



## **Ruimtelijke onderbouwing**

Leropperweg 17b te Lerop

Gemeente Roerdalen



## Ruimtelijke onderbouwing

Leropperweg 17b te Lerop

Gemeente Roerdalen

Rapportnummer: M19643.01.001.006/PSO

Opdrachtgever: Hermans Fruit, de heer J.P.B.M. Hermans

Opsteller: J.A.M. Goertz-Habets

Status: ontwerp

Datum: 16 september 2014

### 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](mailto:info@aelmans.com)

[www.aelmans.com](http://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](http://www.aelmans.com)



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging projectgebied .....	5
1.3	Leeswijzer .....	6
<b>2</b>	<b>Ontwikkeling.....</b>	<b>7</b>
2.1	Bestaande situatie .....	7
2.2	Vigerende regeling .....	8
2.3	Toekomstige situatie .....	9
2.4	Conclusie .....	12
<b>3</b>	<b>Ruimtelijk beleid .....</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid .....	14
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	14
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	16
3.2.3	Limburgs Kwaliteitsmenu .....	16
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid .....	17
3.3	Regionaal beleid .....	17
3.4	Gemeentelijk beleid .....	17
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan .....	17
3.4.2	Structuurvisie Roerdalen 2030 .....	19
3.5	Conclusie .....	19
<b>4</b>	<b>Omgevingsaspecten .....</b>	<b>20</b>
4.1	Inleiding.....	20
4.2	Besluit milieueffectrapportage.....	20
4.3	Verkeer en infrastructuur.....	20
4.3.1	Verkeersstructuur.....	20
4.3.2	Parkeren .....	20
4.4	Geluidshinder .....	21
4.5	Water.....	21
4.5.1	Vierde Nota Waterhuishouding .....	21
4.5.2	Provinciaal beleid .....	21
4.5.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	22
4.6	Ecologie .....	23

4.6.1	Flora- en Faunawet .....	23
4.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg .....	24
4.6.3	Gebiedsbescherming .....	24
4.6.4	Conclusie flora en fauna .....	25
4.7	Archeologie en cultuurhistorie .....	25
4.7.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988) .....	25
4.7.2	Archeologische verwachtingswaarden .....	26
4.8	Bodem .....	27
4.9	Bedrijven en milieuzonering .....	27
4.10	Externe veiligheid .....	28
4.11	Kabels en leidingen .....	30
4.12	Luchtkwaliteit .....	31
4.13	Duurzaamheid .....	32
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>33</b>
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	33
5.2	Economische uitvoerbaarheid .....	33
5.2.1	Grondexploitatie .....	33
5.2.2	Planschade .....	34
5.3	Vertaling in het veegplan .....	34
<b>6</b>	<b>Bijlagen .....</b>	<b>36</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Hermans Fruit is een familiebedrijf dat al 3 generaties actief is in de fruitteelt. Hoewel de oorsprong van het bedrijf te Graetheide ligt, wordt sinds de jaren '70 in Herten fruit geteeld. De boomgaard, de bedrijfspanden, het woonhuis en de groenten- en fruitwinkel liggen aan de Oude Roermondseweg in Herten. Door de uitbreiding van de stad Roermond is de boomgaard grotendeels verdwenen en fasegewijs verplaatst naar Lerop. Aan de Leropperweg is in 2008 een loods met koelcellen gerealiseerd.

Hermans Fruit (hierna ook: initiatiefnemer) beoogt de bedrijfslocatie aan de Leropperweg uit te breiden met een opslagruimte voor kratten en fusten en een bedrijfswoning. Omdat het bestaande bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen', ter plekke onvoldoende ruimte biedt, is het gewenst het bouwvlak uit te breiden. Alsdan is het mogelijk de opslagruimte zodanig te realiseren dat deze het meest efficiënt kan worden gebruikt. De beoogde bedrijfswoning past niet volledig binnen het hiervoor opgenomen bouwvlak en de maximale inhoudsmaat van het geldende bestemmingsplan.

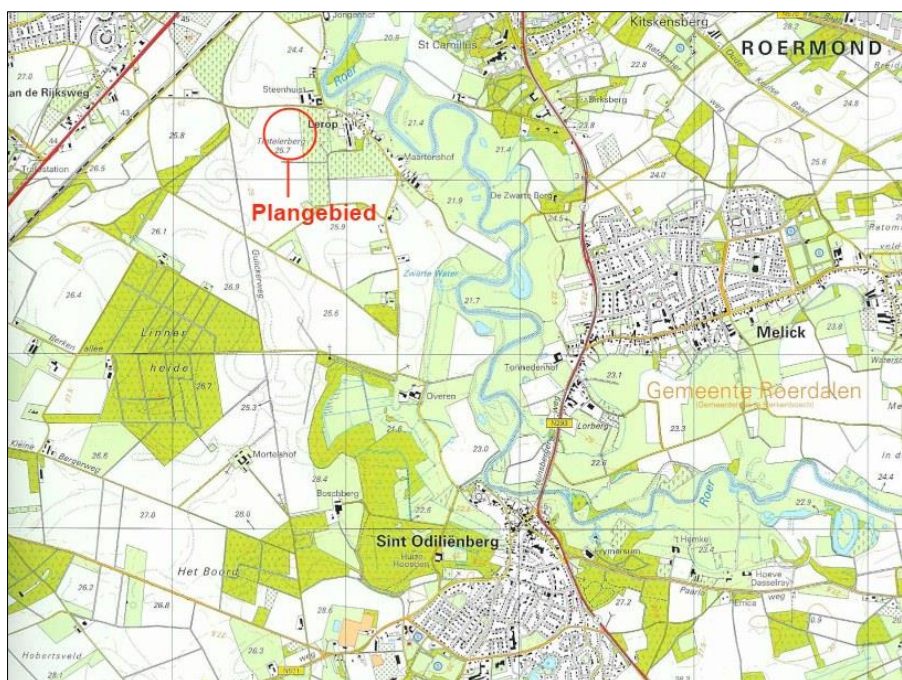
Tevens wenst initiatiefnemer zijn bestaande fruitplantages met appel- en perenrassen te voorzien van hagelnetten. Voor de teelt van klein fruit beoogt de initiatiefnemer gebruik te maken van teeltondersteunende voorzieningen. Deze ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

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.

## 1.2 Ligging projectgebied

Het plangebied is gelegen aan de Leropperweg en het Veestraatje. Aan de reeds gerealiseerde bedrijfsgebouwen op het bestaande bouwvlak is het adres 'Leropperweg 17b' toegekend.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie en de opname van de bestaande situatie in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen'. Tevens wordt ingegaan op de toekomstige situatie. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie.

Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Limburg en de gemeente Roerdalen. Ook dit hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie.

Het vierde hoofdstuk gaat in op de omgevingsaspecten. Per aspect (bijvoorbeeld, geluid, water, bodem) wordt ingegaan op de implicaties van het beoogde project.

