

Ruimtelijke onderbouwing verplaatsing Romar Voss, Roggel

Gemeente Leudal



Ruimtelijke onderbouwing verplaatsing Romar Voss, Roggel

Gemeente Leudal

Rapportnummer:	211x03731
Datum:	Juni 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer H. Kanders, gemeente Leudal
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen en dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Verplaatsing, Bedrijventerrein, Roggel, Romar Voss, gemeente Leudal
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf Romar Voss van de Grote Laak 17 in Roggel naar de Bevelantstraat (ongenummerd) in Roggel.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	3
1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing	5
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Besluitprofiel	8
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	11
3. BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.3 AMvB Ruimte	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 POL2014	15
3.2.6 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.2.3 Programma Werklocaties	17
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Leudal - regie op de toekomst	20
3.3.2 Welstandsnota 'Leudal'	23
4. ONDERZOEK	25
4.1 Economische uitvoerbaarheid	25
4.2 Bodemkwaliteit	25
4.3 Geluidhinder	26
4.4 Milieuzonering	26
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Externe veiligheid	28
4.7 Flora en fauna	31
4.8 Archeologie	31
4.9 Cultuurhistorie	33
4.10 Kabels en leidingen	33
4.11 Verkeer en parkeren	33
4.12 Waterparagraaf	34

5. AFWEGING BELANGEN	39
-----------------------------	-----------

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	41
6.1 Procedure	41
6.2 Overleg	41
6.3 Planstukken	42

Bijlagen

1. BRO, *Landschappelijke inpassing en inrichtingsplan nieuwvestiging Romar Voss*, 5 februari 2015.

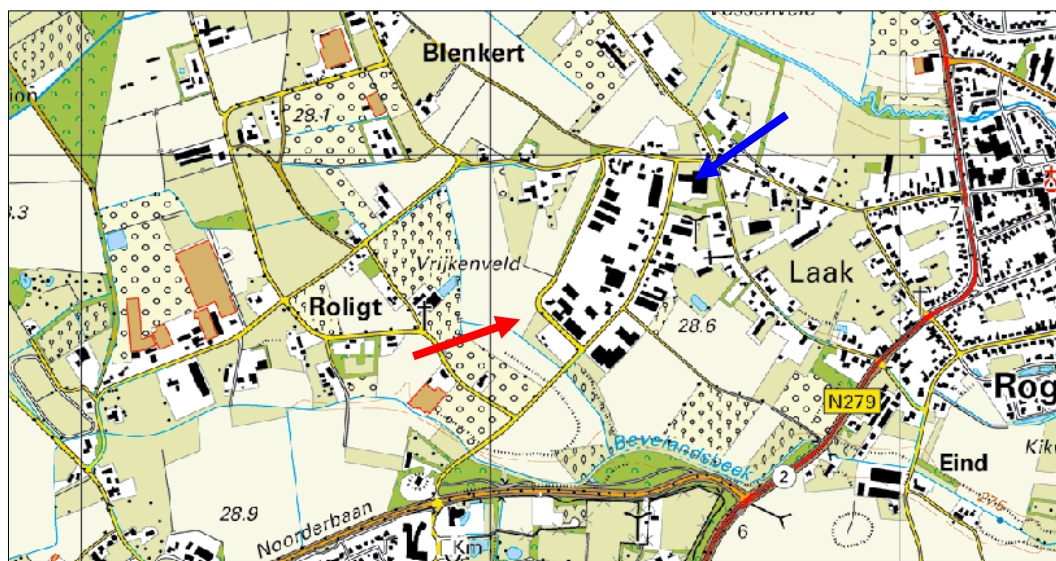
Separate bijlagen

- M-tech, *Milieutechnische inpassing ten behoeve van Romar-Voss BV voor de verplaatsing van de inrichting naar de Bevelantstraat te Roggel*, rapportnummer Rom.Rog.14 LW-01, 6 november 2014
- Econsultancy BV, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Bevelantstraat ong. te Roggel in de gemeente Leudal*, rapportnummer 14051471, 28 juli 2014.
- Econsultancy BV, *Verkennd bodemonderzoek Bevelantstraat ong. te Roggel in de gemeente Leudal*, projectnummer 14051470, 21 juli 2014.
- BRO, *Natuurtoets Bevelantstraat, Roggel*, projectnummer 211x03731, 8 juli 2014.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Romar Voss, in de huidige situatie gevestigd aan de Grote Laak 17 in Roggel, is voornemens haar bedrijf te verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de oostzijde van de Bevelantstraat in Roggel. Op basis van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen is de verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk.

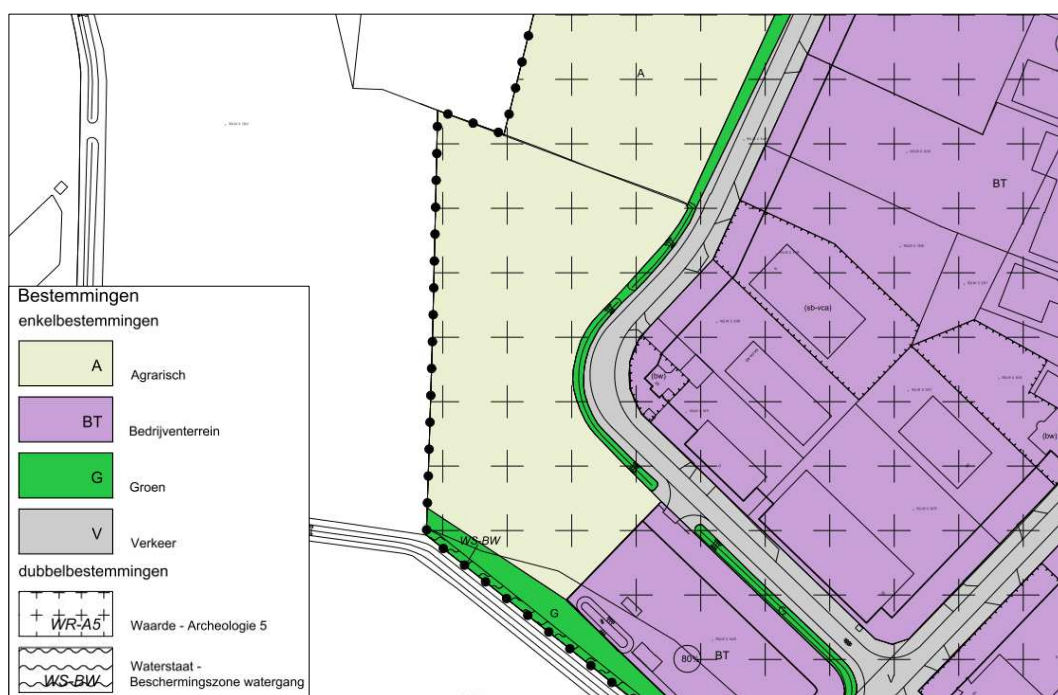


Topografische kaart met aanduiding globale ligging besluitgebied (blauwe pijl) en huidige locatie (blauwe pijl).

De gemeente Leudal heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen middels het verlenen van een omgevingsvergunning, middels toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt voor het oostelijke deel het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel', zoals dat op 25 februari 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leudal. Binnen dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de bouw van bedrijfsgebouwen en de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerein Roggel'.

Voor het westelijke deel van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' zoals dat op 25 februari 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leudal. Binnen dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is de bouw van niet-agrarische bedrijfsgebouwen en de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is gelegen aan de westzijde van de Bevelantstraat in Roggel. De Bevelantstraat wordt aan de oostzijde begrensd door bedrijventerrein Laak met in de directe omgeving onder andere een milieustraat en diverse bedrijfspanden en enkele bedrijfswoningen. De westzijde van de Bevelantstraat is onbebouwd en in agrarisch gebruik.



Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving, met globale begrenzing besluitgebied (rode lijn).

Het besluitgebied zelf bestaat uit een agrarisch perceel, een smalle strook braakliggend terrein (langs zuidoostzijde) en rondom gelegen greppels en wegberm langs de Bevelantstraat. Bebouwing en oppervlaktewater zijn niet aanwezig binnen het besluitgebied. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van huidige situatie binnen het besluitgebied.



Oostrand en noordelijk deel van het besluitgebied.



Zuidoostelijk deel van het besluitgebied en het besluitgebied gezien van de noordrand.

2.2 Besluitprofiel

Romar Voss is voornemens om binnen het besluitgebied, op de percelen kadastraal bekend als sectie G, nummers 3262 en 3469, met een totale oppervlakte van circa 12.590 m², bebouwing op te richten met een oppervlakte van ongeveer 4.051 m². Daarnaast wordt een infiltratievijver aangelegd binnen het besluitgebied. De betreffende gronden van de infiltratievijver blijven in gemeentelijk eigendom.

Op bijgaande stukken van Derckx bv uit Weert is de uitwerking van het gebouw gevisualiseerd in een eenvormig volume met een bouwhoogte van 9 meter. De hoofdlijnen van het ontwerp bestaat uit de toedeling van gebouwfuncties op het perceel ingegeven onder andere door de aanwezige milieuruimte (separaat onderzoek).

Landschappelijke inpassing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in verband met de ligging van het besluitgebied, door BRO een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het volledige inpassingsplan is als bijlage in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Kort samengevat komt het erop neer dat voorgesteld wordt om een groene zoom aan te brengen middels een struweel in combinatie met eiken, dit als toevoeging op de bestaande groen- en

