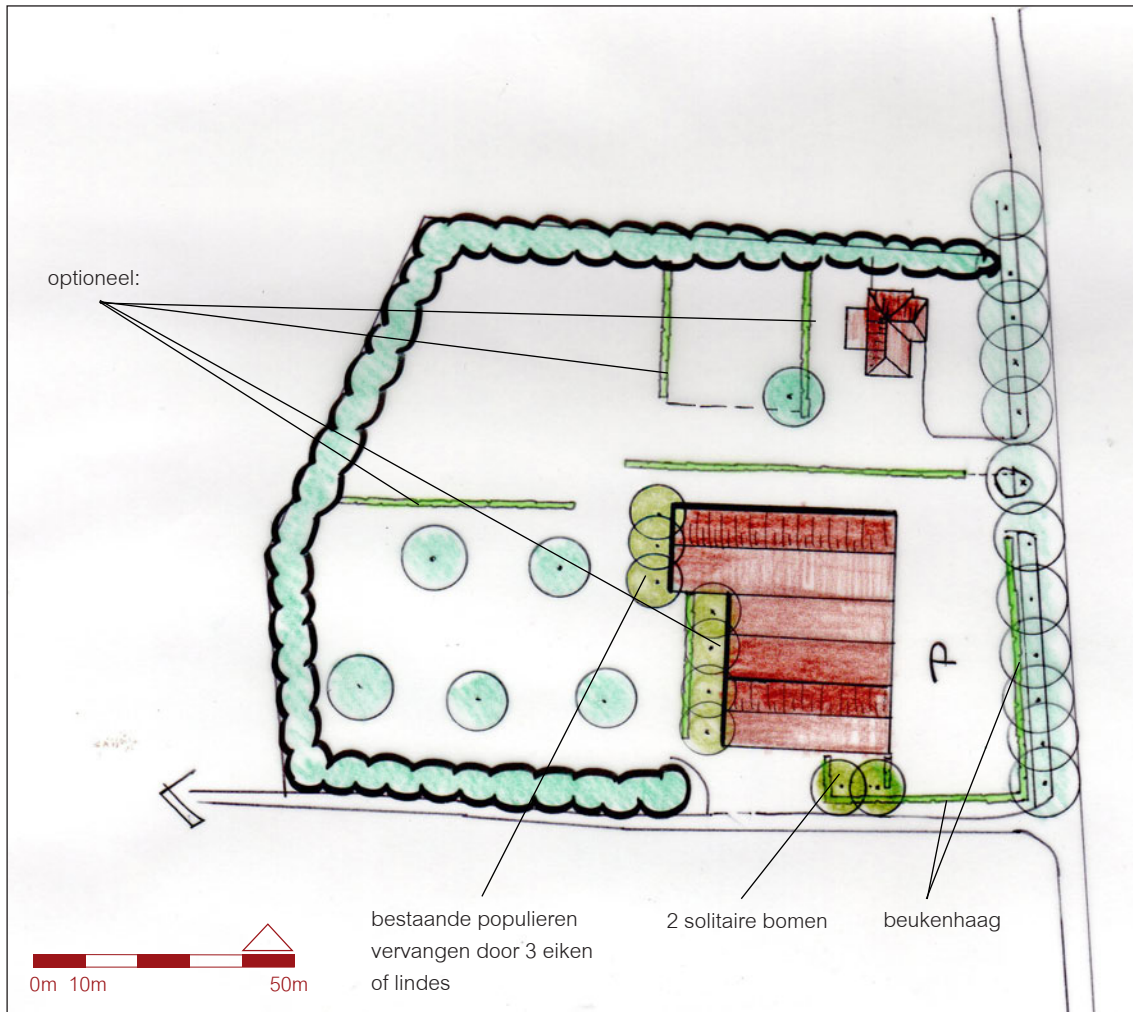
3. Het omkaderde erf: de campingweide links, de forelvijvers rechts.

### Conclusie, ligging in het landschap

Het plangebied ligt als een redelijk gesloten en samenhangende eenheid in het landschap door de al aanwezig erfbeplanting. Deze beplanting accentueert de glooiingen in het landschap. De gevarieerde beplanting geeft het erf en landschap een fraai aanzicht. Aan de zuidzijde ontbreekt een duidelijke (groene) begrenzing, dit zorgt voor een wat rommelig beeld aan die zijde.







