

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Brandlintjesweg 2-4 Montfort

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

Brandlintjesweg 2-4 Montfort

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPBGBMFTBrandlw2-VG01
Rapportnummer:	M142322.007/HST
Opdrachtgever:	De heer H.H.M. Mooren
Opsteller:	ing. H.N.J.M. Steins
Status:	vastgesteld
Datum:	21 april 2016

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel planherziening	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4	Bij het plan behorende stukken	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Locatiebeschrijving	9
2.2	Bestaande situatie	10
3	Beleidskaders.....	11
3.1	Inleiding.....	11
3.2	Rijksbeleid.....	11
3.2.1	Inleiding	11
3.2.2	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
3.2.3	Barro	13
3.2.4	Nota Belvedere	13
3.2.5	Verdrag van Malta	13
3.2.6	Nota Waterplan	14
3.3	Provinciaal Beleid	15
3.3.1	Inleiding	15
3.3.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	15
3.3.3	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	17
3.3.4	Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014	18
3.3.5	Conclusie provinciaal beleid	19
3.3.6	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.4	Gemeentelijk Beleid	20
3.4.1	Structuurvisie Roerdalen 2030	20
3.4.2	Bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen.....	22
4	Randvoorwaarden.....	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Milieuzonering.....	25
4.3	Bodem/asbest	26
4.4	Geluid	26

4.5	Luchtkwaliteit	31
4.6	Geur	33
4.7	Externe veiligheid	34
4.8	Archeologie.....	36
4.9	Verkeer en infrastructuur.....	38
4.10	Waterhuishouding.....	38
4.11	Natuur en landschap	40
4.12	Flora en Fauna	40
4.13	Duurzaamheid	41
4.14	Kabels, leidingen en straalpaden.....	42
5	Planbeschrijving	43
5.1	Uitgangspunten en doelstelling van het plan.....	43
5.1.1	Algemeen.....	43
5.1.2	Bouwplan en ruimtelijke inpassing.....	45
5.1.3	Landschappelijke inpassing.....	46
5.2	Juridische planopzet.....	48
5.2.1	Algemeen.....	48
5.2.2	Verbeelding	49
5.2.3	Planregels	49
6	Haalbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	50
6.3	Conclusie	50
7	Procedure	51
7.1	Algemeen.....	51
7.2	Zienswijzen	51
8	Bijlagen.....	52

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planherziening

Initiatiefnemer, dhr. H.M.M. Mooren, exploiteert aan de Vinkensteeg 28/Brandlintjesweg 2 te Monfort, samen met zijn zoon een kunstmest- en veevoederhandel onder de naam V.O.F. Mooren Kunstmest- en Veevoederhandel. Tevens worden er granen en maïs van agrariërs ingenomen en wordt er maïs gedroogd.

Om te kunnen blijven voldoen aan de toenemende vraag van hun klanten naar meer opslagcapaciteit voor granen en maïs tijdens en na de oogst, is cliënt voornemens de opslagcapaciteit hiervoor uit te breiden met ca. 6.000 ton.

Door de hogere oogstcapaciteit van de loonwerkers moet tevens de droogcapaciteit voor de maïs worden uitgebreid, omdat het geoogste product in verband met broei niet vochtig kan worden opgeslagen.

Verder kan het bedrijf vanwege de te beperkte opslagruimte op dit moment geen wintervoorraad kunstmest en pulp aanleggen. Dit is noodzakelijk om in het voorjaar alle klanten in de regio snel te kunnen bedienen en in de winter af-bedrijf te kunnen leveren. Initiatiefnemer wil daartoe een deel van een loods (1.200 ton) vrijmaken voor die opslag. Deze opslag kan in de rustige winterperiode geleidelijk worden gevuld met eigen transportmiddelen.

Het bedrijf wordt op termijn overgenomen door de zoon (Luuk) van initiatiefnemer. Mede om deze reden wordt het bedrijf nu uitgebreid om daarmee te bewerkstelligen dat het bedrijf voldoende omvang behoudt en naar de toekomst gezien duurzaam kan worden geëxploiteerd.

Om deze uitbreidingsplannen te kunnen realiseren heeft initiatiefnemer een groot deel van de naastgelegen bedrijfslocatie (Brandlintjesweg 4) aangekocht.

Op het aangekochte deel van deze locatie rust de bestemming: “Agrarisch met waarden- Landschapswaarden-2”. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestemming hiervan gewijzigd in: “Bedrijf-Agrarisch aanverwant”.

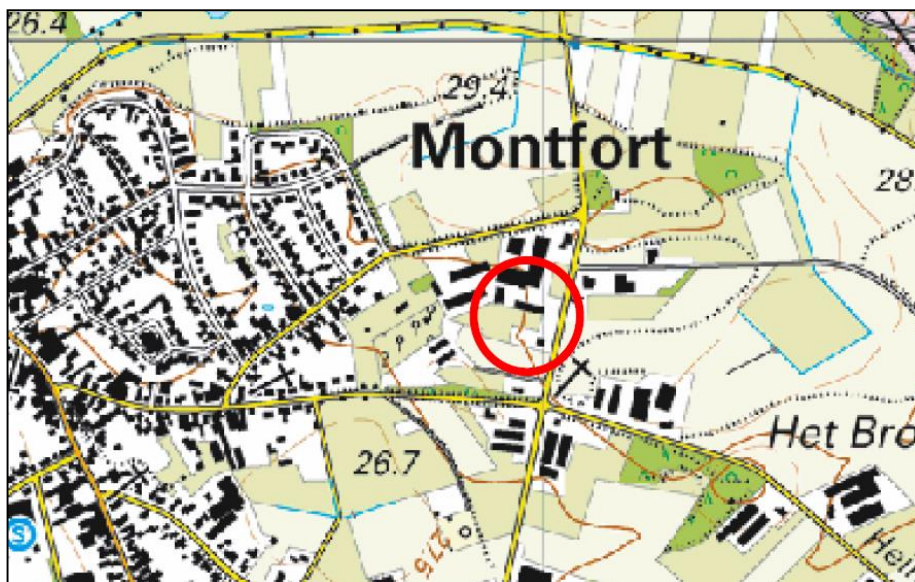
Het niet-aangekochte deel, perceel kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 463, met daarop de voormalige bedrijfswoning en tuin, blijft in eigendom van de huidige eigenaar. Dit deel krijgt de bestemming “Wonen - Buitengebied”.

Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de uitbreidingsplannen op de aangekocht locatie. Zowel het aangekochte deel alsook de voormalige bedrijfswoning (Brandlintjesweg 4) met tuin maken onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 is het plan gedetailleerd beschreven.

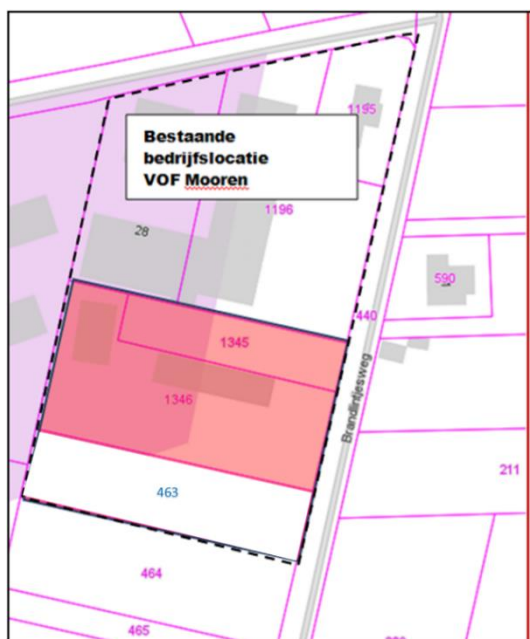
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

In onderstaande figuur is een uitsnede van de topografische kaart opgenomen, waarop het plangebied en de uitbreiding (gelegen ten noorden van de woning Brandlintjesweg 4 tot aan de bestaande bedrijfslocatie van V.O.F. Mooren) is weergegeven.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rood omkaderd)

In onderstaande figuur is het plangebied (zwarte stippellijn) en de uitbreiding daarvan (rood gearceerd) op de kadastrale ondergrond weergegeven. De uitbreiding van VOF Mooren bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Montfort, sectie E, nummers 1345 en 1346. De totale oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 5.600 m². Het perceel kadastraal bekend gemeente Montfort, sectie E, nr. 463, met de voormalige bedrijfswoning (Brandlintjesweg 4), krijgt de bestemming 'Wonen - Buitengebied' en heeft een oppervlakte van circa 2.620 m².



Kadastrale ondergrond

Zwarte stippellijn is grens gehele plangebied;

met rood gearceerd de uitbreiding van VOF Mooren;

Brandlintjesweg nr. 4 op kavel 463 wordt bestemming 'Wonen - Buitengebied'.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen” van kracht.