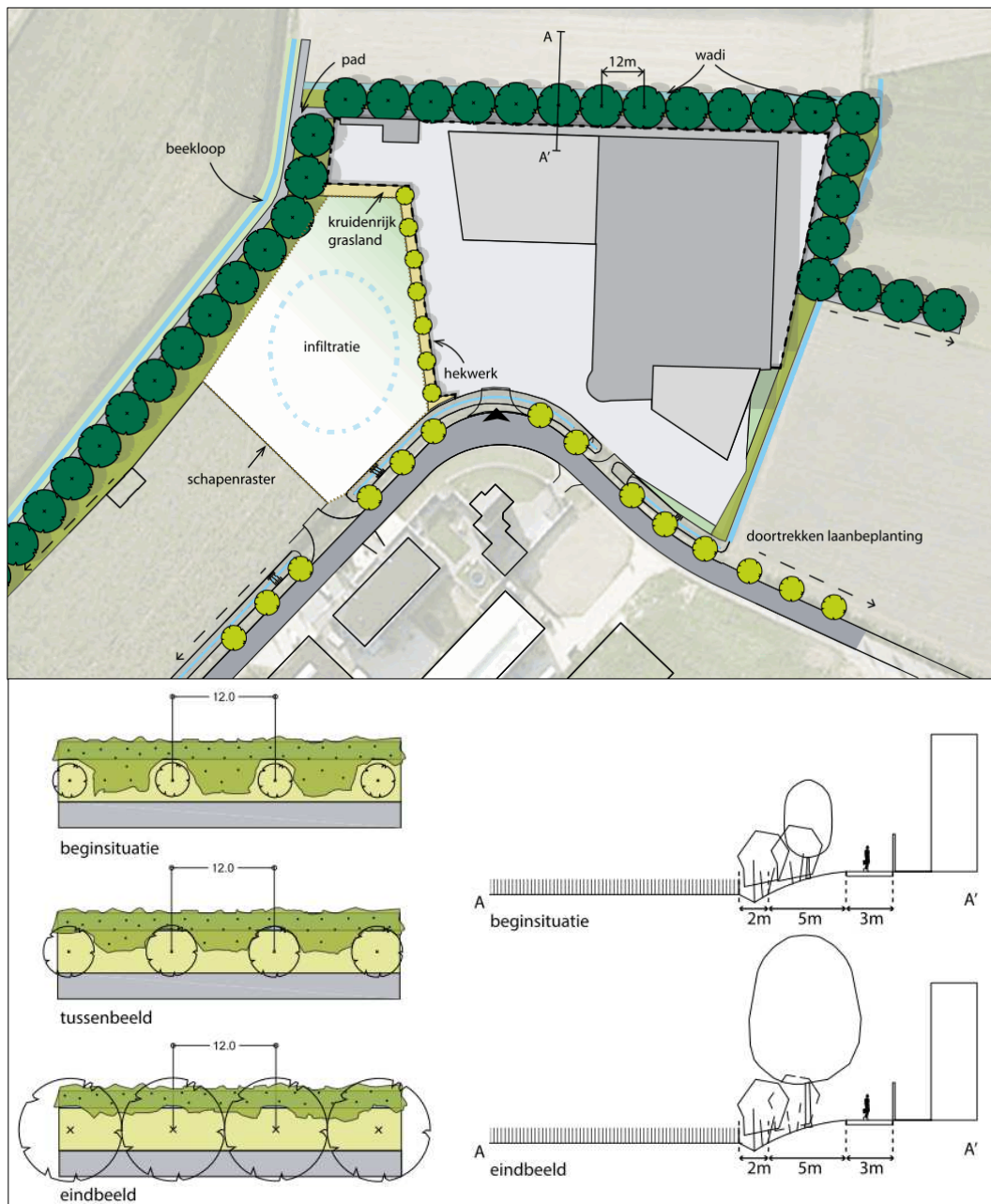
blauwe structuren, zoals weergegeven op de navolgende afbeeldingen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige inpassingsplan.



Een groene zoom als toevoeging aan de bestaande groen- en blauwe structuren.

De ontwikkeling heeft verder een forse toename van verharde oppervlakken tot gevolg. De toename van verharde oppervlakken (en daarmee versnelde afstroming van hemelwater) dient te worden gecompenseerd middels aanleg van hemelwatervoorzieningen.

Hierin wordt voorzien middels de aanleg van een waterbergingsbassin op het perceel gelegen ten zuidoosten van het bedrijfsperceel. De zogeheten infiltratievijver zal in gemeentelijk eigendom blijven.



Inpassingsplan Romar Voss.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aan de straatzijde zal als onderdeel van de entreepartij een kantoorgedeelte in 2 bouwlagen worden gerealiseerd met showroom, ontvangst en kantoorruimtes. Daarachter worden de productie en opslaghallen gerealiseerd. Aan de voorzijde van het kantoor zullen parkeerplaatsen voor kantoorpersoneel en bezoekers worden aangelegd alsmede de tuininrichting.

Het overige parkeren vindt plaats tegen de linker perceelsgrens (zuidzijde perceel) in combinatie met gereserveerde ruimte voor de ontsluiting en het manoeuvreren van vrachtverkeer. Op de achterzijde van het perceel, in het verlengde van het parkeren, is naast extra parkeerplaatsen tevens een overkapping en een opslagruimte voorzien.



Situatieschets toekomstige situatie.



Impressie geveenaanzichten toekomstige situatie.

Zoals reeds beschreven in paragraaf 2.2, wordt het geheel op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, waardoor de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten voor de omgeving beperkt blijven. Met de landschappelijk inpassing wordt aangesloten op bestaande groen- en blauwe structuren en worden deze feitelijk versterkt hetgeen leidt tot een kwaliteitsimpuls voor de omgeving.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Bij de bedrijfsverplaatsing van Romar Voss is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen van de bovengenoemde nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is derhalve de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

In het voorliggende geval is sprake van een verplaatsing van een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein Roggel, naar een perceel in directe aansluiting op het bedrijventerrein Roggel. Voor dit lokaal gebonden bedrijf is een verplaatsing vanuit bedrijfseconomische en milieutechnische redenen noodzakelijk. De uitbreiding is op de huidige locatie niet mo-

gelijk, omdat er in het kader van de milieuwetgeving dan een onevenredige impact op het woon- en leefklimaat van/in de omliggende woningen ontstaat. Door zich te vestigen op een goed ontsloten perceel in directe aansluiting op het bedrijventerrein, wordt aangesloten bij het gedachtegoed van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij dient te worden aangetekend dat het besluitgebied in de op 2 februari 2010 door de gemeenteraad van Leudal vastgestelde de 'Structuurvisie Leudal' reeds is opgenomen als 'werkgebied' en de besluitvorming omtrent de verplaatsing reeds heeft plaatsgevonden alvorens de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking is getreden.

3.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Bij de bedrijfsverplaatsing van Romar Voss is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen van de bovengenoemde nationale belangen in het geding zijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 POL2014

Het POL2014 is op 12 december 2014 door Provinciale Staten van de provincie Limburg vastgesteld. In het ontwerp POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten (zie navolgende tabel). Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart POL 2014 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied voor een klein deel binnen de zone 'Bedrijventerreinen' en grotendeels in de zone 'Buitengebied'. Binnen de zone 'Bedrijventerreinen' is het gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden vanzelfsprekend toegestaan. De zone 'Buitengebied' betreft alle 'andere' gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter, waarbinnen ruimte is voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

De accenten in het POL2014 voor het buitengebied liggen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

	zone	essentie
bebouwd gebied	Stedelijke centra	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Stedelijk gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter.
	Landelijke kernen	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden).
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Tabel gebiedsindeling POL 2014.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor gronden in het buitengebied geldt dat deze in principe niet bestemd zijn voor het gebruik als (niet agrarisch) bedrijfsperceel.

In het voorliggende geval is sprake van een initiatief waarover reeds in een vroeg stadium afstemming met de provincie Limburg heeft plaatsgevonden, waarbij het initiatief ook door de provincie Limburg akkoord is bevonden. Aangezien verder wordt voldaan aan de voorwaarden uit het GKM (de gemeentelijke uitwerking van het LKM), bestaan er vanuit het provinciale beleid uit het POL2014 geen belemmeringen.

3.2.6 Omgevingsverordening Limburg 2014

Ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Watervverordening en de Ontgrondingenverordening. De omgevingsverordening is tevens uitgebreid met een nieuw hoofdstuk 'ruimte'. Dat hoofdstuk 'ruimte' bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk 'ruimte' zijn in de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Tevens is het besluitgebied niet gelegen binnen een waterwingebied of een (freatisch) grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het besluitgebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenkzone III. Aangezien er geen diepe grondboringen plaatsvinden, vormt dit geen belemmering. Vanuit de omgevingsverordening bestaan er kortom geen belemmeringen voor het initiatief.

3.2.3 Programma Werklocaties

Het Rijk heeft aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samenspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties.

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door Gedeputeerde Staten voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

Algemene uitgangspunten

Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:

- zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectiefvolle clusters en sectoren;
- bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;
- er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied;
- specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs-, of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies);
- mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken;
- zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:

- bedrijfswoningen worden niet toegestaan;

- lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
 - Een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (zijnde niet detailhandel);
 - Veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn;
- detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen;
- grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak;
- zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht;
- strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

Een nieuwe segmentering:

In het Programma Werklocaties is een nieuwe segmentering van bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen 1, 2 en 3 (BT1, BT2, BT3): van functioneel naar hoogwaardig;
- stedelijke dienstenterreinen (SD1, SD2), waarbij SD2 als excellent vestigingsmilieu wordt gezien.

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'excellente vestigingsmilieu'). BT1-terreinen zijn voornamelijk functioneel. Indien een terrein het minimumniveau (B1 of SD1) niet haalt, dan krijgt het terrein het segment B0 of SD0. In de onderstaande tabel is het onderscheid tussen de verschillende bedrijventerreinen nader uiteengezet. Voor het bedrijventerrein Roggel geldt dat het momenteel valt binnen categorie BT1. Ook voor het besluitgebied wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten van categorie BT1.

	BT1	BT2	BT3
Gebruikswaarde			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief.

	openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein		Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen
Floor-space-index (FSI) ¹	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0 minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
Belevingswaarde			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur
Representativiteit gebouwen	Functioneel	Gemiddeld	Hoog
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
Toekomstwaarde			

¹ Floor Space Index = verhouding benutbaar inpandig vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvreren en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

Beheer openbaar Gebied	Gemeente	Eigen managementorga- nisatie	Eigen managementorga- nisatie
Gezamenlijke voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)	Mogelijk	Restaurant / vergaderfaci- liteiten	Restaurant / congres / vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang

Tabel: Nieuwe segmentering bedrijventerreinen, onderscheid tussen BT1, BT2 en BT3.

Conclusie programma werklocaties

In het voorliggende geval is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein voor een reeds lokaal gevestigd bedrijf. Hierbij heeft reeds in een vroeg stadium afstemming met de provincie Limburg plaatsgevonden, waarbij het initiatief ook door de provincie Limburg akkoord is bevonden. Hierbij wordt aangesloten bij de beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het programma werklocaties. Zo is in het voorliggende geval sprake van een verplaatsing van een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein Roggel, naar een perceel in directe aansluiting op het bedrijventerrein Roggel. Voor dit lokaal gebonden bedrijf is een verplaatsing vanuit bedrijfseconomische redenen noodzakelijk. Door zich te vestigen op een goed ontsloten perceel in directie aansluiting op het bedrijventerrein, wordt aangesloten bij het gedachtegoed van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Gemeentelijk beleid