Hoofdstuk 5 gaat over de uitvoerbaarheid van het project. Aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Tevens wordt ingegaan op de concrete vertaling in het veegplan van de gemeente Roerdalen.

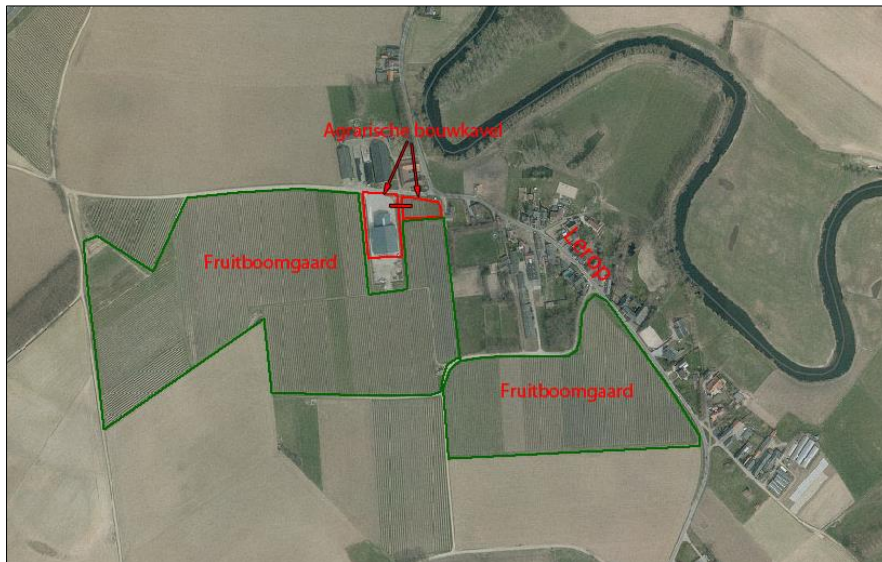


## 2 Ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de bestaande situatie, de huidige planologische regeling en de toekomstige situatie behandeld. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie.

### 2.1 Bestaande situatie

Aan de Leropperweg 17b te Lerop is een opslagloods met koelcellen ten behoeve van fruitverwerking aanwezig. De omliggende gronden zijn in gebruik als fruitboomgaard. De boomgaarden zijn aangeplant met appel- en perenrassen.



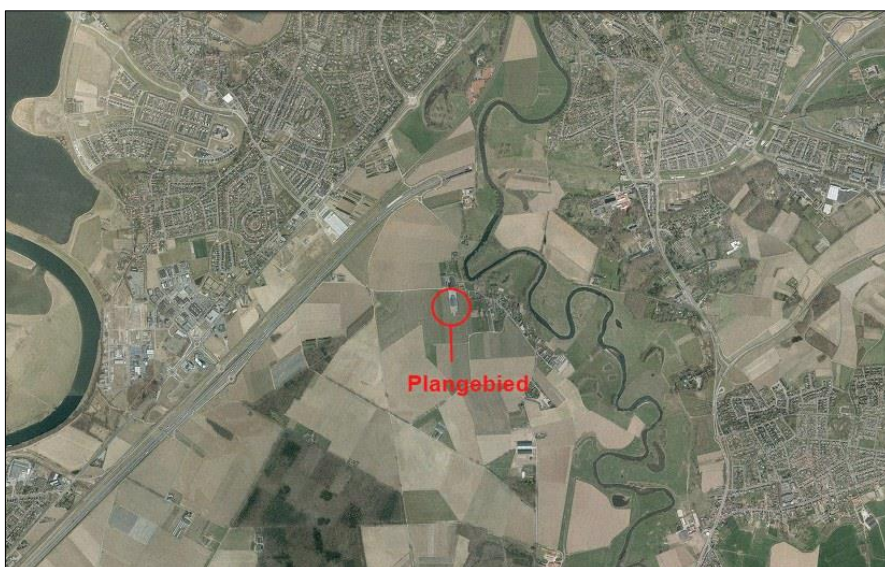
Luchtfoto bestaande  
situatie

De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als landelijk. Noordelijk is een agrarisch bedrijf gelegen. Ten oosten ligt het gehucht Lerop. Westelijk en oostelijk bevindt zich agrarisch gebied.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto.



Foto bestaande situatie



Luchtfoto bestaande  
situatie

## 2.2 Vigerende regeling

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 als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig mogen zijn. De maximale inhoud van de bedrijfswoning mag volgens de planregels 1.000

m<sup>3</sup> bedragen.

Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en de aanduidingen 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'Milieuzone - roerdalslenk' opgenomen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 2.3 Toekomstige situatie

Zoals ieder op de toekomst gericht agrarisch bedrijf is het ook voor de initiatiefnemer noodzakelijk om te groeien en om te investeren. Op korte termijn zal de zoon toetreden tot het bedrijf. Om samen voldoende inkomen te genereren, zal een extra tak aan het bedrijf worden toevoegen. Mede als gevolg hiervan beoogt de initiatiefnemer de volgende ontwikkelingen te realiseren:

- aanleg van aardbeienstellingen (ca. 1,5 ha);
- aanleg hagelnetten (ca. 17 ha.);
- verlenging/vergroting van de aanwezige loods;
- realiseren van de bedrijfswoning.

### Aardbeienstellingen

Vanwege het toevoegen van een extra tak aan het bedrijf in de vorm van de teelt van aardbeien, is het van belang dat deze worden geteeld op aardbeienstellingen (teeltondersteunende voorzieningen).

Het kweken van aardbeien op stellingen levert de volgende voordelen op:

- de kwaliteit van de aardbeien is beter (minder bevattelijk voor weersinvloeden);
- minder vatbaar voor schimmelziekten;
- minder spuit-/bestrijdingsmiddelen nodig;
- geen sprake van uitspoeling van mest- en bestrijdingsmiddelen;
- minder personeel noodzakelijk en betere arbeidsomstandigheden voor het personeel.

Deze voordelen zorgen voor een hogere opbrengst en lagere teeltkosten, hetgeen noodzakelijk is voor een economisch rendabele bedrijfsvoering; ook voor de langere termijn.

De voorziening voor één enkele stelling bestaat uit een metalen paal met daarop een stelling. Boven

deze stelling is een ijzeren draad gespannen waarover plastic folie geplaatst kan worden. In visueel opzicht vormen de stellingen één geheel omdat ze aan elkaar zijn gekoppeld middels de plastic folie. De stellingen krijgen een hoogte van ca. 2,25 meter. De palen zijn circa 1,5 meter uit elkaar geplaatst in de rij. De rijen staan circa 1,5 meter uit elkaar.

De plastic folie wordt gebruikt in de periode april (bloei) tot medio september (oogst) gedurende een termijn van circa 6 maanden.

Met deze aardbeien op stellingen is er sprake van het verbreden van het bedrijf. Daarnaast is er sprake van het verspreiden van de werkzaamheden over het jaar en kan in de toekomst ook aan de zoon een inkomen worden geboden.