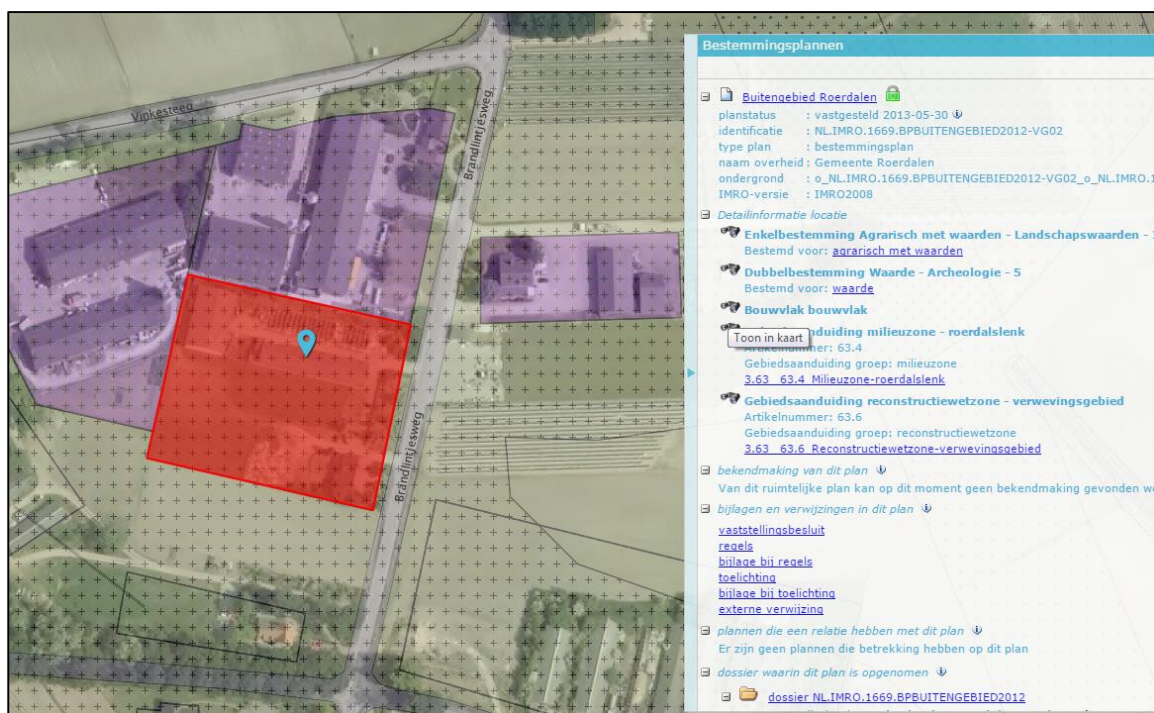
De bestaande bedrijfslocatie Vinkensteeg 28/Brandlintjesweg 2 heeft al de bestemming ‘Bedrijf-agrarisch aanverwant (paarse kleur op verbeelding).

Voor de uitbreiding van het plangebied betreft het hierbij de bestemming “Agrarische met waarden - Landschapswaarde - 2” (art. 5 planregels). De gehele uitbreiding van het plangebied is binnen dit bestemmingsplan al aangeduid als bouwvlak.

Onderhavig planvoornemen tot uitbreiding van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer past niet binnen de bestemmingsplanregels van het genoemde bestemmingsplan. Om onderhavig planvoornemen te realiseren dient een wijziging plaats te vinden van het ter plekke vigerende bestemmingsplan. De vigerende bestemming; “Agrarische met waarden - Landschapswaarde - 2” dient hierbij gewijzigd te worden in de bestemming: “Bedrijf-Agrarisch aanverwant” (art. 8) met behoud van het bouwvlak.

Het perceel E 463 (Brandlintjesweg 4; met voormalige bedrijfswoning en tuin), dat niet is aangekocht door de heer Mooren, blijft in eigendom van de huidige eigenaar en krijgt de bestemming “Wonen - Buitengebied.

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor dit plangebied (“de projectlocatie”) wordt onderhavig planvoornemen mogelijk gemaakt.



Uitsnede huidige bestemmingsplan met aanduiding totale bouwvlak bij Brandlintjesweg 4

1.4 Bij het plan behorende stukken

Onderhavig bestemmingsplan “Brandlintjesweg 2–4 Montfort” bestaat uit deze toelichting met bijlagen, bijbehorende regels en de verbeelding.

1.5 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken van dit bestemmingsplan komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

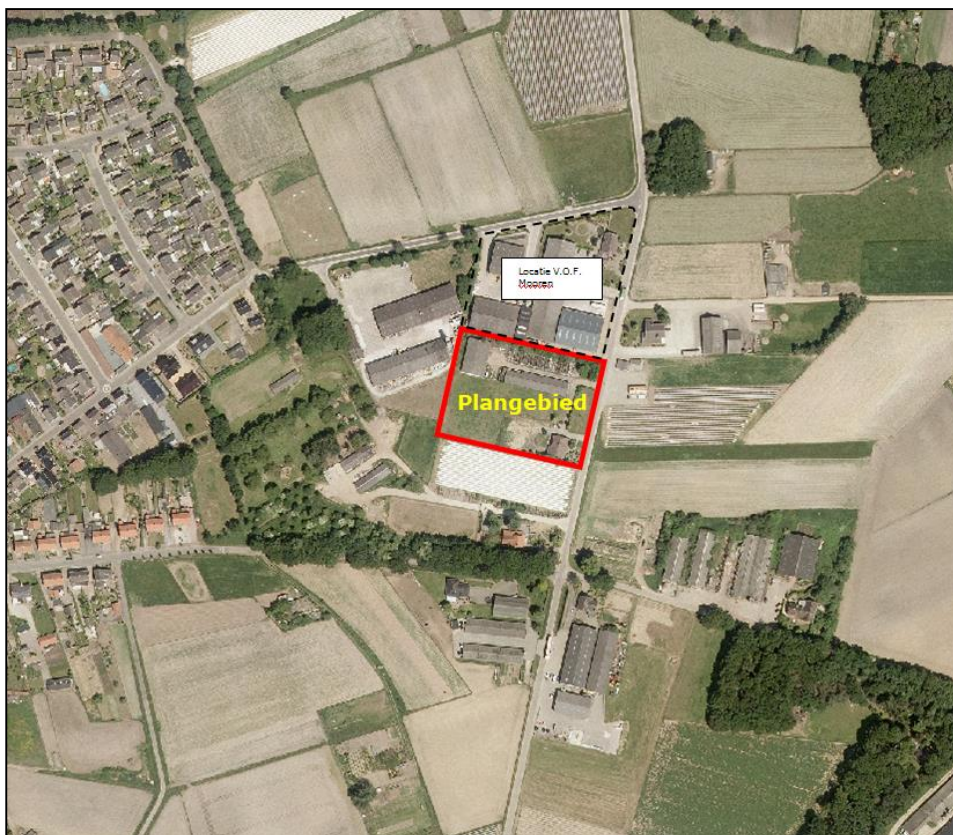
- Plangebied en planontwikkeling (hoofdstuk 2)
- Beleidskaders (hoofdstuk 3)
- Randvoorwaarden (hoofdstuk 4)
- Planbeschrijving (hoofdstuk 5)
- Haalbaarheid en uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6)
- Procedure (hoofdstuk 7)

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Locatiebeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Roerdalen ten oosten van de kern Montfort. De uitbreiding van het bedrijfsterrein van initiatiefnemer ligt aan de noordzijde van de bedrijfswoning met tuin op het adres Brandlintjesweg 4 tot aan het huidige bedrijf van V.O.F. Mooren. De woning Brandlintjesweg 4 met tuin behoort ook tot het plangebied (krijgt bestemming 'Wonen-Buitengebied'). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de bestaande bedrijfslocatie van VOF Mooren Kunstmest en Veevoerhandel, gelegen aan de Vinkesteeg 28 en Brandlintjesweg 2. De locatie wordt goed ontsloten via de Brandlintjesweg naar de Hoogstraat en de Heinsbergerweg of verder naar het zuiden via de Lemmensweg naar Gestraatje, die vanuit de kern Montfort het buitengebied ontsluit en doorloopt via de Annendaalderweg naar de Provinciale weg van Posterholt naar Brunssum. Het omliggende gebied kenmerkt zich met name door de aanwezigheid van meerdere bedrijfslocaties (mkb-bedrijven en agrarische hulp- en/of verwante bedrijven) en agrarische bedrijven. Verder wordt de locatie omringd door landbouwgronden.