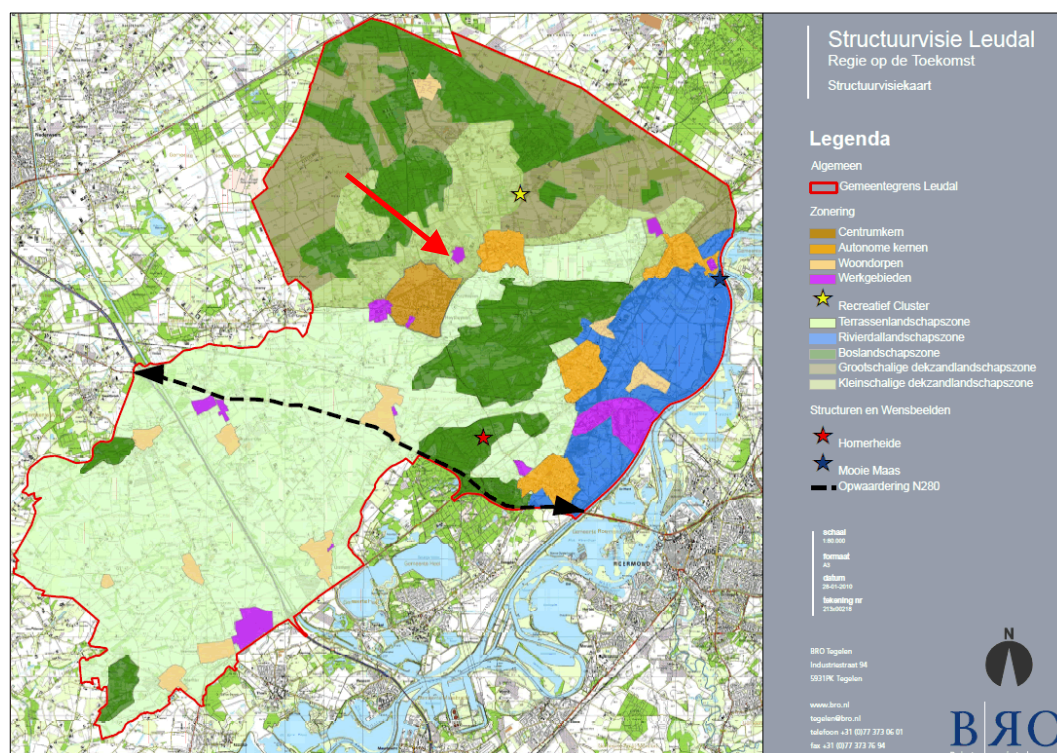
3.3.1 Structuurvisie Leudal - regie op de toekomst

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Leudal de 'Structuurvisie Leudal – regie op de toekomst' vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Leudal wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

De structuurvisie blikkt vooruit op al deze ontwikkelingen. Welke ontwikkelingen zullen naar verwachting plaatsvinden? En hoe wil de gemeente daarop inspelen? In de structuurvisie ligt de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Waar liggen voor de gemeente plichten, wat zijn de ambities, waar ziet de gemeente kansen en bedreigingen? En onder welke criteria zijn ontwikkelingen mogelijk? Hiermee is de structuurvisie een regie-instrument voor de dagelijkse gang van zaken.

Leudal is niet alleen een woongemeente, maar ook zeker een agrarische gemeente. De agrarische achtergrond is ook in de kernen nog terug te vinden. Leudal bestaat uit 16 kernen in een fraai buitengebied. De 16 kernen zijn in drie verschillende typen onder te verdelen. De centrumkern is Heythuysen. In Heythuysen zijn de meeste voorzieningen gelegen. Daarnaast zijn een aantal autonome woonkernen aanwezig: Haelen, Horn, Roggel, Neer en Ittervoort. De overige kernen zijn woondorpen. De overige kernen zijn woondorpen.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie is het bedrijventerrein Roggel aangeduid als werkgebied. In de structuurvisie wordt voor wat betreft het beleid voor economie en werkgelegenheid aangegeven dat de kwaliteit in Leudal wordt bepaald door een compleet aanbod voor wonen, werken, voorzieningen en recreatie. De gemeente wil ook een economisch sterke gemeente in de regio zijn. Ruimte voor dynamiek en ruimtelijke ontwikkeling is gericht op het op peil houden van het aantal arbeidsplaatsen in Leudal en een sterke positionering in de regio Midden-Limburg. Het besluitgebied sluit aan op het bestaande bedrijventerrein en vormt feitelijk een uitbreiding van het bedrijventerrein. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het op peil houden van het aantal arbeidsplaatsen en een sterke positionering in de regio Midden-Limburg. Dit leidt overigens niet tot leegstand op het bestaande bedrijventerrein. De bestaande locatie is reeds verkocht en wordt hernieuwd ingezet voor bedrijfsdoeleinden.



Structuurvisiekaart 'Structuurvisie Leudal, met aanduiding van het besluitgebied (rode pijl).

Bedrijf-naar-Bedrijf en Bedrijf-naar-Consument

Voor de lokale werkgelegenheid zijn zowel bedrijven gericht op andere bedrijven en bedrijven gericht op consumenten van betekenis. Behoud van voldoende bedrijvigheid is niet alleen van betekenis voor de lokale economie, maar ook voor de leefbaarheid en voor de sociale binding en cohesie.

Het beleid is gericht op het behouden van de twee soorten bedrijvigheid 'Bedrijf-naar-Bedrijf' en 'Bedrijf-naar-Consument' binnen de gemeente Leudal. Op lokaal niveau heeft Leudal dit vertaald in de volgende aandachtspunten:

- faciliteren van het zittend bedrijfsleven en mogelijk maken van groei binnen ruimtelijke- en milieuhygiënische kaders (schaalvergroting);
- startende ondernemers op maat ondersteunen (ruimtelijke inspanning);
- bevorderen multifunctionele en duurzame bedrijfsgebouwen (in het kader van het speerpunt duurzaamheid);
- gericht locatiebeleid milieuhinderlijke bedrijvigheid (juiste bedrijf op de juiste plaats);
- verdichting en herstructurering bestaande bedrijventerreinen (slim ruimtegebruik).

In het voorliggende geval wordt binnen de ruimtelijke- en milieuhygiënische kader, de groei van een bestaand bedrijf in de gemeente gefaciliteerd. Hiermee wordt aangesloten bij het bovengenoemde gemeentelijk beleid.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

Een belangrijk onderdeel van de 'Structuurvisie Leudal' is de daarin opgenomen 'Nota Kwaliteit'. De Nota Kwaliteit bevat beleid over het gemeentelijk kwaliteitsmenu en het groenfonds.

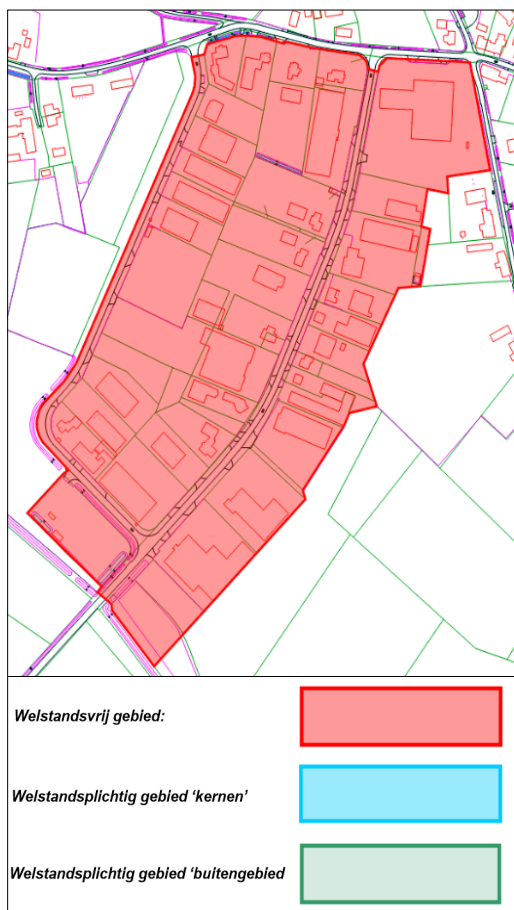
Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen, waaronder ook nieuwe bedrijfslocaties, komt nadat een planologische afweging is gemaakt of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie, een kwaliteitsbijdrage in beeld. Deze is noodzakelijk om negatieve ruimtelijke effecten van het plan te compenseren.

Indien compensatie nodig is, draagt de initiatiefnemer eerst zelf plannen aan ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving van het plan. Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd mogelijk is dat de initiatiefnemer zelf een kwaliteitsverbetering kan realiseren. In deze gevallen moet een bijdrage aan het groenfonds van de gemeente Leudal worden gedaan. Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds.

Landschappelijke inpassing betreft het aanbrengen van streekeigen en inheemse erfplanting, zoals het aanbrengen van bomen, grote struiken en hagen op of rondom het erf van het initiatief. Dit past in de strategische visie van Leudal en de Structuurvisie Leudal die inzet op een versterking van de groene en ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente.

In het kader van het voorliggende initiatief vindt enerzijds (financiële) compensatie in het kader van het kwaliteitsmenu plaats via de verkoop van de in gemeentelijke eigendom zijnde gronden aan de initiatiefnemer. Daarnaast is sprake van een landschappelijke inpassing, waarvoor een inpassingsplan is opgesteld. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

3.3.2 Welstandsnota 'Leudal'



Welstandskartaal bedrijventerrein Roggel.

Op 15 december 2014 heeft de gemeenteraad van Leudal ingestemd met de welstandsnota 'Leudal' en met ingang van 24 december 2014 is de welstandsnota in werking treden. In de welstandsnota is een onderscheid gemaakt in 3 gebiedstypen: 'welstandsvrij gebied', 'welstandsplichtig gebied kernen' en 'welstandsplichtig gebied buitengebied'.

Het bedrijventerrein valt binnen de welstandsvrije gebieden. Het besluitgebied ligt echter in het buitengebied en behoort daarom tot het 'welstandsplichtig gebied buitengebied'. Het bouwplan is daarom voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en op 11 december 2014 is het plan positief beoordeeld.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, waarin een bouwplan wordt mogelijk gemaakt, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien in de mogelijkheid om een bouwplan te realiseren. Het bepaalde in de Grexxwet is daarom van toepassing. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal is daarom een anterieure overeenkomst op basis van de Wro afgesloten. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

De gemeente Leudal zal met de initiatiefnemer tevens een overeenkomst afsluiten voor het verhalen van eventuele verzoeken om planschade.

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy BV een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd conform NEN5740. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met cadmium en zink. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

² Econsultancy BV, *Verkennd bodemonderzoek Bevelantstraat ong. te Roggel in de gemeente Leudal*, projectnummer 14051470, 21 juli 2014.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte tot matige verontreinigingen in het grondwater, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.3 Geluidhinder

Het bedrijf Romar Voss betreft geen geluidgevoelige inrichting. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

Wel is getoetst of het bedrijf, in het kader van de milieutechnische inpassing kan voldoen aan het aspect 'geluid' zoals genoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

4.4 Milieuzonering

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door M-tech de milieutechnische inpassing onderzocht³. Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met één van de voorwaarden uit de principemedewerking, namelijk het kunnen voldoen aan de eisen zoals die gelden voor een bedrijf in milieucategorie 4.

Onderzocht is of het bedrijf Romar Voss na verplaatsing qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met, c.q. voldoet aan de eisen geldend voor, bedrijven in de milieucategorie 4.1. Hierbij zijn twee scenario's beschouwd. Eerst is het scenario beschouwd zoals dat op korte termijn gerealiseerd en aangevraagd wordt. Daarnaast is de toekomstige situatie beschouwd, waarbij een uitbreiding van het bedrijfsgebouw plaats vindt. *Aangezien deze ruimtelijke onderbouwing expliciet betrekking heeft op de korte-termijn-plannen, is in dit kader het eerste beschouwde scenario van toepassing.*

In voornoemd kader zijn – gelet op de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' - in diverse rapporten en notities de navolgende aspecten beschouwd:

1. Bodem;
2. Geluid;
3. Stof;

³ M-tech, *Milieutechnische inpassing ten behoeve van Romar-Voss BV voor de verplaatsing van de inrichting naar de Bevelantstraat te Roggel, rapportnummer Rom.Rog.14 LW-01*, 6 november 2014

4. Geur;
5. Gevaar;

Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van de onderzoeken naar de aspecten 'geluid', 'stof' en 'geur'. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage. Het aspect 'gevaar' komt in paragraaf 4.6 aan de orde. Het aspect 'bodem' is reeds onderzocht en beschreven in paragraaf 4.2.