Om deze stellingen te kunnen realiseren is een aanduiding noodzakelijk. Aardbeienstellingen vallen ondanks de permanente aanwezigheid van de constructie onder de definitie van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, omdat de plastic slechts tijdelijk aanwezig is ieder jaar.

### Hagelnetten

Zoals eerder aangegeven, wenst de initiatiefnemer zijn fruitboomgaarden te voorzien van hagelnetten. De reden hiervoor is dat de afgelopen jaren de oogst vanwege hagelschade gedeeltelijk of geheel is vernietigd. De klimatologische omstandigheden in Nederland zijn de afgelopen jaren steeds extremer geworden. Dit jaar was er bijvoorbeeld sprake van een uitzonderlijk zachte winter en een voorjaar dat vroeg is gestart in maart. Hierdoor is er dit jaar bijvoorbeeld extra risico op het bevriezen van de vrucht als gevolg van nachtvorst.

Hetzelfde geldt voor hagelschade. Hagelschade komt de afgelopen jaren steeds vaker voor als gevolg van deze extremere weersomstandigheden. Om schade als gevolg van hagel te voorkomen, is het plaatsen van hagelnetten (hoogte ca. 4 meter) noodzakelijk. Uit onderzoek en analyse van collega-telers blijkt dat de financiële resultaten van percelen waarop hagelnetten worden toegepast, beduidend hoger zijn dan op percelen die niet zijn voorzien van deze teeltondersteunende voorzieningen.

De reden voor dit verschil in opbrengst is gelegen in het feit dat de bloei en rijpheid van het gewas sterk afhankelijk is van het weer en de weersinvloeden. Tevens kan tijdens het afrijpen van het gewas als gevolg van regen en hagel scheurvorming optreden en ontstaan er vlekken/plekken op de vrucht.

Hagelnetten beschermen het kwetsbare fruit tegen ongewenste weersinvloeden zoals wind, hagel en regen.

Daarnaast ontstaan er tijdens de oogst ook aanzienlijke voordelen vanuit het oogpunt van efficiëntie vanwege betere oogstproducten.

Het afsluiten van een verzekering tegen hagelschade is bedrijfseconomisch niet interessant c.q. haalbaar.

Om het risico op de nadelige effecten van de weersomstandigheden weg te nemen c.q. aanzienlijk te beperken, is cliënt genoodzaakt om ook teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten te plaatsen.

Deze hagelnetten beschermen de teelten tegen hagel, wind en regen. Tevens ontstaat er door de hagelnetten een microklimaat waardoor in combinatie met beregening tot enkele graden vorst kan worden doorstaan.



### Verlenging loods

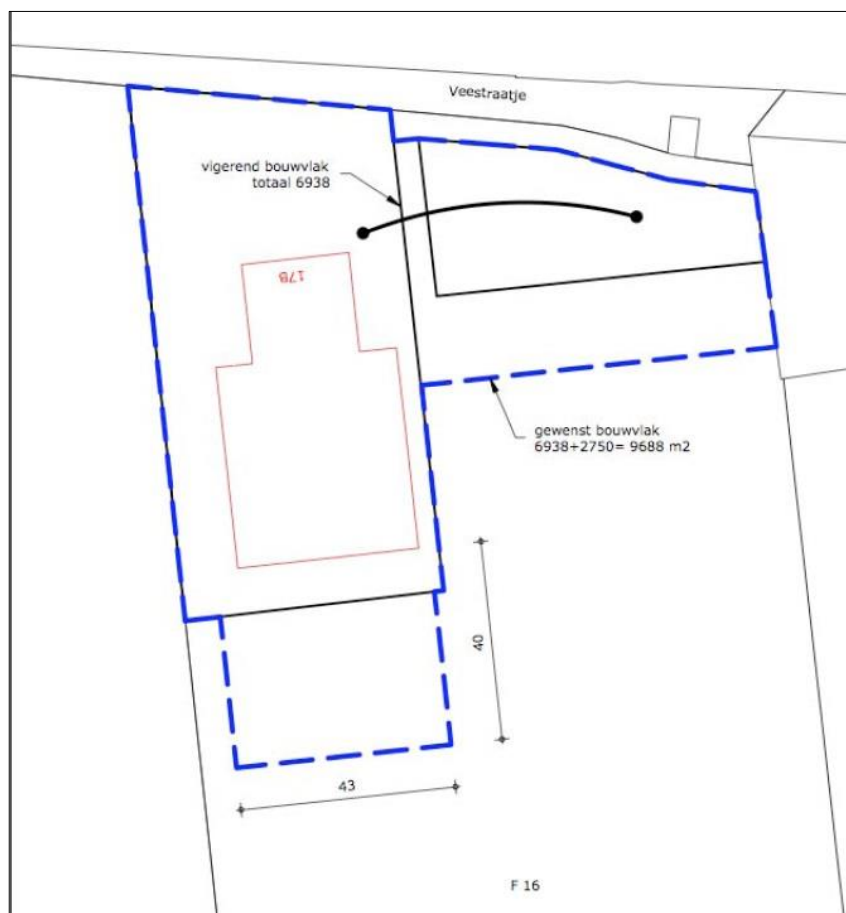
Vanwege de groei van het bedrijf de afgelopen jaren is er een tekort aan koel-, opslag- en stallingsruimte ontstaan op de bedrijfslocatie. De aanwezige loods (met een omvang van ca. 38x40 meter) is niet meer voldoende voor de hectares aan productiepercelen. Derhalve is uitbreiding van de loods noodzakelijk. De initiatiefnemer voorziet deze uitbreiding in de vorm van het verlengen van de aanwezige loods in zuidelijke richting met ca. 40 meter.

Met deze verlenging kunnen werktuigen, machines, fust en overig materiaal droog worden opgeslagen. Zoals bekend brengt het buiten opslaan van werktuigen, machines en opslag van fust, hogere onderhoudskosten met zich mee, een grotere kans op diefstal en zorgt het voor een rommelige indruk van de bedrijfslocatie naar buiten toe.

Het is de bedoeling dat de nieuwe loods wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen en voor de opslag van fust. De bestaande loods kan dan worden gebruikt voor koeling van producten, intern transport en manoeuvreerruimte. In de toekomstige situatie blijft de verwerking en sortering van het fruit plaatsvinden in de huidige sorteerloods (het voorste gedeelte van het bestaande bedrijfsgebouw).

Door de loods te verlengen in zuidelijke richting is er sprake van een zo goed mogelijke ruimtelijke aansluiting van nieuwe bebouwing in de omgeving. Versnippering wordt tegengegaan en er ontstaat een eenheid. Tevens is er sprake van een verhard terrein ter plaatse van de voorziene uitbreiding. Om de loods te kunnen verlengen is een uitbreiding van het bestaande bouwvlak noodzakelijk.