Luchtfoto met ligging uitbreiding plangebied ten zuiden van de locatie van V.O.F. Mooren

2.2 Bestaande situatie

Sinds lange tijd is de uitbreiding van het plangebied in gebruik als agrarisch bedrijf met bijbehorende agrarische grond. Voorheen als intensieve veehouderij, momenteel als agrarisch bedrijf. Er ligt geen IV bestemming meer op. Op de locatie stonden tot voor kort nog 2 varkensstallen, waarvan van één stal na een brand circa 10 jaar geleden, alleen nog de spanten en putten zichtbaar zijn en verder staat er op het achterterrein nog een loods.

Onderstaande foto's van de uitbreiding van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer geven de huidige situatie weer. De 2 stallen zijn onlangs gesloopt.



Luchtfoto met de gebouwen zoals ze tot voor kort in het plangebied aanwezig waren



Aanzicht "bestaande" gebouwen in het plangebied, gezien vanaf de Brandlintjesweg

3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal-, regionaal-, en gemeentelijk beleid ontstaan een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologische beleid.

Gemeenten zijn niet vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgestelde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden hieronder in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zijn.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Inleiding

Op rijksniveau zijn met betrekking tot het planvoornemen de volgende beleidsdocumenten van belang.

- Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
- Nota Belvedere
- Verdrag van Malta (Europees beleid)
- Nationaal Waterplan

3.2.2 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 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.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurlijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;

- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomst-bestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en stelt de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Middels de SVIR geeft het Rijk ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ze ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de Rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.3.6 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.3 Barro

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Aangezien er vanuit het SVIR geen beperkingen gelden voor het planvoornemen, is ook het Barro niet van toepassing.

3.2.4 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en is ondertekend door de ministeries van VROM, EL&I, OC&W en V&W. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Het plangebied is gelegen in het Belvederegebied Roergebied. Binnen het plangebied en ook binnen de directe omgeving daarvan, bevindt zich geen cultureel erfgoed. De voorgenomen planontwikkeling vormt ook geen bedreiging voor cultuurhistorische waarden. Voor de eventueel in het plangebied niet zichtbare aanwezige cultuurhistorische waarden geldt het gemeentelijke archeologiebeleid, zoals dat is vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.

3.2.5 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is erop gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- **tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden**
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied.

Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

- behoud in situ
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tastbaar en goed zichtbaar blijven.
- verstoorder betaalt
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief en is dus het bevoegde gezag als het gaat om het toetsen van archeologische onderzoeken en Programma's van eisen.

Het gemeentelijke archeologiebeleid van Roerdalen is vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied. Het plangebied wordt hierin aangeduid met "Waarde-Archeologie 5". In hoofdstuk 4 is dit verder uitgewerkt.

3.2.6 Nota Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

3.3 Provinciaal Beleid

3.3.1 Inleiding

Naast beleidsdocumenten op nationaal niveau dienen ook beleidsdocumenten op provinciaal niveau in acht genomen te worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan is het volgende provinciale beleid van belang:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)
- Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)
- Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014

3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Vrijdag 12 december 2014 is door Provinciale Staten het POL2014, met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en- Vervoersprogramma vastgesteld.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat in het POL 2014 centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer, dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Er zijn binnen Limburg regionale verschillen. Samen met de regionale partners zijn voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg de ambities en belangrijkste uitdagingen en vraagstukken benoemd.

Binnen het landelijk gebied onderscheiden we vier zones met uiteenlopende opgaven en ruimte voor de ontwikkeling van natuur, water, landschap en land- en tuinbouw. Daarnaast hebben we voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Maasvallei extra ambities.

In de goudgroene natuurrzone staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura2000 gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aandacht. Recreatief medegebruik van de natuur moet verder optimaliseren. Van belang is een goede maatschappelijke verankering van natuur(beleid).

De zilvergroene natuurrzone omvat landbouwgebieden met grote kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken, die vooral met middelen uit de regio benut moeten worden. Onomkeerbare ontwikkelingen moeten hier worden voorkomen.

De bronsgroene landschapszone, veelal geconcentreerd in en rond beekdalen en langs steilere hellingen in Zuid-Limburg, bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. De beken en beekdalen moeten klimaatbestendig zijn, dus toekomstige pieken en droogteperioden in de regionale waterafvoer kunnen opvangen, en invulling geven aan de Europese doelen. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed optimaal te gebruiken.

Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.

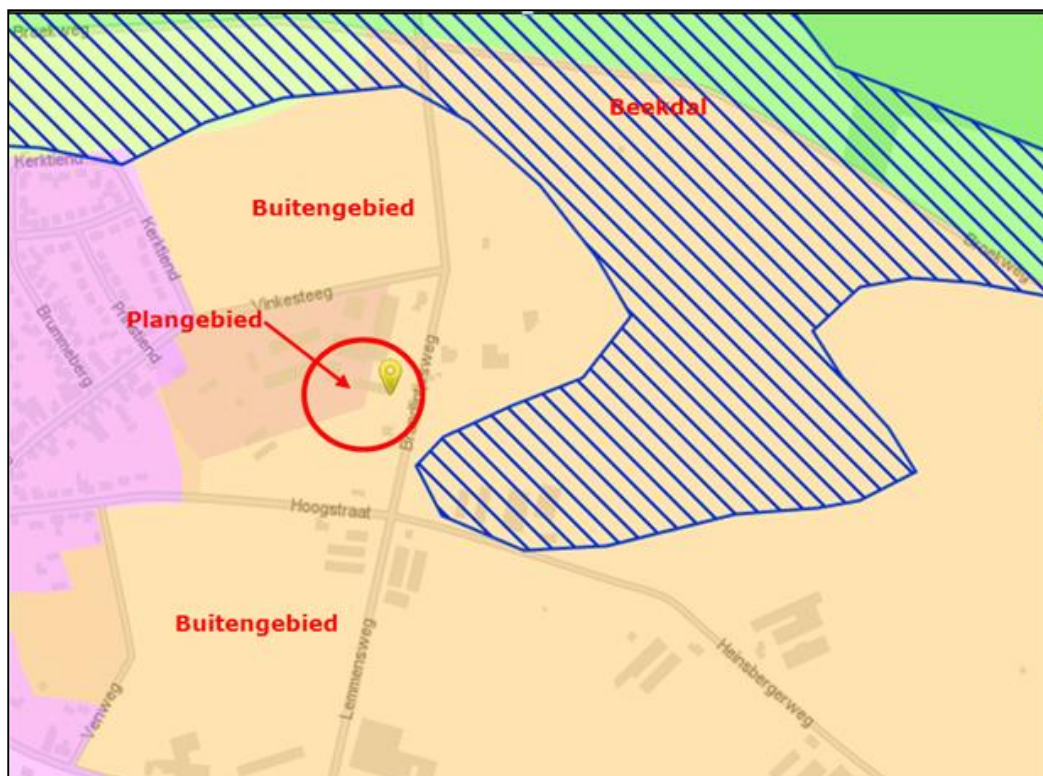
Voor de Maasvallei ligt er een opgave om te anticiperen op de grotere waterafvoerpieken. In het POL wordt ingezet op een regierol voor de Provincie bij de aanpak van de hoogwateropgave in relatie tot ruimtelijk-economische ontwikkelingen in de Maasvallei. De klimaatverandering stelt ook nieuwe eisen aan de inrichting van het regionaal watersysteem om in de toekomst tijdens perioden van droogte naast perioden met veel neerslag zorg te dragen voor een afdoende zoetwatervoorziening en het voorkomen van wateroverlast.

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie, dat elk land- en tuinbouw bedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving moet zijn, in onderlinge samenhang gerealiseerd kan worden. Zo krijgt de aanpak 'schone stallen', een combinatie van stimuleren en reguleren, in het POL de nodige aandacht. Ook wordt er perspectief geboden voor nieuwe ontwikkelingen in de sector zoals agglomeratielandbouw. Deze past het beste op bedrijventerreinen. Voor glastuinbouw is er voldoende ontwikkelingsruimte binnen de ontwikkelingsgebieden glastuinbouw.

Voor de ondergrond is er een duidelijke rol weggelegd voor de Provincie om te komen tot een goede ruimtelijke ordening in het gebruik van de ondergrond én in de afstemming van het gebruik boven- en ondergronds. Het gaat hierbij onder meer om grondwaterwinning, bodemenergiesystemen, delfstofwinning, archeologie en bodembeheer.

Ook na de vaststelling van het POL wil men ruimte blijven geven aan dynamiek en flexibiliteit.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de Pol-zonering 'Buitengebied' waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk blijft. Het nieuwe POL 2014 vormt daarmee geen belemmering voor dit planvoornemen.



Uitsnede POL 2014 met plangebied rood omkaderd

3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het plangebied is in zijn geheel buiten de rode contour van Montfort gelegen. Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie, dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling)
 - overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO)
 - ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),
- geldt naast de basisinpassing ook een aanvullende kwaliteitsverbetering.

Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Een belangrijk onderdeel van de bijdrage in het kader van het LKM vormt dus ook de sloop en daarmee ook de asbestsanering van de oude gebouwen op de locatie.

Omdat de uitbreidingsplannen gerealiseerd worden binnen de aanwezige bouwkaavel geldt voor dit planvoornemen de verplichte basiskwaliteit LKM, zijnde een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Voor onderhavig planvoornemen is dan ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie **bijlage 1**; Pouderoyen d.d. 26 juni 2015). Bijgevoegd landschapsplan is op 25 juni 2015 behandeld in de Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal. De commissie heeft bij brief van 30 juni 2015 (zie **bijlage 2**) het plan onder voorwaarden goedgekeurd. Die voorwaarden (één boomsoort en plantmaat 20-25) zijn reeds verwerkt in het inpassingsplan van 26 juni 2015 (bureau Pouderoyen).

3.3.4 Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingen-verordening.

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014, is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening. In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte. De consequentie daarvan is dat in de Omgevingsverordening nu twee ontheffingsregelingen voorkomen, met verschillende procedures. De toelichting op het bestaande gedeelte van de Omgevingsverordening Limburg uit 2011 is integraal overgenomen en vervolgens aangevuld met een "Toelichting 2014".

Het volgende onderdeel uit de provinciale omgevingsverordening is van toepassing op onderhavig plangebied aan de Brandlintjesweg 2-4:

Boringsvrije zone en Roerdalslenk

In Limburg is het grondwater in bepaalde gebieden van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogenaamde geologische bescherming waarbij het watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen komt voor in de Venlo-schol en de Roerdalslenk. Diepe boringen door de natuurlijke geologische bescherming heen kunnen het diepe grondwater aantasten, indien ze niet zorgvuldig worden uitgevoerd.

De locatie van het planvoornemen is gelegen in de zogenaamde Roerdalslenk zone 2.

De Roerdalslenk omvat vrijwel geheel Midden-Limburg. Dit is een deel van de aardkorst dat vrij diep

is weggezonden. Het is vervolgens opgevuld met verschillende afzettingen (zand, grind, klei, veen). Het grondwater wordt gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Deze kleilagen mogen niet zonder meer worden doorbroken.

Onder artikel 4.4.1 Roerdalslenk wordt in de omgevingsverordening het volgende beschreven:

1. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:
 - a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
 - b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.
2. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan Gedeputeerde Staten.
3. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Voor de uitvoering van onderhavig plan zijn dergelijke boringen, energiesystemen of bodemwerken niet van toepassing.

3.3.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling daarmee niet conflicteert.

3.3.6 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;*
- *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;*
- *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."*

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie opgenomen dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dient te worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling niet direct sprake. Toch is het plan beoordeeld als betrof het een ‘andere stedelijke voorziening’ omdat een bestaand bedrijf wordt uitgebreid.

De ladder voor duurzame verstedelijking toegepast op voorliggende planontwikkeling leidt tot het navolgende:

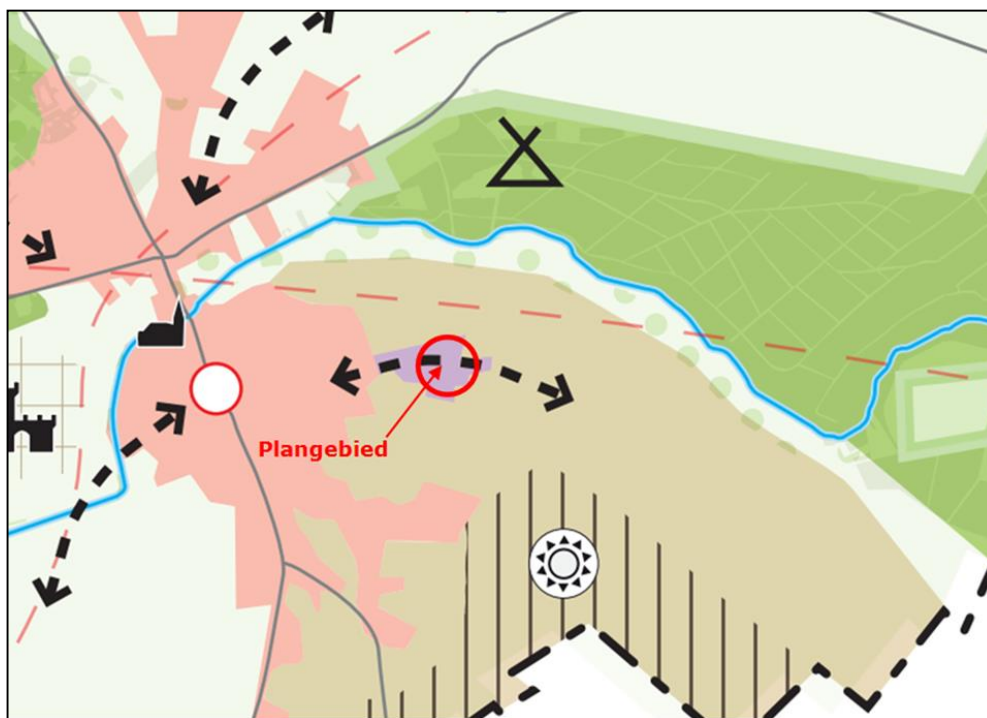
- a. vanwege de toenemende vraag in de regio van agrariërs en loonwerkers naar droog- en opslagcapaciteit voor granen is er een concrete behoefte om de droog- en opslagcapaciteit op deze locatie uit te breiden. De droog- en opslagcapaciteit van initiatiefnemer op de locatie Brandlintjesweg 2 wordt momenteel al volledig benut.
Initiatiefnemer, die zijn bedrijf al vele jaren op deze locatie exploiteert, heeft de mogelijkheid om zijn bedrijf uit te breiden om aan deze vraag uit de regio te voldoen.
Er is daarmee sprake van een *actuele regionale behoefte*;
- b. de uitbreiding van het bedrijf vindt plaats ter plekke van het bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf. Op deze locatie is al bebouwing aanwezig en ook in de directe omgeving bevinden zich al bestaande bedrijven. Deels verkeert de bebouwing (een afgebrande stal) op het naastgelegen bedrijf in deplorabele staat. Deze bebouwing wordt opgeruimd. Er is aldus sprake van reconstructie en herstructurering van bestaand bebouwd gebied.
- c. *de ontwikkeling vindt op grond van punt b plaats binnen bestaand stedelijke ontwikkeling van de regio*. Aan de derde trede van de ladder van duurzame verstedelijking wordt derhalve niet toegekomen: de ontwikkeling is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Structuurvisie Roerdalen 2030

De structuurvisie Roerdalen 2030 is vastgesteld op 26 februari 2013. Daarin zijn de doelen en ambities van de gemeente Roerdalen weergegeven. Het creëren van een aantrekkelijk leef- en werkklimaat voor de bewoners en bezoekers in een aantrekkelijk landschap blijft een belangrijke opgave. Daarbinnen moet ruimte worden gegeven aan (nieuwe) economische ontwikkelingen en initiatieven om ervoor te zorgen dat de gemeente aantrekkelijk blijft voor haar huidige inwoners en toekomstige investeerders. Het accent ligt daarbij op ontwikkeling van moderne en innovatieve bedrijven en de ontwikkeling van recreatie, toerisme en zorg.

Onderhavig planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie Roerdalen 2030. De locatie is gelegen in de landbouwonwikkelingszone, grenzend aan het LOG Roerdalen. Hier is tevens sprake van een overgangsgebied (kernrandzone) tussen de woonbebouwing van Montfort en het buitengebied (zie onderstaande Structuurvisiekaart).



Uitsnede Structuurvisiekaart met aanduiding plangebied

Landbouw en Plattelandsontwikkeling

In de landbouwontwikkelingszone is er ruimte voor kleinschalige overige niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en zijn er mogelijkheden de agrarische functie om te zetten in een bedrijfsbestemming. Ook langs de Brandlintjesweg zijn onder voorwaarden bedrijven toegestaan in categorie 3; zo ook voor de planontwikkeling binnen het plangebied.

Ontsluiting

Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht worden geschonken aan de ontsluiting en parkeren. Zoals eerder al aangegeven in de “Locatiebeschrijving” onder 2.1 is de ontsluiting goed te noemen. Zowel in het planvoornemen voor het plangebied als op de locatie van V.O.F. Mooren Kunstmest- en Veevoederhandel zelf, is ruim voorzien in parkeermogelijkheden. Er behoeft voor parkeren en/of manoeuvreren geen gebruik gemaakt te worden van de openbare weg.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Uitbreiding van bestaande bedrijven is mogelijk conform de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM; zie ook paragraaf 3.3.3). Het LKM is uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsmenu dat is verankerd in de gemeentelijke Structuurvisie. Hiermee kan het beleid worden afgestemd op de specifieke Roerdalense situatie.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging, herziening van of rechtstreeks door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. In de tabel met ruimtelijke ontwikkelingen (bijlage 2A en 2B van de Structuurvisie) is aangegeven voor welke ontwikkelingen het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing is. Omdat het LKM als uitgangspunt is gehanteerd, is het gemeentelijk kwaliteitsmenu het LKM+ genoemd.