Geluid

Om de gevolgen voor het aspect geluid inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek, met kenmerk Rom.Rog.11-A04 uitgevoerd dat is toegevoegd als bijlage 2 bij het hoofdrapport (M-tech, *Milieutechnische inpassing ten behoeve van Romar-Voss BV voor de verplaatsing van de inrichting naar de Bevelantstraat te Roggel, rapportnummer Rom.Rog.14 LW-01*, 6 november 2014).

In dit onderzoek is de nieuwe locatie en de voor Romar-Voss in de nieuwe situatie representatieve bedrijfsvoering gemodelleerd en doorgerekend. Eenzelfde modellering en berekening heeft plaatsgevonden voor de toekomstige uitbreidingssituatie. Vervolgens is de geluidsemissie vanwege de inrichting getoetst. Hierbij is tevens de op 20 september 2011 door het college van B&W van de gemeente Leudal vastgestelde beleidsnota Gebiedsgericht Geluidbeleid betrokken.

In de conclusie van betreffend onderzoek, opgenomen in hoofdstuk 7 daarvan, blijkt dat Romar-Voss na verplaatsing – in zowel de op korte termijn aan te vragen situatie als de toekomstige uitbreidingssituatie - voldoet aan de eisen gesteld aan een categorie-4 bedrijf.

Stof

In de als bijlage 3 bij het eerder genoemde rapport toegevoegde notitie inzake stof, met kenmerk Rom.Rog.MT-s, wordt onderbouwd welke bronnen binnen de toekomstige inrichting van Romar-Voss relevant zijn in het kader van stofemissie. Gelet op de procesvoering en de in dat kader getroffen maatregelen en voorzieningen zijn dit enkel de voertuigbewegingen van en naar de inrichting. Geconcludeerd wordt (in de laatste alinea van betreffende bijlage) dat binnen de voor categorie-4 bedrijven geldende afstanden geen stofhinder wordt veroorzaakt door de activiteiten van Romar-Voss, in zowel de op korte termijn te realiseren bedrijfssituatie alsook de uitbreiding daarvan.

Geur

Het milieuaspect geur is beschouwd in de als bijlage 4 bij het eerder genoemde rapport opgenomen notitie Rom.Rog.MT-g. In deze notitie wordt aangegeven welke bronnen binnen de inrichting van Romar-Voss relevant zijn voor de emissie van geur. Het betreft hier de activiteiten in de hal en de opslag van producten. Geconcludeerd wordt (in de laatste alinea van betreffende bijlage) dat gelet op de procesvoering en de in dat kader getroffen maatregelen en voorzieningen (gesloten systemen/ afzuiging) er in de op korte

termijn te realiseren als uitgebreide bedrijfssituatie voldaan kan worden aan de eisen gesteld aan een categorie-4 bedrijf. De enkele kanttekening die wordt geplaatst is dat de afzuigpunten mogelijk aan de achterzijde van het gebouw gesitueerd dienen te worden.

In het kader van het aspect milieuzonering zijn derhalve geen belemmeringen voor de woningbouw.

4.5 Luchtkwaliteit

Als een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een initiatief. De normen hiervoor staan beschreven in de Wet milieubeheer en in het besluit NIBM. Een ontwikkeling van niet meer dan 1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg is aangemerkt als NIBM.

Voor onderhavig bouwplan is geen NIBM-categorie van toepassing. Echter, afgaande op de verkeersaantrekkende werking (zie ook het onderzoek van M-tech (*Milieutechnische inpassing ten behoeve van Romar-Voss BV voor de verplaatsing van de inrichting naar de Bevelantstraat te Roggel, rapportnummer Rom.Rog.14 LW-01*, 6 november 2014)) blijft deze ruimschoots onder de verkeersaantrekkende werking behorende bij een ontwikkeling van 1.500 woningen (welke nog juist NIBM is). Het bouwplan blijft derhalve ruim onder de bestaande NIBM- norm. Luchtkwaliteitseisen werken dan ook niet belemmerend voor het plan.

Volledigheidshalve wordt hier ook verwezen naar gestelde onder het kopje 'geur' in paragraaf 4.4.

4.6 Externe veiligheid

Een bedrijf is volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een beperkt kwetsbaar object. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's inzake externe veiligheid te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen hiervoor staan beschreven in het Bevi.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijvigheid

Uit het door M-tech uitgevoerde deelonderzoek naar externe veiligheid en brandveiligheid (kenmerk ROM.Rog.14.EV-01 en toegevoegd als bijlage 5 bij het eerder genoemde onderzoek *Milieutechnische inpassing ten behoeve van Romar-Voss BV voor de verplaatsing van de inrichting naar de Bevelantstraat te Roggel*, rapportnummer Rom.Rog.14 LW-01, 6 november 2014) blijkt het volgende:

Aan de hand van de risicokaart van de provincie Limburg zijn de actuele risicogegevens in de directe omgeving van de beoogde bedrijfslocatie van Romar-Voss in kaart gebracht. Op basis van de actuele risicokaart wordt afgeleid dat in een straal van circa 1.000 meter van de beoogde bedrijfslocatie van Romar-Voss twee inrichtingen zijn gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid:

- bestaand bedrijf van Romar-Voss aan de Grote Laak 17 te Roggel, ten noordoosten van de beoogde locatie;
- het agrarisch bedrijf van Maatschap Frenken aan de Tamboerenstraat 1 te Roggel, ten zuidoosten van de beoogde locatie.

Gebleken is dat enkel in geval van Romar-Voss sprake is van een Bevi-inrichting. Voor bepaling van de risicoafstanden voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-5}$ / $PR 10^{-6}$) van de inrichting is uitgegaan van de generieke bepaling. De risicoafstanden bedragen 20 meter ($PR 10^{-5}$) en 65 meter ($PR 10^{-6}$). Verder blijkt uit de rapportage dat het groepsrisico (GR) in voldoende mate gerespecteerd wordt. Bij het andere bedrijf (Maatschap Frenken) is sprake van opslagen die gerelateerd zijn aan de agrarische activiteiten die uitgevoerd worden, namelijk opslag van propaan in een bovengrondse opslagtank. Voor bepaling van de risicoafstanden voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$) van deze inrichting is ook uitgegaan van een generieke bepaling. De risicoafstand bedraagt in dit geval 20 meter.

De afstanden van de twee genoemde bedrijven tot aan de beoogde bedrijfslocatie van Romar-Voss zijn zodanig groot en de risicocontouren van de twee voornoemde bedrijven zijn zodanig klein, dat geen sprake is van beïnvloeding c.q. overlappende risicocontouren. Verder dient nog rekening gehouden te worden met het feit dat de bestaande inrichting van Romar-Voss en hiermee het risico in het kader van externe veiligheid komt te vervallen wanneer de bedrijfsverplaatsing naar de Bevelantstraat doorgang vindt.

Uit het genoemde onderzoek blijkt verder dat het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) niet van toepassing is op de inrichting, omdat de drempelwaardes in ruimte mate worden onderschreden.

Voorts vindt, gelet op het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Regeling externe veiligheid inrichtingen een beschouwing plaats van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op basis van hetgeen beschreven is in het rapport luiden de eindconclusies als volgt:

- de beoogde activiteiten van Romar-Voss op de bedrijfslocatie aan de Bevelantstraat voldoen aan de vastgestelde afstanden tot aan (beperkt) kwetsbare objecten, waardoor voldaan wordt aan zowel de grens- als richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar;
- de beoogde activiteiten van Romar-Voss op de bedrijfslocatie aan de Bevelantstraat voldoen in ruime mate aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR).

Het voorafgaande geldt op voorwaarde dat één van de geselecteerde brandbestrijdings-systemen toegepast wordt, zoals opgenomen in tabel 5-d van de rapportage.

Nu de uitbreiding van de inrichting van Romar-Voss niet leidt tot wijzigingen in opslagen van gevaarlijke stoffen en/of de afstanden tot kwetsbare objecten daartoe, heeft de uitbreiding geen relevantie voor het milieuaspect gevaar.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg, de vigerende bestemmingsplannen en de kaarten van Gasunie liggen er geen risicovolle kabels of leidingen in of in de directe nabijheid van het besluitgebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In het Basisnet weg, dat naar verwachting in 2014 in werking zal treden, wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. Voor wat betreft het groepsrisico wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Het besluitgebied is niet gelegen binnen 200 meter van een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Externe veiligheidsaspecten leggen geen beperkingen op aan de ontwikkeling. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt voor advies voorgelegd aan de veiligheidsregio, waarna dit advies in de planstukken zal worden verwerkt. Tot slot dient door het college van burgemeester en wethouders een verantwoordingsbesluit te worden genomen ten aanzien van het groepsrisico.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de bedrijfsverplaatsing van Romar Voss is door BRO een natuurtoets⁴ uitgevoerd. Het volledige verslag van de natuurtoets is als bijlage in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige verslag.

Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten, met name in de houtsingels. Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dienen de uitvoeringslocaties vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kort maaien en houden van de aanwezige vegetatie voorafgaand en tijdens het broedseizoen.

Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten planten, zoogdieren, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor eventueel aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 (grondgebonden zoogdieren en amfibieën) geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor aanwezige flora en fauna.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie

De gemeenteraad van Leudal heeft op 8 februari 2011 het gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld in de vorm van de door het archeologisch adviesbureau RAAP opgestelde rapport 'Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal'.

⁴ BRO, *Natuurtoets Bevelantstraat, Roggel, projectnummer 211x03731*, 8 juli 2014

De archeologische verwachtingskaart is bedoeld om de archeologische verwachting van een gebied weer te geven. Het besluitgebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde voor droge landschappen. Dit betekent dat indien in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen, waarbij sprake is van een plangebied van 1.000 m² of meer en een bodemingreep dieper dan 40 cm, de omgevingsvergunning pas wordt verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn, het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of de archeologische resten door de versterking niet onevenredig worden geschaad.

Aangezien het besluitgebied groter is dan 1.000 m² en de diepteversterking meer dan 40 cm, is door Econsultancy BV een archeologisch onderzoek⁵ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Op basis van het bureauonderzoek bleek dat er zich mogelijk archeologische waarden in het besluitgebied zouden kunnen bevinden. Daarom zijn aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek en een oppervlaktekartering uitgevoerd.