De uitbreiding van het agrarisch bouwblok is in onderstaande afbeelding inzichtelijk gemaakt.



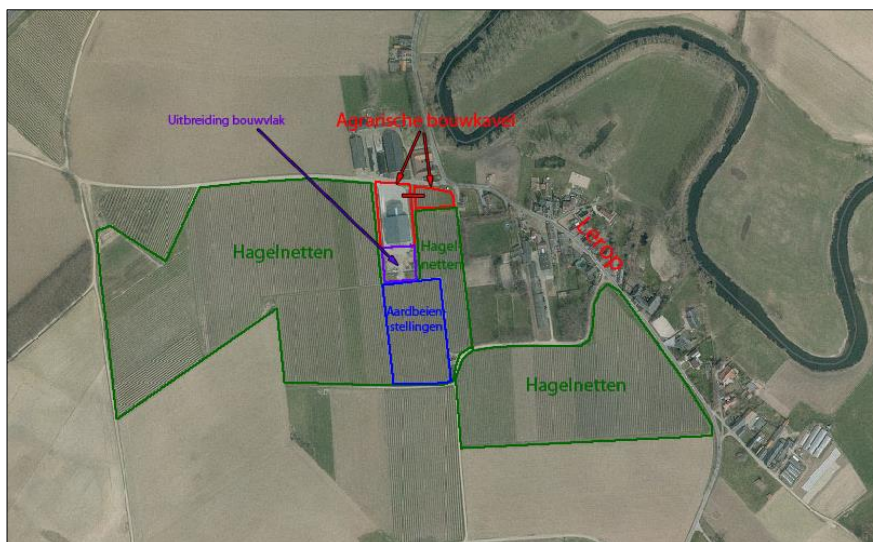
Uitbreiding bouwblok

### Bedrijfswoning

Vanwege de groei van het fruitbedrijf is het belangrijk dat bij de locatie kan worden gewoond. Vandaar dat schetstekeningen zijn uitgewerkt voor de beoogde bedrijfswoning. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het noodzakelijk dat ter plaatse een bedrijfswoning opgericht kan worden met een inhoud van 1.525 m<sup>3</sup>.

Het uitgewerkte bouwplan past niet volledig binnen het opgenomen bouwvlak. Omdat de inhoud van de beoogde bedrijfswoning afwijkt van de maximale inhoud volgens het geldende bestemmingsplan, is door middel van een maatvoeringsaanduiding aangegeven dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.525 m<sup>3</sup> mag bedragen.

In onderstaande luchtfoto zijn alle beoogde ontwikkelingen (vormverandering bouwvlak, oprichten arbeienstellingen en oprichten hagelnetten) opgenomen.



Beoogde ontwikkelingen

Omdat voorliggende ontwikkelingen van invloed kunnen zijn op de kwaliteit en de belevingswaarde van het buitengebied, is het plan voorgelegd aan de kwaliteitscommissie. Op het advies van de Kwaliteitscommissie wordt in paragraaf 3.2.3 ingegaan.

## 2.4 Conclusie

De beoogde ontwikkelingen passen niet in het geldende planologische kader. Door opname van de ontwikkelingen in het veegplan van de gemeente Roerdalen, kan de verlenging van de bestaande loods de beoogde bedrijfswoning, de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen en de aanleg van hagelnetten alsnog mogelijk worden gemaakt. Als gevolg van de planontwikkeling zal de kwaliteit en de belevingswaarde van het buitengebied niet nadelig worden beïnvloed.

## 3 Ruimtelijk 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 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 rijksbeleidsdoeleinden 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 2014**

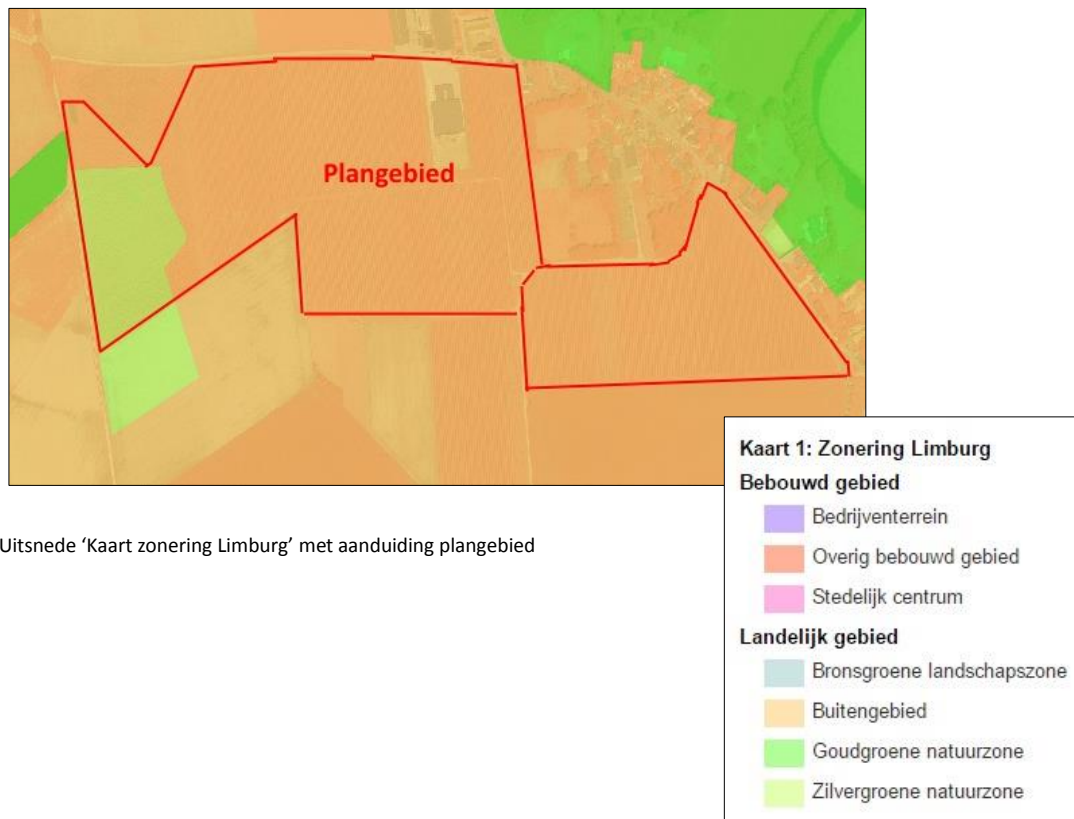
Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

In het POL 2014 is onder andere opgenomen dat de grondgebonden land- en tuinbouw van oudsher sterk heeft bijgedragen aan de ontwikkeling en het beheer van het aantrekkelijke en afwisselende cultuurlandschap in Zuid-Limburg. De provincie vindt het van groot belang dat de sector die rol ook in de toekomst kan blijven vervullen, in een goede balans met de omgevingskwaliteiten en de kleinschaligheid van het cultuurlandschap. Bijzonder aandachtspunt daarbij is het in stand houden van weidegang van rundvee, en behoud van graslandareaal, hetgeen bijdraagt aan een afwisselend en levendig landschap.