Het planvoornemen van V.O.F. Mooren vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Conform bijlage 2A: "Het LKM+ per ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied/buiten de rode contour" uit de Structuurvisie, is daarom alleen de verplichte basiskwaliteit LKM van toepassing. Dit betekent dat er een goede ruimtelijke- en landschappelijke inpassing uitgevoerd moet worden. Daarnaast dienen voor nieuwe ontwikkelingen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.

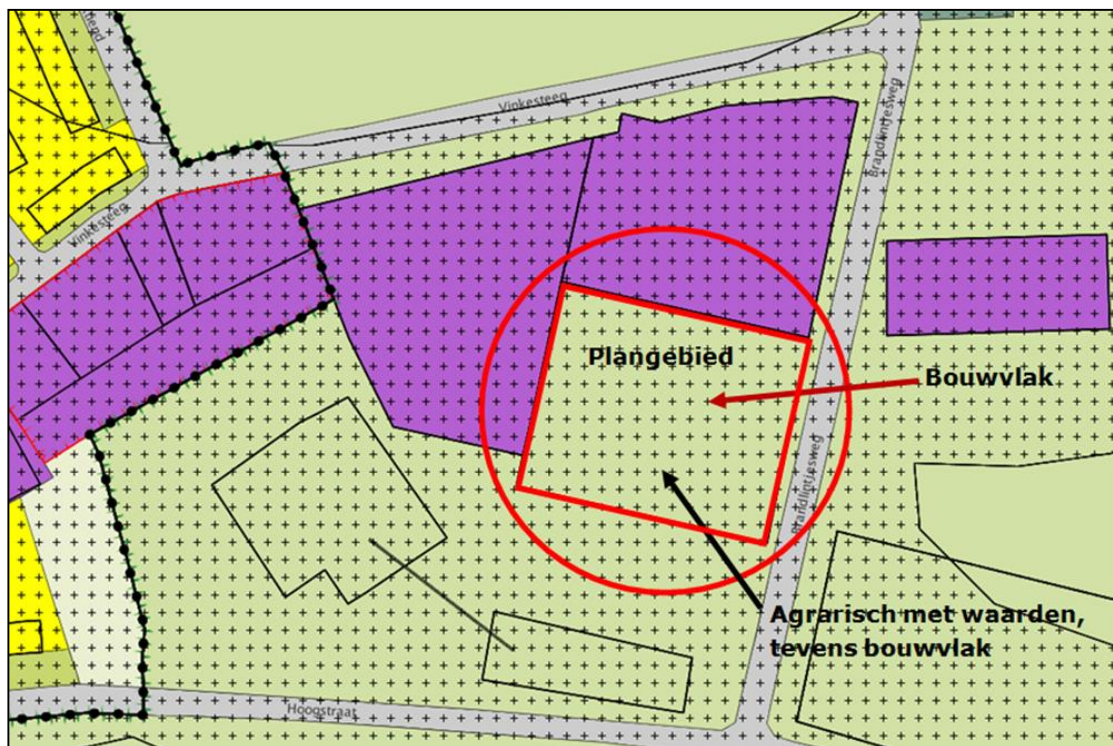
Een extra kwaliteitsbijdrage voor de uitbreiding van de bedrijfslocatie is gezien de ontwikkeling binnen een bestaand bouwvlak niet vereist. Wel wordt er een extra kwaliteitsbijdrage geleverd ten behoeve van de omvorming van de bedrijfswoning op de locatie Brandlintjesweg 4. Deze woning krijgt de bestemming "Wonen-Buitengebied". Als extra kwaliteitsbijdrage wordt hier de sloop en sanering van de oude vervallen veestallen op de locatie Brandlintjesweg 4 ingezet. Dit betreft een kwaliteitsbijdrage van ruim € 30.000,-.

Voor onderhavig planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt en op 25 juni 2015 goedgekeurd door de Kwaliteitscommissie (zie bijlagen 1 en 2).

Om de realisatie van dit landschapsplan te waarborgen wordt een en ander vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer (V.O.F. Mooren) en de gemeente.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen

Het bestemmingsplan dat momenteel op de betreffende percelen vigeert is het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' dat door de Raad van de gemeente Roerdalen op 30 mei 2013 is



Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied Roerdalen' met aanduiding uitbreiding plangebied

De bestaande bedrijfslocatie Vinkensteeg 28/Brandlintjesweg 2 heeft al de bestemming "Bedrijf-agrarisch aanverwant" (paarse kleur op verbeelding).

Voor de uitbreiding van het plangebied betreft het hierbij de bestemming “Agrarische met waarden - Landschapswaarde - 2” (art. 5). Het gehele gebied is ook aangeduid als bouwvlak.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10.

Het ontwikkelen van een agrarische aanverwant bedrijf is op grond van het bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan.

Verder moet de bestemming van het niet aangekochte deel welke tot de locatie Brandlintjesweg 4 blijft behoren gewijzigd worden in de bestemming “Wonen - Buitengebied”.

Middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure kan uitvoering worden gegeven aan het initiatief. De wijziging van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een (digitale) verbeelding. De planregels worden opgesteld conform SVBP, de digitale verbeelding wordt opgesteld conform IMRO.

4 Randvoorwaarden

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.

4.2 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.

Nagegaan is of het realiseren van de bedrijfsgebouwen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Om in dit kader een afgewogen en verantwoord besluit te kunnen nemen, is nagegaan welke bedrijven zich in het plangebied mogen vestigen.

Zoals eerder al is aangegeven onder de Structuurvisie, ligt de locatie in een landbouw-ontwikkelingszone. In deze zone mogen zich nieuwe bedrijven vestigen.

De te vestigen bedrijven dienen onder de milieucategorieën 1 of 2 te vallen en mogen onder voorwaarden ook onder categorie 3 vallen. Hierbij zal getoetst moeten worden of de bedrijven voldoen aan de richtafstanden uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar. Ook zullen deze bedrijven moeten voldoen aan de voorschriften uit de omgevingsvergunning of het activiteitenbesluit welke voor de betreffende bedrijven van toepassing zijn.

Omdat onder het vigerende planologische regime ter plaatse een agrarisch bedrijf uit de milieucategorie 3 is toegestaan (was voorheen 4), kan niet zonder meer geconcludeerd worden dat het planvoornemen minder of hetzelfde belastend is voor de omgeving dan het voorheen geldende planologische regime.

De planontwikkeling betreft de uitbreiding van de Kunstmest- en Veevoerhandel van V.O.F. Mooren (cat. 3.1). Voor dergelijke bedrijven geldt ingevolge de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" een aan te houden richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur en stof en 50 meter voor het aspect geluid tot gevoelige objecten zoals woningen. Binnen deze afstanden zijn enkele woningen gelegen (Brandlintjesweg 1 en 4), waarbij de woning en de locatie Brandlintjesweg 4 de bestemming 'Wonen - Buitengebied' krijgt.

Middels onderzoek zal aangetoond moeten worden dat de betreffende milieuaspecten geen belemmering vormen voor het betreffende planvoornemen. De benodigde onderzoeken maken onderdeel uit van deze toelichting. Zie ook de paragrafen 4.4 en 4.5.

In de omgevingsvergunning of het Activiteitenbesluit kunnen zo nodig (aanvullende/maatwerk) voorschriften worden opgenomen.

4.3 Bodem/asbest

In het kader van de functiewijziging en daarmee het wijzigen van de bestemming op de betreffende locatie, dient de bodemkwaliteit onderzocht te worden. Er dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit op de betreffende locatie geschikt is voor de nieuwe functie, namelijk een bedrijfsbestemming (Bedrijf- agrarisch aanverwant bedrijf).

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan te kunnen tonen is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aelmans Eco BV in december 2014 (rapportnr. E142275.003/HW, d.d. 12 februari 2015). Dit onderzoek is opgenomen als **bijlage 7** bij deze toelichting.