Tijdens het veldonderzoek zijn bij de veldkartering enkele archeologische indicatoren aangetroffen. Het betreft aardewerk uit de 19^e eeuw. Dit aardewerk is door bemesting in het plangebied terecht gekomen. De vindplaats betreft daarom een 19^e eeuwse akker. Van overige periodes zijn geen indicatoren aangetroffen. Dit betekent dat de archeologische verwachting voor de periodes Neolithicum tot en met de Middeleeuwen naar laag kan worden bijgesteld. Daarnaast is de ondergrond verstoord tot in de C-horizont, waarbij in enkele boringen nog resten van een B-horizont aanwezig waren. De archeologische verwachting voor de periodes Paleolithicum en Mesolithicum wordt daarom ook naar laag bijgesteld. De archeologische verwachting wordt daarmee voor alle periodes laag.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het besluitgebied vrij te geven.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan echter nooit volledig worden uitgesloten. Indien tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt er conform artikel 53 van

⁵ Econsultancy BV, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Bevelantstraat ong. te Roggel in de gemeente Leudal, rapportnummer 14051471*, 28 juli 2014.

de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, de gemeente Leudal of de Provincie Limburg.

4.9 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. In een ruimtelijk besluit dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het besluitgebied zelf en in de directe omgeving zijn geen monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig, waarop met de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving liggen geen gasleidingen of overige leidingen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen functiewijziging. Voordat de bodemverstorende werkzaamheden starten, zal een melding worden gedaan bij het Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Als gevolg van de realisatie van de woningen zal een beperkte toename plaatsvinden van het aantal verkeersbewegingen op de Bevelantstraat. De Bevelantstraat en ook de aangrenzende wegen kunnen deze beperkte toename goed verwerken. Nadere verkeersmaatregelen zijn niet noodzakelijk.

Parkeren

Voor parkeren wordt conform de CROW-normen uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekers extensief bedrijf. Het gebied wordt als niet-stedelijk beschouwd en er dient te worden uitgegaan van het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Hiervoor geldt een bijbehorende norm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Op basis van de norm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, zijn met 4.051 m² bvo circa 53 parkeerplaatsen benodigd. In totaal zijn er 53 parkeerplaatsen voorzien, waarmee wordt voldaan aan de parkeernormen. Hierbij dient te worden aangetekend dat het feitelijke aantal werknemers van Romar Voss bij vestiging binnen het besluitgebied op

slechts 23 personen zal uitkomen. Het werkelijke aantal benodigde parkeerplaatsen kan daarom omlaag worden bijgesteld naar ongeveer 30 parkeerplaatsen (inclusief bezoekers). Hierbij zal op het terrein altijd voldoende ruimte beschikbaar blijven om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden naar 53. Parkeerproblemen zijn er kortom niet te verwachten.

4.12 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Waterbeleid

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de 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 kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of

drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer

De Provincie Limburg geeft in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer (juli 2006) aan hoe oude en nieuwe stedelijke wateropgaven bij elkaar komen in een samenhangende visie op beleidsdoelen en beleidsaanpak in het stedelijk waterbeheer. De hoofdlijnen van het beleidskader zijn verankerd in het POL2006.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het in beeld brengen van wateroverlastknelpunten vanuit grondwater, riolering en wateren in gemeentelijk beheer en het vaststellen en nemen van noodzakelijke maatregelen. Daarnaast wordt aan gemeenten en waterschappen gevraagd om via baggerplannen de aard en omvang van de baggerproblematiek in stedelijke wateren in beeld te brengen en voor 2015 maatregelen te nemen om de watersystemen op orde te krijgen.

Het afkoppelen van regenwater van het riool is in bebouwd gebied een belangrijk middel om watersystemen op de langere termijn op orde te houden en draagt bij aan meerdere waterdoelen. De scheiding van waterstromen is inmiddels als uitgangspunt van het nationale beleid benoemd en wordt wettelijk verankerd.

Gemeenten krijgen daarbij een grote verantwoordelijkheid om op lokaal niveau een doelmatigheidsafweging te maken. De Provincie volgt de nationale beleidslijn door 'maximaal afkoppelen binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidsdoel te formuleren. Investerings in bestaand gebied vinden bij voorkeur pas plaats indien maatschappelijke ontwikkelingen (renovatie, herstructurering) de mogelijkheid bieden om kosteneffectieve maatregelen te nemen.

Gemeenten dienen in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan te geven hoe zij tot invulling van het begrip doelmatigheid komen. Provincie en waterschappen ondersteunen de gemeenten bij het ontwikkelen van zo'n verbreed plan. De Provincie wil de praktijkervaringen van de komende jaren benutten om samen met gemeenten en waterschappen al werkende tot nadere concretisering van het begrip doelmatig komen.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de planprocedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het 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 én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

Duurzaam waterbeheer 21ste eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het

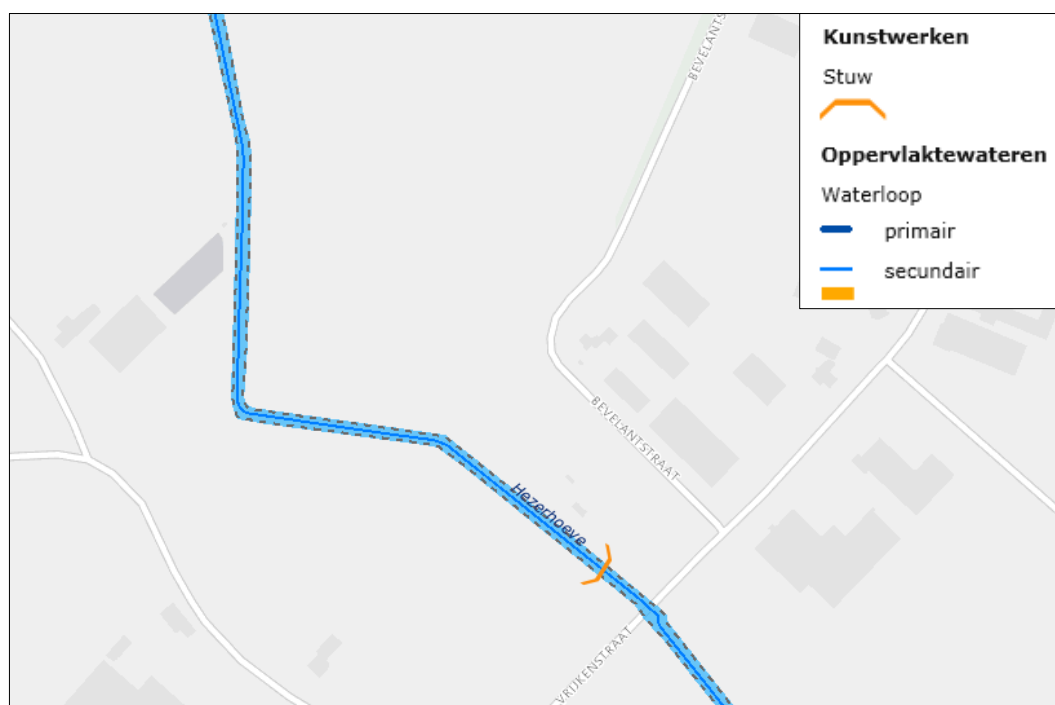
water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Kenmerken van het watersysteem

Onderstaand wordt ingegaan op de kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving).

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het besluitgebied stroomt de secundaire waterloop 'Hezerhoeve'. Het betreft hier een afwateringssloot zonder specifiek ecologische functie. Voor beken met een algemeen ecologisch functie, zoals de Hezerhoeve, geldt dat hier het basis ecologisch kwaliteitsniveau wordt gehandhaafd en dat pas op langere termijn verder herstel van kwaliteiten en processen wordt nagestreefd.



Uitsnede Leggerkaart waterschap Peel en Maasvallei, voor het besluitgebied en omgeving.

Hemelwater

De ontwikkeling heeft een forse toename van verharde oppervlakken tot gevolg. De toename van verharde oppervlakken (en daarmee versnelde afstroming van hemelwater) dient te worden gecompenseerd middels aanleg van hemelwatervoorzieningen. Hierin wordt voorzien middels de aanleg van een waterbergingsbassin in het zuidoostelijke deel van het besluitgebied. Vanaf het bedrijfsperceel zullen in het kader van de civieltechnische uitwerking de benodigde voorzieningen worden gerealiseerd zo-

dat het dak- en terreinwater in het waterbergingsbassin terecht komt. De gemeente draagt zorg voor de technische uitwerking van het waterbergingsbassin.

Indien het waterbergingsbassin tevens dienst doet als infiltratievoorziening, moet deze voldoen aan de eisen van het waterschap. Boven de infiltratievoorziening is een dynamische buffer noodzakelijk waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven wordt geacht een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren. Bij een bui van 62,5 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Voor de berekening van de omvang van deze voorziening is uitgegaan van een verhard oppervlak (nieuw dakoppervlak + erfverhardingen) van 8.365 m². Het uitgangspunt is dat 100% wordt afgekoppeld. Vervolgens komt de wateropgave neer op 50 mm * 8.365 m² = 418 m³ bij een T=10 bui en 62.5 mm * 8.365 m² = 523 m³.

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap is noodzakelijk aangezien een toename van de oppervlakteverharding plaatsvindt van meer dan 1.000 m² en aangezien het besluitgebied in de directe nabijheid ligt van de waterloop Hezerhoeve.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste verplaatsing van het bedrijf Romar Voss van de Grote Laak 17 in Roggel naar een nieuwe bedrijfskavel aan de Bevelantstraat, is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Roggel' en 'Buitengebied Leudal'. De bestemmingsplannen bieden geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee de bedrijfsverplaatsing mogelijk gemaakt kan worden.

Tegen de verplaatsing bestaan uit functioneel, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, zoals onderbouwd in de hoofdstukken 2 en 4. Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan, zoals onderbouwd in hoofdstuk 3.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de verplaatsing van het bedrijf Romar Voss van de Grote Laak 17 in Roggel naar het besluitgebied aan de Bevelantstraat bouwplan niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een beheersverordening dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

1. aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc;
2. iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
3. de beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
4. de beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
5. indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Terinzagelegging

De ontwerp aanvraag zal gedurende zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen op het ontwerp-besluit worden ingediend.

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te

worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een beheersverordening moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijks-overheid worden afgezien. Omdat het besluitgebied deels gelegen is in perspectief 2, 3 en 4, is vooroverleg met de provincie Limburg in principe wel noodzakelijk. Hierbij dient te worden aangetekend dat reeds uitvoerig overleg heeft plaatsgevonden met de provincie Limburg en dat reeds is aangegeven dat men akkoord is met de ontwikkeling.

Omdat er sprake is van een ontwikkeling waarbij meer dan 2.000 m² aan nieuwe verharding wordt gerealiseerd is vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei noodzakelijk.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordeningen behoort onderhavige ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

Bijlage 1
Landschappelijke inpassing en inrichtingsplan
nieuwvestiging Romar Voss

Landschappelijke inpassing en inrichtingsplan nieuwvestiging Romar Voss

Romar Voss bv



Landschappelijke inpassing en inrichtingsplan nieuwvestiging Romar Voss

Romar Voss bv

Rapportnummer: 211x03731

Datum: 5 februari 2015

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. J. Theunissen

Projectteam BRO: Drs. F. Janssen, ir. M. Oosting, R. Tak Msc

Trefwoorden:

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 2

Beknopte inhoud:

Bijlage: Inpassingsplan 211x03731-LIP-Romar Voss-150205 A3

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. Landschappelijke inpassing	2
1.1 Huidige situatie	2
1.2 Inpassingsplan	6
2. Inrichtingsaspecten	13
2.1 Terreininrichting	13
2.2 Parkeren	13
2.3 Water	14

1. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Een landschappelijk inpassingsplan is te beschouwen als een complex van maatregelen en voorzieningen, dat de effecten van een ingreep op het landschap benut om de landschappelijke kwaliteit te verhogen.