In het nieuwe POL wordt ruimte geboden aan de dynamiek in de sector mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Via de Ambitienota Limburgse Land- en Tuinbouw is dit bekrachtigd middels het motto 'De land- en tuinbouw in Limburg ontwikkelt zich verder als innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers die duurzaam produceren en midden in de lokale samenleving staan.'

In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings. Onderhavig plangebied is hoofdzakelijk gelegen binnen het 'Buitengebied' en voor een klein deel binnen de 'Zilvergroene natuurzone'.



Uitsnede 'Kaart zonering Limburg' met aanduiding plangebied

### Landschapszone Buitengebied

De landschapszone 'Buitengebied' is toegekend aan grote delen van het Limburg, waar natuurwaarden een minder grote rol vervullen. Ter plekke van het buitengebied geeft de provincie de meeste ruimte voor doorontwikkeling van de landbouw en vrijetijdseconomie. Ruimte voor ontwikkeling dient echter wel in overeenstemming te zijn met het uitgangspunt van 'dynamisch voorraadbeheer'. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven waar mogelijk gepaard moeten gaan met het uit de markt halen van verouderde of in onbruik geraakte locaties.

De vormverandering van een bouwvlak en het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen, is in overeenstemming met het beleid voor de zone 'Buitengebied'

### Zilvergroene natuurzone

De 'Zilvergroene natuurzone' betreft overwegend landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor

de ontwikkeling van natuurwaarden. In deze zone zijn de provinciale beleidsaccenten gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, het beheer en de ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik.

Het westelijke deel van het plangebied is deels gelegen binnen de zilvergroene natuurzone. Ter plekke worden teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd. Deze ontwikkeling binnen de grondgebonden landbouw is in overeenstemming met het beleid voor de zilvergroene natuurzone.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

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

### **3.2.3 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.

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 wijze 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.

Voor het realiseren van hagelnetten buiten het bouwvlak is geen LKM-bijdrage verschuldigd. Een en ander volgt uit de Structuurvisie en het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen. Wel dienen de hagelnetten ruimtelijk en landschappelijk te worden ingepast.

Voor het realiseren van aardbeienstellingen (zogenaamde teeltondersteunende voorzieningen) buiten het bouwvlak is een regeling opgenomen om (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Voor deze regeling/voorziening is in beginsel een LKM-bijdrage van € 1,- per m<sup>2</sup> verschuldigd.

In het kader van de uitbreiding van de bouwkvavel ten behoeve van het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen is (conform het LKM) een kwaliteitsverbetering te leveren. Voorgesteld wordt om de extra aandacht die is besteed aan de kwaliteitsbijdrage uit 2008 als primaire prestatie te waarderen:

- a. De na te streven natte plek/poel is uitgevoerd als een duurzame poel, er zijn bomen en struweel

toegevoegd, het terrein is ingezaaid met een bloemrijk mengsel om de ontwikkeling van een soortenrijk grasland te bevorderen.

- b. Er zijn nestkasten voor valken in de boomgaard geplaatst.
- c. Overhoeken en een talud zijn omgevormd tot bloemrijk grasland.

De planontwikkeling is voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie. De Kwaliteitscommissie heeft een positief advies gegeven. Het advies van de kwaliteitscommissie is verwoord in de brief van de gemeente, zoals opgenomen in **bijlage 1** bij voorliggende onderbouwing.

Ná het advies van de Kwaliteitscommissie, is de verruiming van het bouwvlak ten behoeve van de bedrijfswoning als ontwikkeling meegenomen in het veegplan. Voor deze ontwikkeling is een aanvullende kwaliteitsbijdrage vereist. Als aanvullende kwaliteitsbijdrage zal de picknickplaats in de bocht van de Leropperweg worden heringericht. Het plan voor de herinrichting van de picknickplaats omvat navolgende zaken:

- Opschonen van de huidige situatie.
- Afwerken van de vervaagde steilrand met een stapelmuur bestaande uit natuursteen (bv van Gres, overeenkomstig de steensoort die het waterschap langs de Roer benut of een steensoort die toegepast wordt in de plint van de woning).
- Herplaatsen van de picknickset en de afvalbak.
- Aanbrengen van split of gebroken grind ter hoogte van de picknickset.
- Inzaaien en beheren van de ruimte rond de picknickplaats als grasland; de ondergrond van het gras is te verstevigen met grasplaten.

De ontwikkelingen en kwaliteitsbijdragen zijn uitvoerig beschreven in het landschapsplan. Het landschapsplan is bijgevoegd als **bijlage 2**.

#### **3.2.4 Conclusie provinciaal beleid**

Gelet op het vorenstaande, vormt het provinciale beleid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **3.3 Regionaal beleid**

Op regionaal niveau is geen beleid opgesteld voor uitbreidingen van agrarische bedrijven of teeltondersteunende voorzieningen.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 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 bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig mogen zijn.

Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en de aanduidingen 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'Milieuzone - roerdalslenk' opgenomen.

In het bestemmingsplan is beleid opgenomen ten aanzien van het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. Dit beleid sluit aan bij de provinciale beleidsregels 'Teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten' en de structuurvisie. Onderstaande is een combinatie van de provinciale regeling (uitgangspunt) gecombineerd met de structuurvisie.

De gemeente Roerdalen neemt de provinciale beleidsregel 'Teeltondersteunende voorzieningen 2011' over, met dien verstande dat:

- in afwijking van de beleidsregel voor de uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' voor tijdelijke TOV, kan worden volstaan met uitbreiding van een onbebouwd gedeelte van de bouwvlak. Voor een onbebouwd bouwvlak wordt op de verbeelding de aanduiding 'geen gebouwen' opgenomen. Uitgangspunten zijn dat ter plaatse van de aanduiding geen gebouwen aansluitend aan het bestaande bouwvlak worden gerealiseerd en dat sprake is van de verplichte landschappelijke en ruimtelijke inpassing volgens het 'kwaliteitsmenu';
- de tijdelijke TOV ter plaatse van de aanduiding geen gebouwen zijn maximaal 3 meter hoog en mogen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn. Bij boogkassen moeten de bogen en het plastic dan wel vergelijkbaar materiaal, na 6 maanden worden verwijderd. Ankers die duurzaam steun vinden in of op de grond en waarmee de bogen worden bevestigd, mogen worden gehandhaafd. Bij bakkenteelt of stellingenteelt moeten de bakken en plastic regenkappen dan wel vergelijkbaar materiaal, na 6 maanden worden verwijderd. Stellingen die duurzaam steun vinden in of op de grond en waaraan de bakken en regenkappen worden bevestigd, mogen worden gehandhaafd;
- in het LOG mogen op het bouwvlak maximaal 5.000 m<sup>2</sup> kassen worden opgericht. Op het bouwvlak in de zones AW-L1 en AW-L2 mogen maximaal 2.500 m<sup>2</sup> kassen worden opgericht. Deze oppervlakte wordt, in combinatie met de ruime mogelijkheden voor tijdelijke TOV, voldoende geacht voor TOV voor de vollegronds tuinbouw. Hiermee wordt voorkomen, dat bedrijven geheel of gedeeltelijk omschakelen naar glastuinbouw/intensieve teelt, dat ten koste kan gaan van het aantrekkelijke buitengebied van Roerdalen. Voor omschakeling is plaats in speciaal aangewezen concentratiegebieden;
- met uitzondering van kassen is er geen maximale oppervlakte aan tijdelijke TOV op het bouwvlak bepaald. Er is eveneens geen maximale oppervlakte aan TOV op het onbebouwde bouwvlak bepaald. De toegestane oppervlakte van de aanduiding 'geen gebouwen' is afhankelijk van de aard en omvang van de TOV, de kernwaarden van de omgeving en mate van compensatie van de omgevingskwaliteit. In zijn algemeenheid moet rekening worden gehouden dat geen sprake is van nieuwvestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Het gaat dan om een agrarisch bedrijf, waarbij de vollegronds tuinbouw steeds minder grondgebonden is. Voor deze bedrijven is plaats in speciaal aangewezen concentratiegebieden;
- de aanleg van hagelnetten is overal toegestaan, met uitzondering in de landschappelijk meest waardevolle en gevoelige gebieden (AW-NL). Voor de aanleg geldt een landschappelijke en ruimtelijke inpassing conform het 'kwaliteitsmenu'. Voor de aanleg is geen financiële bijdrage verplicht;
- gebruik van landbouwfolie is overal toegestaan. Er wordt vanuit gegaan dat de aantasting van de omgevingskwaliteiten minimaal is, omdat deze TOV slechts maximaal 6 maanden per jaar zijn

toegestaan dan wel aanwezig zijn.

Omdat in de vigerende planologische situatie niet werd voldaan aan de regels ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen, is deze ontwikkeling meegenomen in het veegplan.

#### **3.4.2 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.

### **3.5 Conclusie**

De beoogde ontwikkeling voldoet aan het beleid van het Rijk, de provincie Limburg en de gemeente Roerdalen.

## 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

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.

### 4.2 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

De vormverandering van een bouwblok bij een agrarische bedrijfsbestemming en het planologisch regelen van hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen, waar dit plan in voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een milieueffectrapportage is niet nodig. Het gaat om een kleinschalige verandering, waarvoor evenmin een milieueffectbeoordeling nodig is.

### 4.3 Verkeer en infrastructuur

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

#### 4.3.1 Verkeersstructuur

Op de Leropperweg is ter plekke van het plangebied een snelheid van 30km/h toegestaan. De verkeersstructuur wordt niet nadelig beïnvloed door het planvoornemen, omdat de reeds aanwezige inritconstructies gehandhaafd blijven. Dit geldt ook voor de bedrijfswoning. De bedrijfswoning zal vanuit de bedrijfslocatie worden ontsloten, omdat de ligging in de bocht van de Leropperweg te gevaarlijk is voor een rechtstreekse ontsluiting op deze weg. De bedrijfswoning wordt alleen te voet rechtstreeks vanaf de Leropperweg bereikbaar. Gemotoriseerd verkeer kan de bedrijfswoning alleen bereiken via de bedrijfslocatie.

#### 4.3.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen geen belangrijk aandachtspunt. De bedrijfslocatie beschikt over een aanzienlijke erf, waar voldoende ruimte is om te parkeren. Er hoeft voor

parkeerdoeleinden geen gebruik te worden gemaakt van de openbare weg.

#### **4.4 Geluidshinder**

Voorliggende ontwikkeling leidt tot het realiseren van een geluidgevoelig object (de bedrijfswoning). Echter, het realiseren van een bedrijfswoning was reeds mogelijk onder het geldende bestemmingsplan. Tevens is bij voorliggende planontwikkeling alleen sprake van wegverkeerslawaaai.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Leropperweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan 30 km/u wegen wordt ervan uitgegaan dat de geluidbelasting op de gevel, als gevolg van het wegverkeerslawaaai, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden. Tevens geldt dat door, de voor nieuwbouw geldende, standaard voorzieningen een karakteristieke geluidwering van 22 dB altijd wordt gehaald. Hierdoor is een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd.

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

#### **4.5 Water**

##### **4.5.1 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.

##### **4.5.2 Provinciaal beleid**

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden

tegeengegaan 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.

#### **4.5.3 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.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is op 27 oktober 2014 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling naar verwachting geen of nauwelijks invloed heeft op de waterhuishouding. Daarom is op deze ontwikkeling de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Waterschap Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan.

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, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

##### *Hemelwater (dak)verhardingen*

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig



worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar de reeds aanwezige hemelwatervoorzieningen.

#### *Capaciteit hemelwatervoorziening*

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van  $t=25$  en  $t=100$ .

De reeds aanwezige hemelwatervoorzieningen zijn gedimensioneerd op de aanwezige verhardingen binnen het bouwblok. Omdat de beoogde ontwikkeling door middel van een vormverandering van het bouwblok kan worden vergund, hoeft de capaciteit van de infiltratievoorziening niet te worden vergroot. De bestaande infiltratiegreppels zijn zodanig gedimensioneerd dat ook bij extreme buien geen wateroverlast optreedt.

#### *Opvang schoon hemelwater*

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

#### *Voorkomen van wateroverlast*

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren opslagruimte kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de ruime infiltratievoorzieningen en de ligging tussen open teelten.

#### *Conclusie*

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

## **4.6 Ecologie**

### **4.6.1 Flora- en Faunawet**

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.

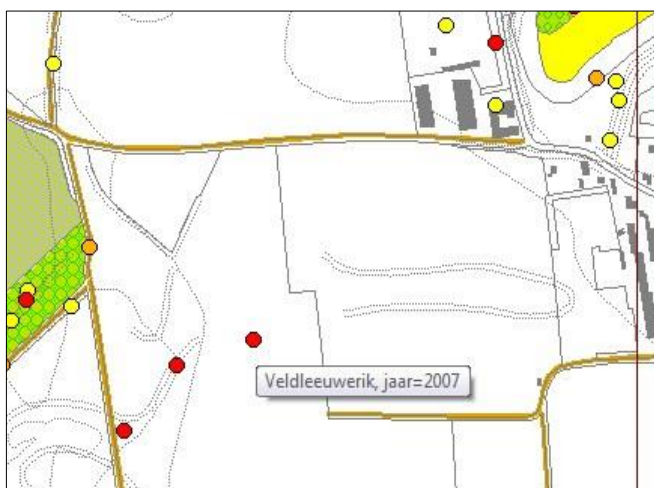
Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet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

#### 4.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat in de nabijheid van de fruitboomgaard in 2007 een drietal waarnemingen van broedvogels zijn gedaan. Het betreffen twee waarnemingen van een veldleeuwerik en één waarneming van een gele kwikstaart. Gelet op de locatie van de waarnemingen, zijn de broedvogels aangetroffen in de perceelsranden of windsingels van de fruitaanplant.