Naar aanleiding van dit verkennende bodemonderzoek kan op grond van de analyseresultaten geconcludeerd worden dat de grond en het grondwater in overeenstemming zijn met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

Op basis van de onderzoeksresultaten over asbest blijft verder de hypothese ‘verdacht’ voor asbest gehandhaafd en is op basis hiervan geadviseerd een aanvullend asbestbodemonderzoek uit te laten voeren na de sloop van de gebouwen

Aanvullend aan dit verkennend bodemonderzoek heeft er daarom na de sloop van de bebouwing een aanvullend asbestbodemonderzoek plaats gevonden door Aelmans Eco BV in augustus 2015 (rapportnr. E154401.01/LRI, d.d. 2 september 2015). Dit onderzoek is opgenomen als **bijlage 8** bij deze toelichting.

Naar aanleiding van dit aanvullend asbestonderzoek wordt op grond van de onderzoeksresultaten de vooraf gestelde hypothese ‘verdacht’ verworpen.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning en de bestemmingsplanwijziging.

4.4 Geluid

Naar aanleiding van de ruimtelijke procedure, ten behoeve van het mogelijk maken van de uitbreidingsplannen van het bedrijf van V.O.F. Mooren Kunstmest- en Veevoederhandel op de naastgelegen aangekochte locatie, is door Aelmans ROM een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de activiteiten, werkzaamheden en relevante verkeersbewegingen binnen de in het plangebied aanwezige en te bouwen bedrijfsonderdelen. Het onderliggende rapport (nr. M142322.001.001/JGO; d.d. 14 januari 2016). vormt als **bijlage 6** een onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat (een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij gevoelige bestemmingen in de nabijheid van het bedrijf en bij de voormalige bedrijfswoning Brandlintjesweg 4) zijn de in de omgeving optredende geluidniveaus ten gevolge van het huidige (reeds aanwezige) bedrijf inclusief de toekomstige bedrijfssituatie in kaart gebracht en getoetst aan de geluidgrenswaarden zoals opgenomen in de VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 én aan de te hanteren toetsingskaders uit de “Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening”. Overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 behoort de planlocatie tot het omgevingstype “gemengd gebied”.

In de representatieve bedrijfssituatie wordt de geluidsuitstraling bepaald door:

- bevoorrading winkel;
- bezoekers winkel;
- aanvoer van graan;
- shovel bij aanvoer én laden van graan;
- afvoer van graan of maïs;
- aanvoer kalk;
- aanvoer diesel;
- achteruitrijdsignalen vrachtwagens;
- hogedrukreiniger;
- testen noodstroomaggregaat.

Naast de geluidsbronnen in de representatieve bedrijfssituatie is van 20 september tot eind november (oogstseizoen) de maïsdroger in de dag-, avond- en nachtperiode 100% van de tijd in bedrijf. In het nieuwe gedeelte komt een nieuwe maïsdroger van het merk Strahl. In het akoestisch onderzoek wordt de maïsdroger Strahl 3000 FR (6 modules) voorzien. Hieronder wordt ingegaan op de bepaling van de geluidemissie en de maatregelen die getroffen worden tijdens het oogstseizoen.

De Strahl 3000 FR is in de Benelux nog nergens geïnstalleerd. Om de aard van het geluid te kunnen vast stellen en om vast te stellen welke onderdelen van de droger de maatgevende bronnen zijn hebben wij op 11 november 2015 een geluidmeting verricht aan een maïsdroger Strahl 7000 FR (8 modules). Daarnaast heeft de leverancier een geluidmeting aangeleverd welke uitgevoerd is aan de Strahl 4000 FR (6 modules).

Naar aanleiding van de meting is vastgesteld dat in het oogstseizoen de geluiduitstraling bepaald wordt door:

- brander maïsdroger;
- uitstralende gevels maïsdroger;
- uitblaasopening maïsdroger.

Brander maïsdroger

De leverancier heeft een geluidmeting aangeleverd van de Strahl 4000 FRT (6 modules). Uit de meting blijkt dat deze droger bij de brander, op een afstand van 1,5 meter, een geluiddruk niveau heeft van 80 dB(A). Het bronvermogen is hiermee 95 dB(A). In onderhavige situatie wordt de Strahl 3000 FR voorzien. Deze droger is weliswaar kleiner dan de Strahl 4000 FR maar omdat beide drogers zijn voorzien van 1 lage interne ventilator wordt het legitiem geacht om dit bronvermogen ook voor de onderhavige situatie (als worst-case) te hanteren.

Om de geluidemissie naar de omgeving te verminderen wordt, rekening houdend met nog een voldoende aanzuiging van lucht, voor de brander een akoestisch absorberend scherm geplaatst met een hoogte van 4 meter.

Uitstralende gevels maïdroger

Tijdens de geluidmeting op 11 november 2015 hebben wij aan de kant van de uitblaasopening een geluidmeting verricht. In de resultaten van deze meting zijn zowel het geluid van de droogkolom (de toren) als ook van de uitblaasopening (uitblaasventilator) opgenomen. Tijdens de meting was het geluid van enkel de uitblaasopening (uitblaasventilator) niet te onderscheiden en vanwege de hoogte ook niet te meten. Volgens de meting is het bronvermogen van de Strahl 7000 FR aan de kant van de uitblaasopening (uitblaasventilator) 100 dB(A). In onderhavige situatie wordt de Strahl 3000 FR voorzien. In het akoestisch onderzoek is voor de Strahl 3000 FR een bronvermogen gehanteerd van 97 dB(A). De 3 dB(A) correctie wordt legitiem geacht vanwege het feit dat:

- deze droger 1 uitblaasventilator heeft i.p.v. 3;
- deze droger 1 interne ventilator heeft i.p.v. 2;
- deze droger een capaciteit heeft van 42 ton i.p.v. 94 ton.

De emissie die naar aanleiding van bovenstaande is vastgesteld is in het akoestisch onderzoek vervolgens gemodelleerd middels een uitstralende gevel aan de kant van de uitblaasopening.

Om de geluidemissie naar de omgeving te verminderen is onderzocht of de maïdroger geïsoleerd kan worden. De conclusie is dat de maïdroger aan de binnenkant niet meer verder geïsoleerd kan worden vanwege het feit dat de garantie van het apparaat gegarandeerd moet kunnen blijven en de binnenkant van de droger al reeds voorzien is van steenwol (t.b.v. warmte-isolatie). Derhalve wordt de buitenkant van de droger uitgevoerd met geluidsisolerende panelen van staal.

Opgemerkt wordt dat om uit te sluiten dat de noord- en zuidkant van de droger nog als hinderlijke bron kan gaan fungeren deze emissie ook aan de noord- en zuidgevel van de droger is gemodelleerd. Deze geveldelen worden ook uitgevoerd met geluidsisolerende panelen van staal.

Uitstroomopening (uitblaasventilator) maïdroger

Zoals hierboven beschreven zit in het bronvermogen dat gemeten is aan de kant van de uitstroomopening ook het geluid van de droogkolom (de toren). Vanwege het feit dat geveldelen van de droger bekleed gaan worden en hierdoor de uitblaasventilator als storende bron kan gaan fungeren is in het akoestisch onderzoek toch extra rekening gehouden met de geluiduitstraling van de uitstroomopening (uitblaasventilator).

Volgens de productspecificatie heeft de bovenste ventilator een capaciteit van 18 Kw. Volgens archiefgegevens heeft een hogedrukventilator met een capaciteit van 18 Kw een bronvermogen van 97 dB(A). De ventilator bevindt zich nog in de droogtoren waarna hij via een verlengstuk "extraction extension" naar de uitstroomopening gaat.

Om de geluidemissie naar de omgeving te verminderen wordt het verlengstuk "extraction extension" uitgevoerd met een kanaaldemper (uitblaasdemper). Door het toepassen van een kanaaldemper wordt het bronvermogen van de ventilator gereduceerd met (minimaal) 8 dB(A).

Geconcludeerd kan worden dat om de geluidsimmissie naar de omgeving te beperken de volgende maatregelen getroffen worden:

- de brander wordt middels een scherm van 4 meter hoogte, met aan de binnenkant absorberend materiaal, afgeschermd;
- geluidsisolerende panelen op gevel noord, oost en zuid van de toren;
- kanaaldemper (uitblaasdemper) op de uitblaasventilator.

In de onderstaande tabellen zijn de effecten van het treffen van de maatregelen inzichtelijk gemaakt.