### Beplantingsvoorstel

Ondanks dat er geen bebouwing wordt toegevoegd en het erf al grotendeels goed is ingepast, zal het nieuwe gebruik van het oost-deel van de meest zuidelijk gelegen opstal veranderen. Hierop is het volgende beplantingsvoorstel gebaseerd:

- aan de voorzijde van het erf en aan een gedeelte van de oostkant, zal een beukenhaag geplant worden. Enerzijds om de privacy binnen de nieuwe functie te waarborgen, anderzijds om het zicht op de bebouwing en het parkeren te onttrekken.
- Er worden 2 landschapbomen aangeplant, keuze uit zomereik, notenboom of een hoogstamfruitboom (appel, kers peer).

Optioneel:

Ter verfraaiing van de camping en aanbrengen van meer privacy op het erf de volgende voorstellen:

- tussen het woonhuis en de forelvijsers zal een beukenhaag geplant worden, zodat er een duidelijke scheiding tussen woon- en recreatiefunctie is;
- er wordt een beukenhaag tussen de campingweide en de bebouwing geplant, eveneens om een duidelijke scheiding tussen functies te creëren. Daarnaast wordt de campingweide op deze manier aantrekkelijker dan deze al was;
- om het aanzicht op de achterzijden van de stallen vanuit de camping te verfraaien is het voorstel een 3 of 4-tal eiken of lindes bij te planten. Aanbevolen wordt om de bestaande populieren te vervangen door eiken of lindes i.v.m. grotere kans op takbreuk bij populieren. Bij nieuwe aanplant aan de achterzijden van de stallen voor één boomsoort kiezen (eik / linde).

## Soorten en aantallen erfbeplanting

### Beukenhagen:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen	stuks per m	totaal
H1	Westzijde stallen	ca. 45 m	1,00 - 1,20 m	1	4	180
H2	Voorzijde erf	ca. 50 m	1.00 - 1,20 m	1	4	200

### Aanleg en beheer beukenhagen

- Het beheer van alle hagen bestaat uit het 2 maal per jaar scheren.
- Aandachtspunten bij nieuwe aanplant:

De toppen niet inkorten voordat de gewenste hoogte bereikt is. De zijanten kort scheren, zo vertakt de haag tot een volle haag ontstaat. Dus met een smalle haag beginnen en de haag elke scheurbeurt wat laten verbreden tot de gewenste breedte is bereikt.

### Bomen:

Twee solitaire bomen aan de zuidzijde van perceel in de voorruimte van het gebouw.  
Keuze uit: Quercus Robur (Zomereik), Juglans Regia (Notenboom) of een fruitboom. Aanplantmaat: minimaal 10-12 centimeter.

---

## Erfbeplantingsplan Diergaarderweg 4, Montfort

Opdrachtgever: Rho, namens Dhr. Brentjes

Datum: 20 maart 2015

Ons kenmerk: 1421

Documentnaam: Erfbeplantingsplan\_Brentjes\_04122014

Contactpersoon: Marianne Verhoeven  
marianne@verhoevenderuijter.nl  
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter  
Strijp-S SWA 4.017  
Torenallee 45  
5617 BA Eindhoven  
[www.verhoevenderuijter.nl](http://www.verhoevenderuijter.nl)



## Bijlage 2 Geurberekeningen

### 3. Geurberekening(en) (V-stacks V2010)

#### - Aangevraagde situatie

Naam van de berekening: Aangevraagde situatie 2013

Gemaakt op: 3-09-2013 8:56:01

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Wolters Cuijpers, Diergaarderweg 8 te Montfort

Berekende ruwheid: 0,21 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	rundveestal	194 730	347 472	1,5	1,5	0,50	0,40	997

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Diergaarderweg 4	194 760	347 676	14,0	0,4
3	Putveestraat 2	194 835	347 790	14,0	0,2
4	Zandstraat 14	194 752	347 866	14,0	0,1
5	Zandstraat 57a	194 587	347 976	3,0	0,1
6	Zandstraat 57	194 547	347 994	3,0	0,1
7	Vestraat 20a	194 637	347 279	14,0	0,3
8	Boekhorstweg 36	194 951	347 207	14,0	0,1
9	Montforterstraat 2	195 211	347 621	14,0	0,1
10	Montforterstraat 14	195 296	347 562	14,0	0,1





**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**