Luchtfoto (bron: Image ©2009 Aerodata International Surveys ©2009 Google™)

1.1 Huidige situatie

Een greep uit het beleid

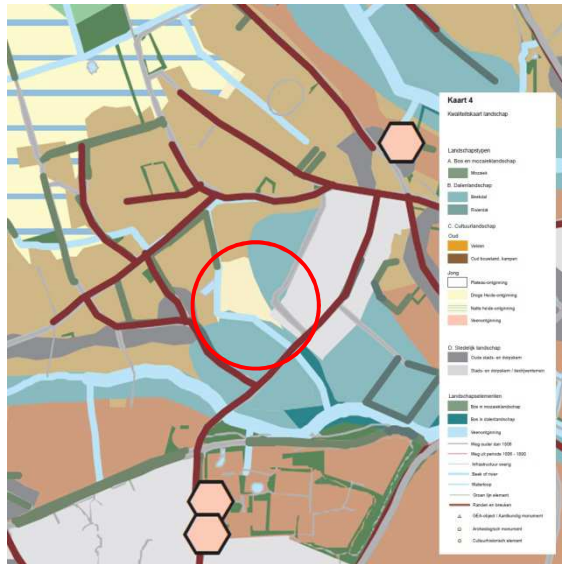
Op basis van de kaart 'Zonering Limburg' van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, ligt het projectgebied in het buitengebied. De aanwezige groen- en blauwe structuren aan de zuid- en zuidoostzijde van het projectgebied zijn aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'.

Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg ligt het plangebied deels in het landschapstype Beekdal en deels in het landschapstype Droge Heide-ontginningen.

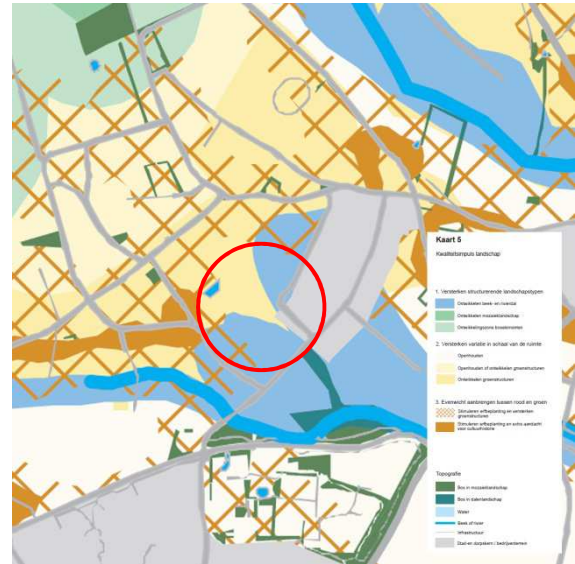
Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een halfopen kleinschalig landschap, waarbij een kwaliteitsimpuls bereikt kan worden door het ontwikkelen van het beekdal, realiseren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren. Typerende beplanting zijn

houtsingels, heggen, beekbegeleidende beplanting, knotbomen, bosjes en populierenopstanden.

Droge Heideontginningen kenmerken zich door rechte wegen, regelmatige blokverkaveling, lanen/bomenrijen, landschapselementen en landschappelijke erfbeplanting. De kwaliteitsimpuls kan bereikt worden door het landschap te verdichten met groene (lijn)elementen zoals singels, lanen en kruidenrijke stroken.



Uitsnede Kwaliteitskaart Landschapskader Noord- en Midden Limburg



Uitsnede Kwaliteitsimpuls landschap Landschapskader Noord- en Midden Limburg

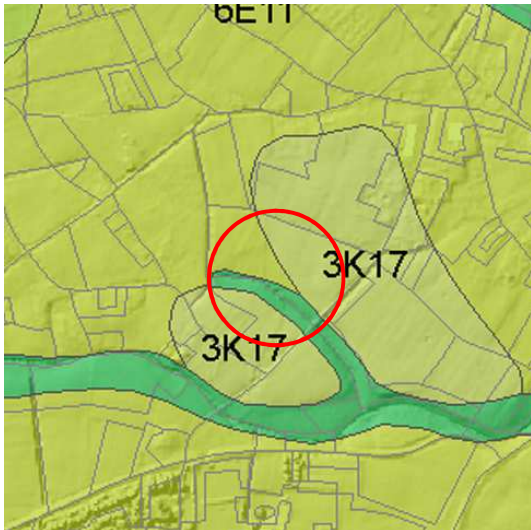
Plangebied

Het plangebied is gelegen op deels een geuldekzandrug en dalvlakteterras met dekzand. De bodem bestaat uit enkeerdgronden. Het resultaat in het landschap is een hoger gelegen gebied aan de westzijde en zuidzijde van het plangebied. Deze gronden zijn, voor zover nog niet bebouwd, in gebruik als akker. Het plangebied ligt door de nabijheid van de zuidelijk gelegen geul laag. Op de historische kaart van 1894 zijn nog oude paden zichtbaar die dwars over het plangebied waren gelegen.

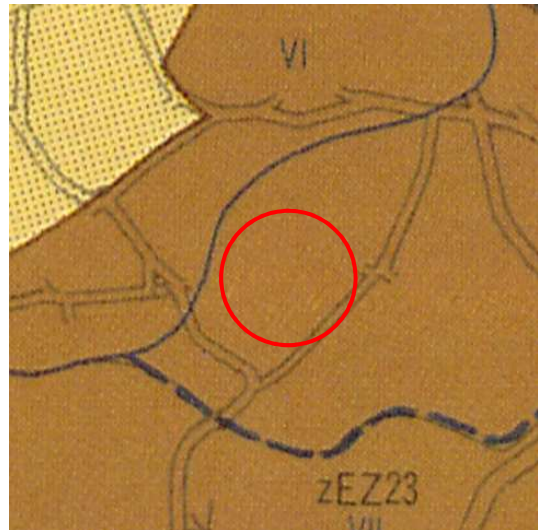
De Bevelantstraat wordt aan de oostzijde begrensd door bedrijventerrein Laak met in de directe omgeving onder andere een milieustraat, bedrijfspand, garagebedrijf, bedrijfswoning en buitenopslag van woonwagens. De westzijde van de Bevelantstraat is onbebouwd. Aan de noordzijde van de straat wordt deze begeleid door een smalle (jonge) strook beplanting van hoofdzakelijk eik, berk en els. Ter hoogte van de milieustraat staan langs de Bevelantstraat enkele jonge essen.

Aan de noordzijde van het plangebied zijn langs de Blenkert clusters aanwezig van (oude) woningen of boerderijen met bijgebouwen, omgeven door erfbeplanting. Aan de oostzijde stroomt de beek welke in gebruik is ten behoeve van de landbouw. De waterloop wordt aan de westzijde begrensd door dichte hagen die een harde overgang vorm tussen de gebieden.

Aan de oostkant van de Vrijkenstraat staat langs de waterloop een jong aangeplant bos. Langs deze straat staan ter hoogte van de kruising met de waterloop enkele volwassen populieren.



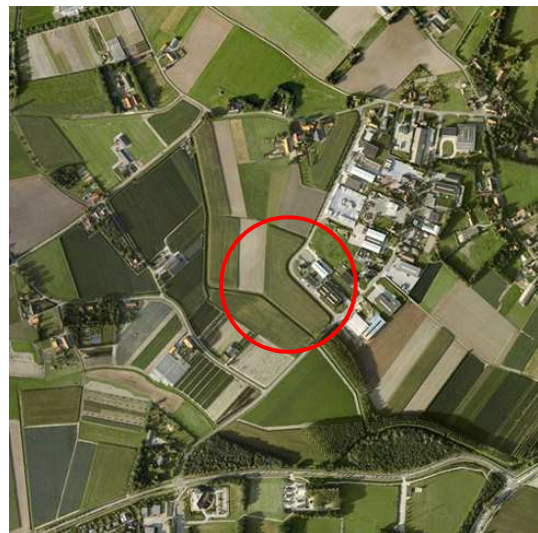
Geomorfologische kaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen /
Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



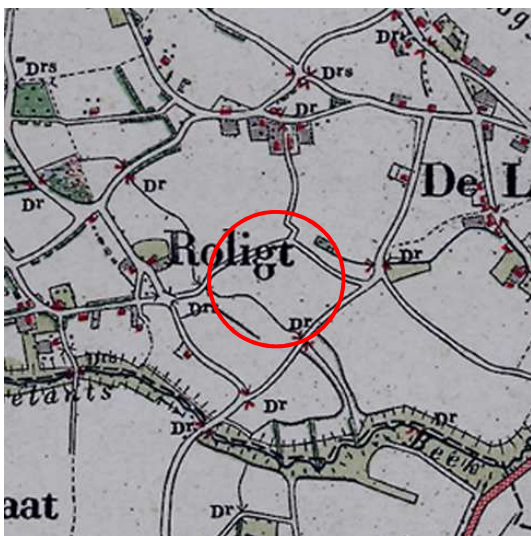
Bodemkaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen /
Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



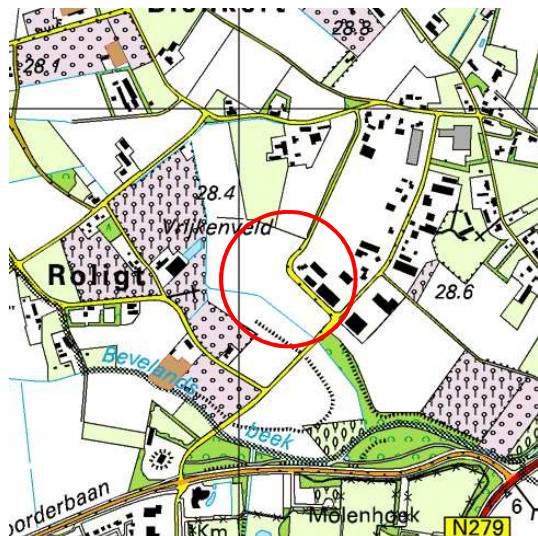
Hoogtekaart (bron: www.ahn.nl)



Luchtfoto (bron: Image ©2009 Aerodata
International Surveys ©2009 Google™)



Historische kaart 1894 (bron: www.watwaswaar.nl)



Topografische kaart (bron: Kadaster, Emmen 2004)