Resultaten oogstseizoen zonder maatregelen

	Geluidniveaus in dB(A)			
	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
Rekenpunt	$L_{Ar,LT}$	$L_{Ar,LT}$	$L_{Ar,LT}$	$L_{Ar,LT}$
Brandlintjesweg 4	56	61	61	71
Brandlintjesweg 1	58	62	62	72
Vinkesteeg 26	55	59	59	69
Hoogstraat 65	56	60	60	70
Hoogstraat 53	46	49	49	59
Vinkesteeg 33	50	54	54	64

Resultaten oogstseizoen met scherm, gevelisolatie en kanaaldemper als maatregel

	Geluidniveaus in dB(A)			
	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
Rekenpunt	$L_{Ar,LT}$	$L_{Ar,LT}$	$L_{Ar,LT}$	$L_{Ar,LT}$
Brandlintjesweg 4	38	41	40	50
Brandlintjesweg 1	45	43	39	49
Vinkesteeg 26	35	40	36	46
Hoogstraat 65	36	38	37	47
Hoogstraat 53	27	30	29	39
Vinkesteeg 33	32	34	31	41

Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van een representatieve bedrijfssituatie. Op basis van deze gegevens is een berekening gemaakt van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{Ar,LT}$, de maximale geluidsniveaus L_{Amax} en de indirecte hinder. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Ruimtelijke procedure (reguliere bedrijfssituatie)

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) voldoet aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde; buitenplanse inpassing is derhalve mogelijk.
- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) voldoet aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde; buitenplanse inpassing is derhalve mogelijk.
- Met betrekking tot het aanvoerende en afvoerende verkeer van en naar de inrichting (de indirecte hinder) kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de geluidgrenswaarden van stap 2

uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde; buitenplanse inpassing is ook op dit vlak mogelijk.

Ruimtelijke procedure oogstseizoen

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) voldoet aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde; buitenplanse inpassing is derhalve mogelijk.
- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) voldoet aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde; buitenplanse inpassing is derhalve mogelijk.
- Met betrekking tot het aanvoerende en afvoerende verkeer van en naar de inrichting (de indirecte hinder) kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde; buitenplanse inpassing is ook op dit vlak mogelijk.

Eindconclusie ruimtelijke procedure

Op grond van de uitkomsten van onderhavig akoestisch onderzoek is buitenplanse inpassing van de activiteiten op deze locatie mogelijk.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning (type-C inrichting) die na de ruimtelijke procedure voor de inrichting van toepassing is wordt het volgende geconcludeerd.

Aanvraag vergunning (reguliere bedrijfssituatie)

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) voldoet op de gevel van gevoelige gebouwen aan de richtwaarde uit de Handleiding Industrielawaai en Vergunningverlening voor een rustige woonwijk met weinig verkeer, zijnde 45 dB(A) etmaalwaarde.
- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) voldoet op de gevel van gevoelige gebouwen aan de te hanteren grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.
- Met betrekking tot het aanvoerende en afvoerende verkeer van en naar de inrichting wordt op de gevel van gevoelige gebouwen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Aanvraag vergunning oogstseizoen

- In de dagperiode wordt op alle woningen voldaan aan de richtwaarde, zijnde 45 dB(A).
- In de avond- en nachtperiode wordt, op de woning Brandlintjesweg 1 en Brandlintjesweg 4, niet voldaan aan de richtwaarde zijnde respectievelijk 40 dB(A) en 35 dB(A). Op de woning Vinkesteeg 26 en Hoogstraat 65 wordt enkel in de nachtperiode niet voldaan aan 35 dB(A). Er wordt wel voldaan aan de te hanteren grenswaarde uit hoofdstuk 4 van de 'Handleiding Industrielawaai en Vergunningverlening', zijnde voor een bestaande inrichting 55 dB(A) etmaalwaarde. De geluidwering van een gevel van woningen is in de praktijk minimaal 20 dB(A). Het binnenniveau van 35 dB(A) is dus bij de woningen Brandlintjesweg 1, Brandlintjesweg 4, Vinkesteeg 26 en Hoogstraat 65 gewaarborgd.
- Het maximale geluidniveau voldoet op de gevel van gevoelige gebouwen aan de te hanteren grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde
- Met betrekking tot het aanvoerende en afvoerende verkeer van en naar de inrichting wordt op de gevel van gevoelige gebouwen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Eindconclusie aanvraag vergunning

Op grond van de uitkomsten van onderhavig akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien van het aspect geluid vergunbaar kan worden geacht.

Maximaal 10 weken per jaar wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld, om bij bestuurlijke afwegingsproces, voor de avond- en de nachtperiode de volgende geluidruimte te vergunnen:

<i>Geluidsniveaus in dB(A)</i>		
	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>
<i>Woning</i>	<i>L_{Aeq}</i>	<i>L_{Aeq}</i>
Brandlintjesweg 4	41	40
Brandlintjesweg 1	43	39
Vinkesteeg 26		36
Hoogstraat 65		37

Bovenstaande te vergunnen geluidruimte komt voor de woningen Brandlintjesweg 4, Brandlintjesweg 1, Vinkesteeg 26 en Hoogstraat 65 neer op een maximaal te vergunnen etmaalwaarde van respectievelijk 50dB(A), 49dB(A) 46dB(A) en 47 dB(A). De bedrijven gelegen op Brandlintjesweg 1, Vinkesteeg 26 en Hoogstraat 65 hebben volgens het Activiteitenbesluit zelf ook een maximaal te vergunnen etmaalwaarde van 50 dB(A). De maximaal te vergunnen geluidruimte tijdens de oogstperiode is dus overeenkomstig de geluidruimte die ook deze bedrijven hebben op grond van het Activiteitenbesluit.

4.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit in het Activiteitenbesluit

De grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer gelden voor iedereen, ook voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. Het Activiteitenbesluit houdt hier rekening mee met het onderbrengen van activiteiten onder het Besluit en door daar waar nodig voorschriften te stellen.

De regels uit de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende regelingen vloeien direct voort uit richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld. Deze richtlijnen bestaan uit de in 1996 vastgestelde Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde uitvoeringsrichtlijnen, veelal dochterrichtlijnen genoemd. In deze dochterrichtlijnen is achtereenvolgens vastgelegd welke normen voor specifieke stoffen gelden. Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Dit deel staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit'. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' streeft de overheid naar een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen. In geval van het bestemmingsplan buitengebied zijn met name de normen voor stikstofdioxide en fijn stof uit de dochterrichtlijnen relevant. In het wettelijk toetsingskader is opgenomen dat de concentratie van fijn stof en stikstofoxides uitsluitend wordt beoordeeld op woonlocaties en op locaties die voor het publiek toegankelijk zijn. In het bestemmingsplan buitengebied zijn met name de normen voor fijn stof ofwel pm-10 relevant.

Het betreft een norm voor een maximum van 35 dagen dat het daggemiddelde concentratie hoger is dan 50 mg/m³ en norm voor de jaargemiddelde concentratie van 40 mg/m³.

Stuifgevoelige goederen

Granen vallen onder stuifklasse 3 (licht stuifgevoelig).

In het Activiteitenbesluit zijn onder de werkingssfeer voor lucht voor type A en B inrichtingen de voorschriften in paragraaf 3.3.6 zowel van toepassing op inerte als op niet inerte goederen, tenzij de op- en overslag elders in het besluit is geregeld.

Het Activiteitenbesluit geeft voor de op- en overslag van stuifgevoelige goederen voorschriften in paragraaf 3.4.3 voor type A, B én C inrichtingen. Hierbij is de aanpak uit de Nederlandse emissieRichtlijn (NeR) overgenomen. Er zijn voorschriften voor buiten- en binnenopslag.

Het besluit NIBM

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

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

Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen'(NIBM) luchtkwaliteit). Met behulp van de NIBM-tool van Infomil is de ontwikkeling binnen het plangebied op dit punt getoetst. Uit deze tool blijkt dat het aantal extra voertuigbewegingen bestaande uit 100% vrachtverkeer, 87 bewegingen (worst case) mag bedragen om nog als NIBM aangemerkt te mogen worden. Gelet op het aantal verkeersbewegingen binnen de voorgenomen inrichting in het plangebied, zal dit aantal nooit van toepassing zijn (zie ook akoestisch onderzoek). Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		87
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Fijn stof

Ten behoeve van de bepaling van de concentratie fijn stof ter plaatse van de woning (Brandlintjesweg 4) zijn met het programma Geomilieu Stacks D berekeningen gemaakt. Die rapportage (Onderzoek luchtkwaliteit Brandlintjesweg 2-4 Montfort, rapportnummer: M142322.010/JSE, d.d. 7 december 2015) treft u hierbij als **bijlage 9** aan. Uit deze berekening volgt dat de norm voor een maximum van 35 dagen dat het daggemiddelde concentratie hoger is dan 50 mg/m³ en de norm voor de jaargemiddelde concentratie van 40 mg/m³ niet worden overschreden. Ook ter plaatse van de woning Brandlintjesweg 4 kan met betrekking tot het aspect fijnstof dan ook een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

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. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

4.6 Geur

Voor het aspect geur geldt een richtafstand van 30 meter.

Op de locatie worden granen en mais opgeslagen en zo nodig gedroogd. Bij deze activiteiten komt geen geur vrij. Er vinden geen verdere bewerkingen aan de opgeslagen producten plaats en er is geen sprake van de opslag van goederen die aan bederf onderhevig zijn.