De aanleg van hagelnetten kan verstrend werken voor eventueel aanwezige broedvogels. Daarom wordt aanbevolen de aanlegwerkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden.

Het broedseizoen duurt globaal van 15 maart tot en met 15 juli. De bescherming van vogels is echter niet gebaseerd op een datum, maar op het daadwerkelijke broedseizoen. Dat kan ook al voor 15 maart of na 15 juli zijn. Het broedseizoen begint niet pas wanneer de eieren gelegd zijn. Het broedseizoen gaat al van start met de paarvorming, territorium afbakenen en het bouwen van nesten. In deze tijdsspan worden vogels, hun nesten en eieren beschermd door de Flora- en Faunawet. Nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden.



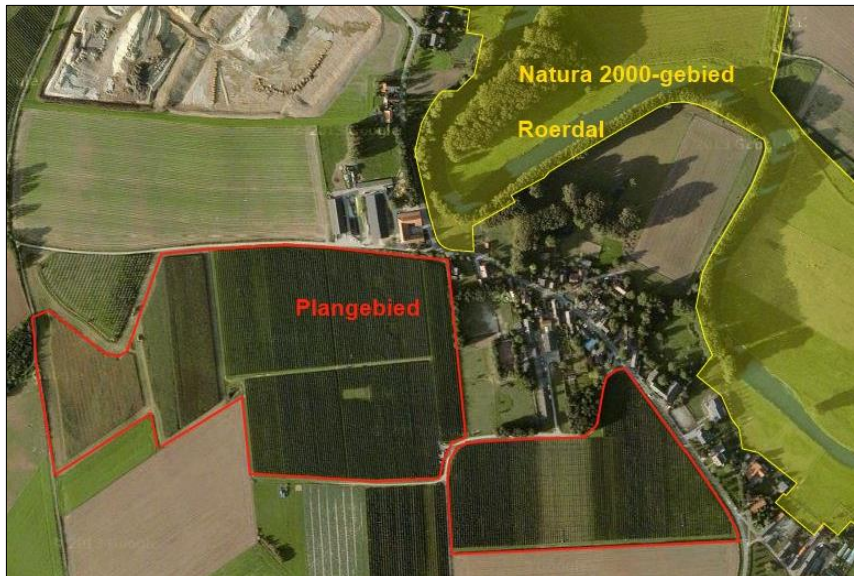
Uitsnede kaart met natuurgegevens provincie Limburg

#### 4.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Roerdal'. Dit gebied volgt het stroomgebied van de Roer en is gesitueerd op een afstand van circa 50 meter van het plangebied. Ondanks deze beperkte afstand zijn de ontwikkelingen binnen het plangebied van dermate beperkte betekenis voor de aldaar aanwezige natuurwaarden, 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 20

kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.



Kaart met aanduiding plangebied en ligging Natura 2000-gebied

#### 4.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het intensieve gebruik van het plangebied als fruitteeltbedrijf, 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.). De realisatie van een loods en de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten kan, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en Faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

## 4.7 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.7.1 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.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen

zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

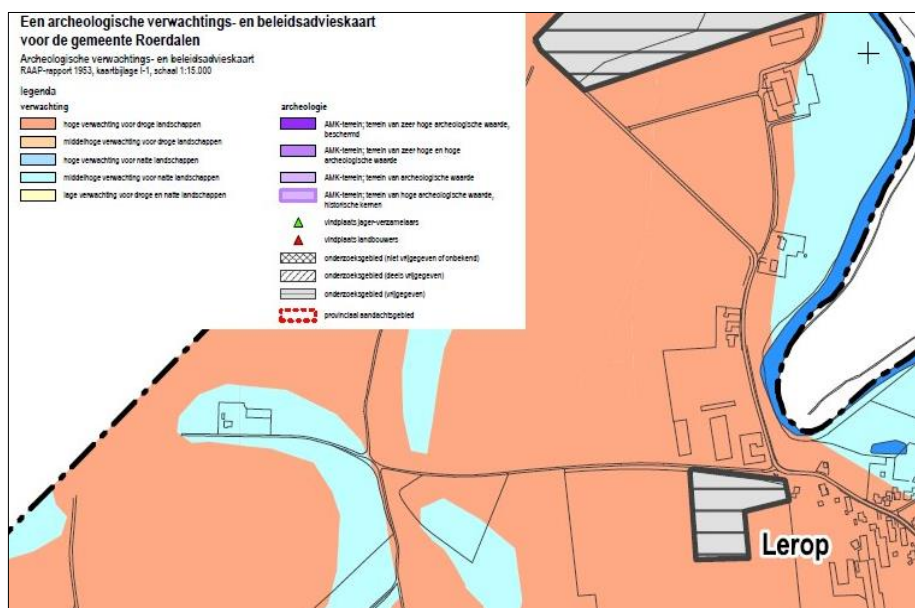
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart. Daarnaast beschikt de provincie Limburg over de Cultuurhistorische Waarden Kaart, waarin binnen diverse kaartlagen bijvoorbeeld de archeologische verwachtingswaarde kan worden bekeken en de in het verleden gedane vondsten.

#### 4.7.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd.



Uitsnede  
archeologische  
verwachtings- en  
beleidsadvieskaart met  
aanduiding plangebied

De gemeente Roerdalen heeft een verwachtings- en beleidsadvieskaart voor haar gehele

grondgebied. Op basis hiervan blijkt het plangebied in het verleden archeologisch te zijn onderzocht. Op basis van het reeds uitgevoerde onderzoek is het plangebied archeologisch vrijgegeven. Het uitvoeren van een nieuw archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de beoogde teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, omdat deze bouwwerken nauwelijks bodemverstoringen tot gevolg hebben.

#### **4.8 Bodem**

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

De uitbreiding van het bouwvlak is bedoeld voor het realiseren van een nieuwe opslagloods voor onder andere kratten en fusten. Ter plekke wordt geen verblijfsruimte gecreëerd, waar mensen langdurig gaan verblijven (zoals bijvoorbeeld een sorteerruimte). Een nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is dan ook niet noodzakelijk.

Voor het realiseren van de teeltondersteunende voorzieningen is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Er is immers geen sprake van een planologische functiewijziging.

Voor de beoogde bedrijfswoning dient wel inzichtelijk te zijn of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de functie 'wonen'. In juli 2008 is door onderzoeksbureau Tauw een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied. Uit de rapportage van dit onderzoek (30 juli 2008, kenmerk R001-4603794SIR-cmn-V01-NL) blijkt dat de bodem nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van een licht verhoogde concentratie aan kobalt. De gemeten gehalten zijn echter dusdanig gering verhoogd, dat geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten.