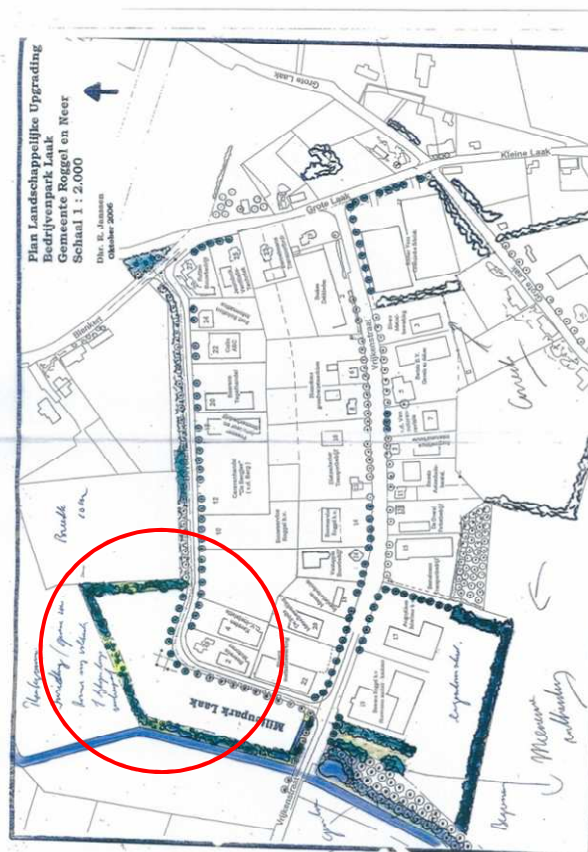
Foto's plangebied en omgeving

1.2 Inpassingsplan

Het gebouw wordt gerealiseerd aan de westzijde van de Bevelantstraat, tegenover de nummers 2, 4 en 6. De nieuwe ontwikkeling vormt tezamen met de reeds aangelegde milieustraat de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de westzijde van de Bevelantstraat. Door het verleggen van deze begrenzing wordt bij de inpassing van het perceel enerzijds aandacht besteed aan de relatie met bedrijventerrein en anderzijds aan de relatie met het agrarisch gebied. De ruimtelijke invloed van het gebouw is gezien de openheid van het perceel niet te vermijden. Door inpassing met behulp van gebiedseigen beplanting wordt een kwalitatieve impuls gegeven aan het (werk)landschap. Bij de inpassing staat de beleving van buitenaf, gezien vanuit het agrarisch gebied, voorop.

Inpassingsmaatregelen

De landschappelijke inpassing is onderdeel van de Landschappelijke Upgrading van het gehele bedrijventerrein, zoals te zien is in de schets van 2006. De gedachte achter de schets is om de groene zoom door te trekken langs het hele bedrijvenpark, zodat er een lijnvormige beplanting structuur ontstaat die aansluit op enerzijds het jonge populierenbos en anderzijds op de beplantingsstrook aan het begin van de Bevelantstraat.



Plan Landschappelijke Upgrading 2006

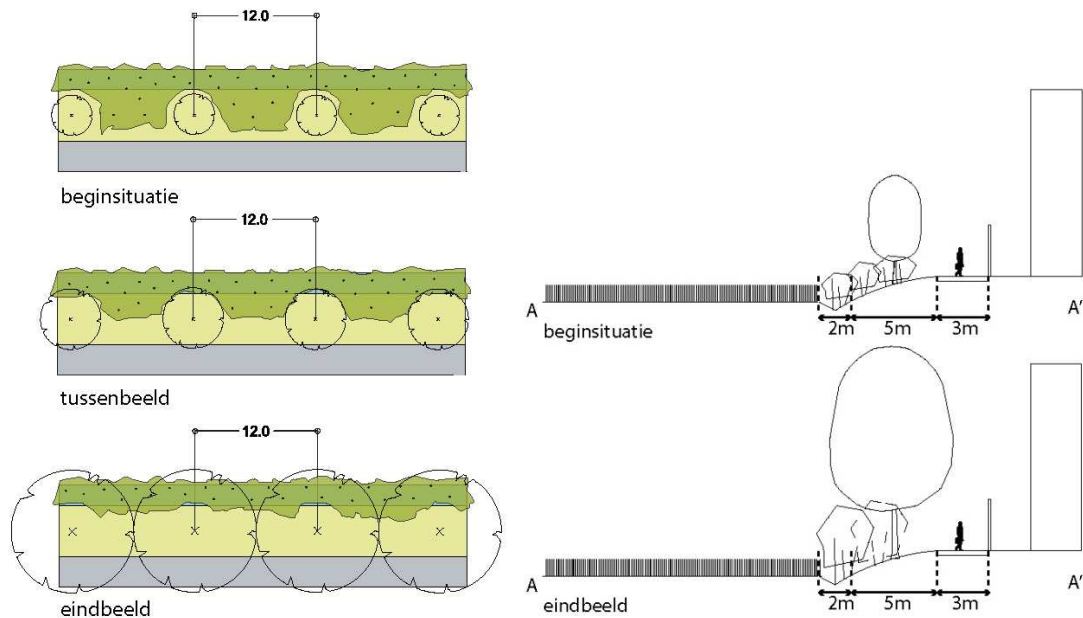


Concept: een groene zoom als toevoeging aan de bestaande groen en blauwe structuren.

Het voorstel is om een groene zoom aan te brengen middels een struweel in combinatie met eiken. In verband met lichtconcurrentie wordt het struweel niet direct gecombineerd met bomen. De eerste paar jaren kan het struweel naast en tussen de bomen uitgroeien, aangezien deze nog een beperkte kroonomschans hebben en daardoor weinig licht tegenhouden. Hierdoor kan er de eerste jaren al een groene zoom van struweel met enige omvang ontstaan. De bomen beschikken de eerste jaren na aanplant nog niet over veel massa en groeien beduidend langzamer dan de struiklaag. Met de groei van de bomen wordt vanzelf het beschikbare licht voor het struweel beperkt waardoor het minder hard zal gaan groeien. Waar nodig kan het struweel terugsnoeid worden als het in gedrang komt met de groei van de bomen.

Het variantvoorstel van de commissie om de lichtconcurrentie tegen te gaan door te werken met afwisselende blokken van struweel en bomen is geen oplossing die past in het huidige landschap. Het resultaat is namelijk geen robuust lijnelement maar een kunstmatige inkadering van het perceel. Het idee van blokbeplantingsvormen past niet in de kenmerkende beplantingsstructuren van het beekdallandschap, wat als uitgangspunt geldt voor deze landschappelijke inpassing. Er is daarom gekozen om geen struweel onder de bomen te plaatsen, maar deze bewust te koppelen aan de wadi en de beekloop. Om de bomen de mogelijkheid te geven om goed uit te kunnen groeien zal er een plantafstand aangehouden worden van minimaal 12m. Het struweel zal aangebracht worden in samenhang met de wadi die gerealiseerd zal worden langs de westelijke zijde van het plangebied. Door de wadi te beplanten behoeft deze geen maaionderhoud.

De eerste jaren na aanplant zal het struweel voor massa zorgen in de beplantingsstrook. De stukken tussen de bomen worden ook beplant. Na een aantal jaren als de bomen in omvang zijn toegenomen kan het struweel worden uitgedund in de ruimtes tussen de bomen. Door deze aanpak ontstaat er vanaf de eerste jaren al een robuust lijnelement wat volledig tot uiting komt als de bomen zijn volgroeit.



De noord-, west en zuidzijde van het perceel worden beplant met een struweel van veld-esdoorn, kardinaalsmuts, vuilboom, gelderse roos of hazelaar. De beoogde hoogte van de struiklaag wordt maximaal 5 meter. De strook heeft een breedte van minimaal 3 meter uitlopend tot een breedte van minimaal 10 meter grenzend aan het buitengebied. Naast een struiklaag is de beplantingsstrook ook voorzien van een bomenrij, bestaande uit zomereiken met een plantafstand van 12 meter.

Plantmaat eiken: 16/18, hoogte 4,75m -5m. Na 10-15 jaar volgroeit, hoogte ongeveer dan ongeveer 15m.

Voorgestelde soorten struweel:

- Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- Kornoelje (*Cornus mas*)
- Vuilboom (*Rhamnus frangula*)
- Hazelaar (*Corylus avellana*)
- Gelderse roos (*Viburnum opulus 'Roseum'*)

Plantmaat struweel: 80- 100cm. De plantafstand bedraagt 1,5m x 1,5m in driehoeksverband.

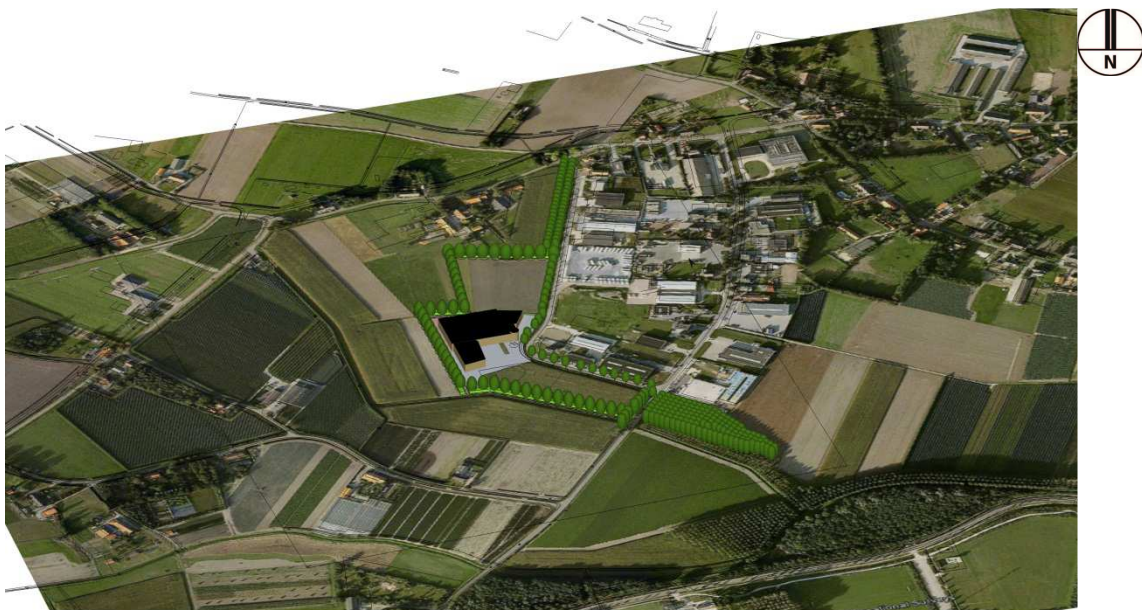
De beplantingsstrook loopt in het zuiden helemaal door langs de beek tot aan de Vrijkenstraat. Hierdoor sluit het struweel aan op het populierenbos aan de andere kant van de straat en ontstaat eenduidig landschappelijk beeld.

Naast de struiklaag is de zuidzijde eveneens begrensd met een strook kruidenrijk grasland, lopend tot aan de voorzijde van het perceel. De strook zorgt voor een natuurlijke overgang naar de bestemde infiltratiezone. Rondom de infiltratiezone (gelegen buiten het perceel van Romar Voss) dient een schapenraster aangebracht te worden met een dubbele poort, zodat het terrein middels begrazing kan worden beheerd. Voor het grasland wordt het natuurdoeltype B2: 'Vochtig kruidenrijk grasland' nagestreefd, zoals beschreven is in het Handboek Streefbeelden voor Natuur en Water in Limburg van de Provincie Limburg, 2003.