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

#### **4.9 Bedrijven en 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.

De bedrijfsvoering van Hermans Fruit valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Het betreft een type B inrichting (wel meldingsplicht). Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wabo.

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

Omdat de uitbreiding van het bouwvlak zodanig is gesitueerd, dat de afstand tot de meest nabij gelegen woningen en bedrijven niet toeneemt, levert het aspect milieuzonering geen belemmering op.

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

#### **4.10 Externe veiligheid**

In onderhavig geval wordt het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (de bedrijfswoning) mogelijk gemaakt. Vandaar dat het noodzakelijk is om inzicht te hebben in de risicobronnen in de omgeving.

Eerst wordt kort het beleid ten aanzien van externe veiligheid geschetst.

##### *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 afgelegd. 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 onbeschermde 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*

##### *Risicovolle inrichtingen*

Op circa 50 meter van het plangebied ligt de inrichting 'Manege Dinissen'. Dit bedrijf maakt gebruik van een bovengrondse propaantank met een inhoud van 5000 liter.

De PR  $10^{-6}$ -risicocontour bedraagt 10 meter. Het plaatsgebonden risico 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 A73 bevindt zich op een afstand van ca. 650 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A73 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico.

##### *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 invloedgebied 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*

Op circa 490 meter ten zuiden van het plangebied bevinden zich een aardgasleiding en een pijpleiding van Defensie. Dit betreffen de hogedruk aardgasleiding Z-509-05 van Gasunie en de P25 van DPO (Defensie Pijpleiding Organisatie).

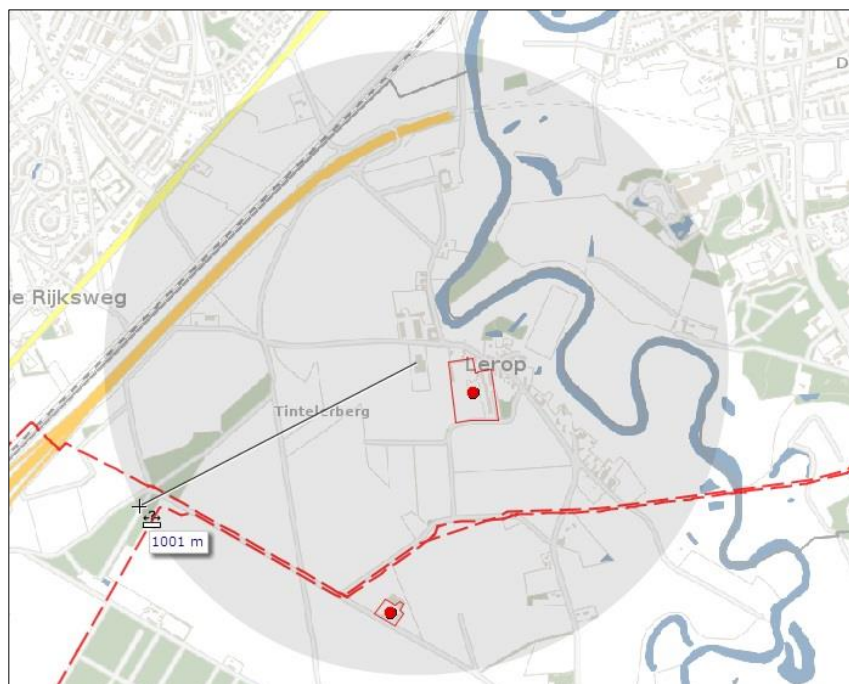
De PR  $10^{-6}$ -risicocontour van beide leidingen bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bouwplan.

Omdat de personendichtheid binnen het plangebied niet toeneemt, neemt het groepsrisico eveneens niet toe. Nog afgezien hiervan, is het zeer aannemelijk dat het plangebied buiten de 100% letaliteitsgrens en de 1% letaliteitsgrens van de leidingen ligt.

#### *Conclusie externe veiligheid*

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is niet aan de orde.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met een straal van 1000 meter rondom het plangebied

## 4.11 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.

#### 4.12 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 op zijn genomen 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 (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>.

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.

De uitbreiding van het bouwvlak, inclusief het planologisch regelen van teeltondersteunende voorzieningen, hebben geen invloed op de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. De ontwikkeling draagt dan ook niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *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 onderhavig project 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.

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

### **4.13 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 waterhuishoudingsstelsel, 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.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning.

Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een uitbreiding van het aanwezige agrarisch bouwblok ten behoeve van een opslagloods en bedrijfswoning. Gelet op de beperkte wijziging ten opzichte van de geldende situatie, mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

Tevens wordt planologisch mogelijk gemaakt dat hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd. Vanwege de beperkte zichtbaarheid van deze voorzieningen wordt de waarde van het landelijk gebied niet nadelig beïnvloed. Als kwaliteitsbijdrage wordt de reeds geleverde kwaliteitsbijdrage uit 2008 gewaardeerd. Tevens wordt de reeds aanwezige picknickplaats opgeschoond, heringericht en kwalitatief verbeterd. De omgevingskwaliteit wordt hierdoor versterkt.

### 5.2 Economische 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.

#### 5.2.1 Grondexploitatie

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.

##### *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.

Hoofregel 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.

Het verhaal van kosten over de in onderhavig plan begrepen kosten is anderszins verzekerd, in die zin dat initiatiefnemer de plankosten voor eigen rekening moet nemen. De gemeente draagt voor een klein deel bij in die kosten vanwege het feit dat in het veegplan meerdere plannen worden verwerkt en er daarmee maar één BP-procedure behoeft te worden doorlopen.

### **5.2.2 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-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade komen daarmee op basis van de verhaalsovereenkomst niet voor rekening van de gemeente.

## **5.3 Vertaling in het veegplan**

De ruimtelijke ontwikkelingen zoals beoogd door de initiatiefnemer dienen als volgt te worden vertaald in het veegplan.

Ter plekke van de beoogde teeltondersteunende voorzieningen dient de volgende aanduiding te

worden opgenomen: *Specifieke bouwaanduiding – teeltondersteunende voorzieningen (sba-tov)*  
Ter plekke van de beoogde hagelnetten dient de volgende aanduiding te worden opgenomen:  
*Specifieke bouwaanduiding – hagelnetten (sba-hgt)*.

De uitbreiding van het bouwvlak en de opname van de aanduidingen voor de teeltondersteunende voorzieningen en de hagelnetten zijn inzichtelijk gemaakt in onderstaande afbeelding. Volledigheidshalve is deze afbeelding ook in groot formaat opgenomen in **bijlage 3**.



Beoogde opname in het veegplan.

## 6 Bijlagen

1. Brief gemeente Roerdalen inzake eerste herziening bestemmingsplan (d.d. 9 maart 2015)
2. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Uitbreiding bouwkaavel Hermans'
3. Kaart opname in veegplan gemeente Roerdalen