De ambitie is om de groene zoom ook in de noordelijke richting door te trekken en daarmee ook de toekomstige uit te geven bedrijfspavels te omkaderen. Dit is in lijn met de algemene structuur voor het gehele bedrijvenpark, zoals te zien is in het Plan Landschappelijke Upgrading uit 2006. Hier is een groene zoom voorgesteld die niet alleen het plangebied omkadert maar ook de toekomstig uit te geven pavels. De landschappelijke inpassing voor het perceel is dus geen op zichzelf staande ingreep, maar is onderdeel van de gehele groenstructuur.

De westelijke strook vormt een eenduidige en landschappelijke overgang van bedrijfspavel naar het aangrenzende agrarisch landschap. Ten behoeve van de afwatering van de inpassingsstrook is er aan deze zijde een infiltratievoorziening(wadi) ingepast die naar verwachting geen permanent of langdurig water zal bergen, maar voorkomt dat het naastgelegen agrarisch perceel hinder ondervindt. De infiltratievoorziening is gecombineerd met beplanting, zodat deze niet gemaaid hoeft te worden.

Langs de gehele inpassing ligt een pad ten behoeve van onderhoud, die aansluit op de onderhoudszone langs de beek. Vanaf de beek loopt het pad langs de perceelgrens verder in noordelijke richting. Het beheer en onderhoud van de groene zoom komt in handen van de gemeente.



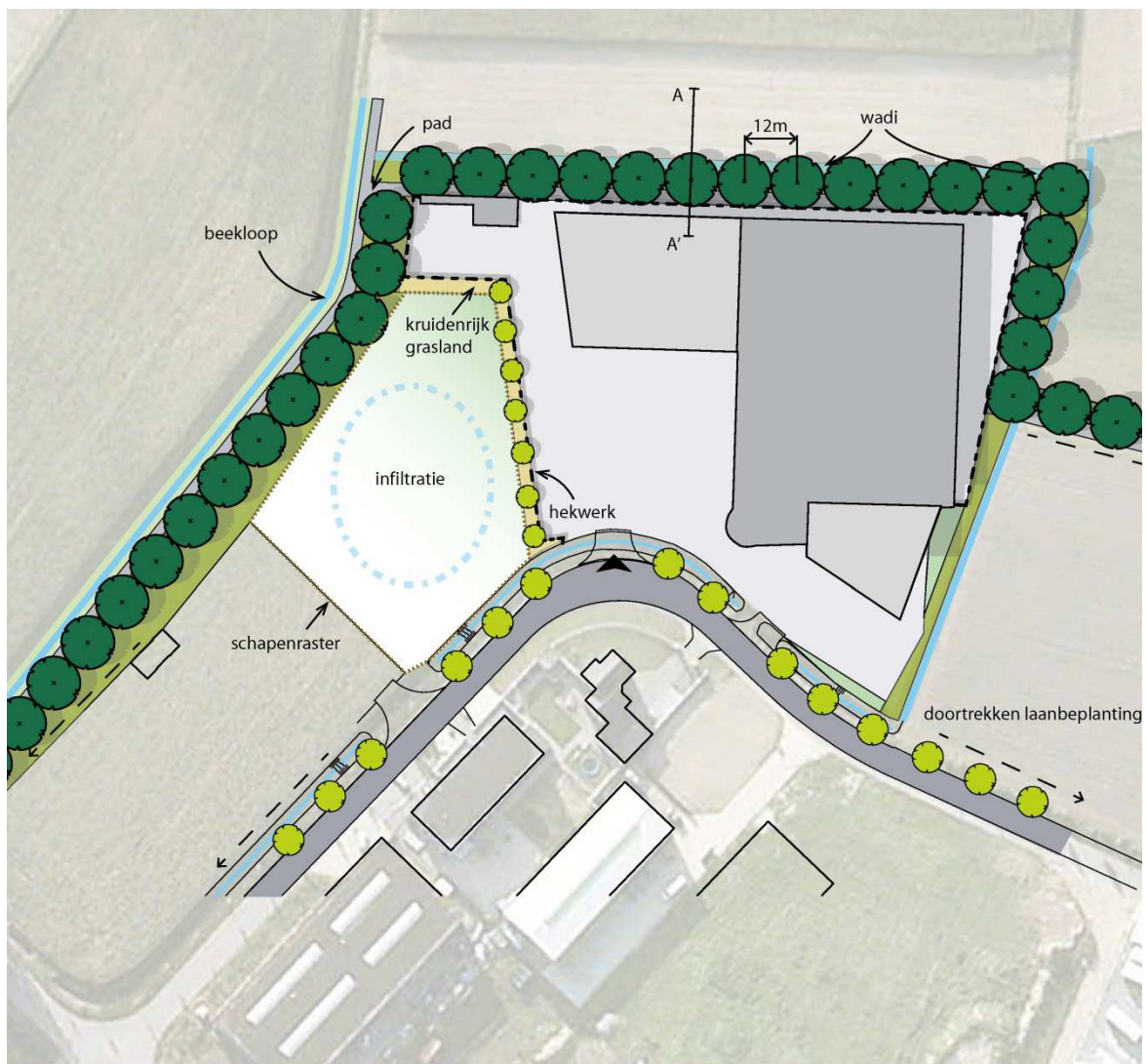


Het toevoegen van de groene zoom zorgt voor een landschappelijke inpassing van het bedrijvenpark.

De oostzijde van de kavel wordt ingericht als 'tuin' met aandacht voor de entree van het bedrijf. De oostelijke perceelgrens wordt beplant met een beukenhaag van 0,5 meter breed en 1 meter hoog. Het is wenselijk de beplanting (essen) aan de Bevelantstraat als laanbeplanting door te zetten tot aan de noordelijk gelegen beplantingstrook.

Het voor de bedrijfsactiviteiten gereserveerde deel van het perceel zal worden voorzien van noodzakelijke hekwerken in verband met de aanwezigheid van chemische stoffen. De beschreven groenvoorzieningen en inpassingsmaatregelen voor zover gelegen aan de achterzijde van het perceel liggen buiten dit hekwerk. Hierdoor is het hekwerk niet zichtbaar vanaf het buitengebied.

Gezien de ligging van het gebied in het leefgebied van de steenuil zijn een aantal maatregelen mogelijk om het leefgebied van de steenuil te verbeteren. Op deze locatie zijn verruigde grasstroken, nestkasten, hooibergen en houtstapels mogelijk.



Toekomstige situatie

2. INRICHTINGSASPECTEN

2.1 Terreininrichting

Romar Voss zal op het perceel bebouwing oprichten met een oppervlakte van ongeveer 4.800 m². Daarnaast wordt ruimte gereserveerd aan de zuidwestzijde van de nieuwbouw voor een toekomstige uitbreiding van ongeveer 1.100 m² en aan de voorzijde van ongeveer 500 m².

Op bijgaande stukken van Derckx bv uit Weert is de uitwerking van het gebouw gevisualiseerd in een eenvormig volume met een bouwhoogte van 9 meter. De hoofdlijnen van het ontwerp bestaat uit de toedeling van gebouwfuncties op het perceel ingegeven onder andere door de aanwezige milieuruimte (separaat onderzoek).

Aan de straatzijde zal als onderdeel van de entreepartij een kantoorgedeelte in 2 bouwlagen worden gerealiseerd met showroom, ontvangst en kantoorruimtes. Daarachter worden de productie en opslaghallen gerealiseerd. Aan de voorzijde van het kantoor zullen parkeerplaatsen voor kantoorpersoneel en bezoekers worden aangelegd alsmede de tuininrichting.

Het overige parkeren vindt plaats tegen de linker perceelsgrens (zuidzijde perceel) in combinatie met gereserveerde ruimte voor de ontsluiting en het manoeuvreren van vrachtverkeer. Op de achterzijde van het perceel, in het verlengde van het parkeren, is naast extra parkeerplaatsen tevens een overkapping en een opslagruimte voorzien.

2.2 Parkeren

Voor parkeren wordt conform de CROW-norm uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Het gebied wordt als niet-stedelijk beschouwd. Hiervoor geldt een bijbehorende norm van 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Op basis van de norm van 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. zijn 43 (exclusief uitbreiding) respectievelijk 53 (inclusief uitbreiding) parkeerplaatsen benodigd. In bijgaand inrichtingsplan is ruimte gereserveerd voor maximaal 53 parkeerplaatsen.

Een uitbreiding wordt echter pas op de (middel)lange termijn verwacht. Tevens ligt het feitelijke aantal werknemers van Romar Voss bij vestiging op deze locatie op slechts 23 personen. Het werkelijk aantal parkeerplaatsen kan daarom omlaag worden bijgesteld naar ongeveer 30 parkeerplaatsen (inclusief bezoekers) aan te leggen bij realisatie van het bouwplan en een ruimtereservering voor maximaal 23 parkeerplaatsen extra na uitbreiding op termijn.

2.3 Water

De ontwikkeling heeft een forse toename van verharde oppervlakken tot gevolg. De toename van verharde oppervlakken (en daarmee versnelde afstroming van hemelwater) dient te worden gecompenseerd middels aanleg van hemelwatervoorzieningen. Hierin wordt voorzien middels de aanleg van een waterbergingsbassin op het perceel gelegen ten zuidoosten van het bedrijfsperceel. Vanaf het bedrijfsperceel zullen in het kader van de civieltechnische uitwerking de benodigde voorzieningen worden gerealiseerd zodat het dak- en terreinwater in het waterbergingsbassin terecht komt. De gemeente draagt zorg voor de technische uitwerking van het waterbergingsbassin.

Indien het waterbergingsbassin tevens dienst doet als infiltratievoorziening, moet deze voldoen aan de eisen van het waterschap. Boven de infiltratievoorziening is een dynamische buffer noodzakelijk waarin een bui van 50 mm ($T=10$) kan worden geborgen. Daarboven wordt geacht een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren. Bij een bui van 62,5 mm ($T=100$) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Voor de berekening van de omvang van deze voorziening gaan we uit van een verhard oppervlak (nieuw dakoppervlak + erfverhardingen) van 8.365 m² (zie bijgevoegd inpassingsplan 211x03731-LIP-Romar Voss-140401). Het uitgangspunt is dat 100% wordt afgekoppeld.

Vervolgens komt de wateropgave neer op $50 \text{ mm} * 8.365 \text{ m}^2 = 418 \text{ m}^3$ bij een $T=10$ bui en $62.5 \text{ mm} * 8.365 \text{ m}^2 = 523 \text{ m}^3$

Uitgangspunten waterberging:

- In het plan wordt uitgegaan van de berging van water in een op het naastgelegen perceel aan te leggen waterberging die dusdanig wordt gedimensioneerd (taak gemeente) dat deze tevens voorziet in de wateropvang voor het nieuw uit te geven perceel aan de oostzijde.