Er is verder geen sprake van het houden van dieren, de opslag van compost, mest en/of brijvoer. Ook de NeR (Nederlandse emissierichtlijn Lucht) bevat voor de opslag van granen en mais geen nadere regeling en of aan te houden afstanden.

De granen en de mais worden overigens opgeslagen in gesloten silo's en/of binnen de gebouwen. Er vindt geen opslag plaats in de open lucht.

Tenslotte kan voor wat betreft de woning Brandlintjesweg 4 worden vastgesteld dat het plangebied is gelegen in een zogenaamd 'gemengd gebied'. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere functies aanwezig, te weten wonen, agrarische bedrijven en overige bedrijvigheid (diverse locaties met de bestemming 'bedrijf').

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en bedrijven voor. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten

koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

Nu in onderhavige situatie sprake is van een gemengd gebied betekent dit dat in onderhavig geval voor het aspect geur waar een indicatieve afstand van 30 meter als uitgangspunt geldt, een indicatieve afstand van 10 meter van toepassing is.

De opslagsilo's en loodsen voor de opslag van graan en mais bevinden zich allen op een afstand van meer dan 10 meter ten opzichte van de woning Brandlintjesweg 4. Er wordt daarmee ook op dit punt voldaan aan de richtafstanden conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Beleid

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

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), het Besluit externe veiligheid buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes 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.

Het plan leidt niet tot het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object. Binnen het plangebied worden verder geen activiteiten verricht die een groepsrisico met zich meebrengen. Ook is er geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het huidige bedrijf van V.O.F. Mooren betreft immers geen BEVI inrichting. Dit blijkt ook uit de risicokaart van de provincie Limburg, zie rapport uit de risicokaart hieronder. Ook na de realisatie van het planvoornemen is geen sprake van een BEVI inrichting. In de directe omgeving van het plangebied liggen eveneens geen andere inrichtingen die onder het BEVI vallen.

Op de risicokaart wordt verder de propaantank van de locatie van V.O.F. Mooren vermeld, zie figuur hieronder. Deze propaantank heeft een inhoud $< 13 \text{ m}^3$. In de specifieke informatie welke onder het kaartje is opgenomen, maar ook uit het Activiteitenbesluit blijkt, dat de risicoafstand (Pr 10-6) voor propaantank met een inhoud van 13 m^3 of minder 25 meter bedraagt. Verder wordt ook voldaan aan de interne afstandseisen (Activiteitenbesluit) De propaantank ligt namelijk op meer dan 5 meter van de erfafscheiding en ook meer dan 7,5 meter van de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing in het planvoornemen. Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied vormt dit geen probleem.

Risicokaart		Landelijk
Interprovinciaal Overleg	Rapportbeschrijving: 22619 - Mooren	07052101/09 PBp
22619 - Mooren		
Inrichting algemeen		
Bevoegd gezag	ROERDALEN	
Type bevoegd gezag	Gemeente	
Naam inrichting	Mooren	
Straat	Brandlintjesweg	
Huisnummer	2	
Huisnummer toevoeging	a	
Postcode	6065AZ	
Plaats	Montfort	
Gemeente	Roerdalen	
BAG-id	166901000218151	
Hoofdactiviteit inrichting	Dienstverlening t.b.v. de landbouw (excl. veterinaire diensten)	
SBI-code hoofdactiviteit	014	
Kadastrale aanduiding	MFT02 E1195	
Wettelijk kader	Registratie besluit	
Vergunninggegevens		
Naam inrichtinghouder	Mooren	
Gemeente inrichtinghouder	ROERDALEN	
Werkingsfeer activiteitenbesluit	J	
Numerus milieuv vergunning	n.b.	
Datum milieuv vergunning	6-8-2009	
Wm-veranderingsvergunning	N	
Melding art. 8.19 Wm geaccepteerd	N	
Melding art. 8.40 Wm van toepassing	N	
Milieuv vergunning actueel	J	
BEVI inrichting	N	
QRA verplicht	N	
QRA gemaakt	N	

Rapportbeschrijving risicokaart locatie Mooren

Risicokaart		Landelijk
Interprovinciaal Overleg	Rapportbeschrijving: 22619 - Mooren	07052101/09 PBp
22619 - Mooren		
Kaartje		
		
Klik hier voor een grotere kaart		
Type Overig Propaan		
Specifieke informatie installatie		
Categorie installatie	Propan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas	
Volgnummer	1	
Naam van de installatie	propaantank	
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [t]	12900	
Risicoafstanden		
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	25	

Uitsnede risicokaart locatie Mooren nabij het plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het voorgenomen plan leidt niet tot het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

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

Kortom, de A73 en de spoorlijn vormen voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Het voorgenomen plan leidt niet tot het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

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

Op de Risicokaart Limburg is verder te zien dat zich op grotere afstand van het plangebied een aantal zogenaamde risicovolle bronnen bevinden. De afstand van het plangebied tot deze bronnen (vulpunten propaan) is groot. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren behorende bij elk punt en het planvoornemen binnen het plangebied wordt daar dus niet door belemmerd, bovendien is er geen sprake van het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

Conclusie externe veiligheid

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

4.8 Archeologie

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.

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.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen. Het plangebied wordt hierin aangeduid met "Waarde - Archeologie 5".

De voor de "Waarde – Archeologie - 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

Het is verboden om op deze gronden, zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen.

Het genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing waarvan de oppervlakte ten hoogste 1.000 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 40 cm en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

De voorgenomen planontwikkeling betreft meer dan 1.000 m² bebouwing. Echter de te slopen gebouwen zijn voorzien van kelders, waardoor sprake is van forse verstoring van de ondergrond door de huidige bedrijfsactiviteiten op die locatie. Het betreft gronden welke al tot bouwkaavel zijn bestemd en waarvan de grond in het verleden door bouwactiviteiten en recente sloop van bedrijfsgebouwen (stallen met putten) al meermaals is geroerd. De gemeente zal in dit geval beoordelen of een archeologisch onderzoek ook daadwerkelijk achterwege kan blijven.

4.9 Verkeer en infrastructuur

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

Bij meer dan 100 werknemers of meer dan 500 bezoekers per dag of meer dan 2 miljoen transportkilometers per jaar voor verladers en uitbesteed vervoer of meer dan 1 miljoen transportkilometers per jaar voor eigen vervoerders worden voorschriften ten aanzien van verkeer en vervoer relevant geacht. Dit is gebaseerd op de handreiking “wegen naar preventie bij bedrijven”(bron: Infomil, december 2005).

In onderhavige situatie worden deze grenzen niet overschreden. Een verdere toetsing op dit onderdeel is niet nodig.

Het plangebied wordt goed ontsloten via de Brandlintjesweg naar de Hoogstraat en de Heinsbergerweg of verder naar het zuiden via de Lemmensweg naar Gestraatje, die vanuit de kern Montfort het buitengebied ontsluit en doorloopt via de Annendaalderweg naar de Provinciale weg van Posterholt naar Brunssum.

Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt in de oogstperioden van de granen circa 15 tractoren per dag. Daarbuiten is het aantal extra verkeersbewegingen beperkt tot maximaal 3 vrachtwagens voor afvoer per dag. Producten kunnen, zonder overlast te veroorzaken voor derden, via de aanwezige toegangswegen van en naar het bedrijf worden gebracht. Aan de bestaande ontsluitingsstructuur behoeft t.b.v. het planvoornemen derhalve niets te worden gewijzigd.

Vanwege de totale omvang van het bedrijf, minder dan 500 werknemers, is een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen niet nodig.

Aangezien op eigen terrein verder is voorzien in voldoende parkeergelegenheid zal het aspect parkeren geen probleem opleveren.

4.10 Waterhuishouding

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

Watertoets

Het uitgangspunt bij nieuwe planontwikkeling is om al het verhard oppervlak af te koppelen. In verdrogingsgevoelige gebieden verdient het inzetten op maximale infiltratie extra aandacht. Op locaties waar grondwateroverlast kan optreden, is infiltratie echter geen reële optie.

Bij nieuwbouw is meestal maximaal te infiltreren met de milieuhygiënische meest verantwoorde methode. Bij kleine inbreidingslocaties en bestaande bebouwing zijn soms sub-optimale methoden nodig. Een aantal gebieden verdient extra aandacht:

Grondwater- en bodembeschermingsgebieden

In deze extra beschermde gebieden zijn aanvullende maatregelen nodig om grondwater- en bodemkwaliteit te beschermen. Aanbevolen wordt om in deze gebieden al het afstromend hemelwater van oppervlakken met gemotoriseerd verkeer te infiltreren via centrale bovengrondse infiltratiesystemen met bodemfilter.

Het plangebied is echter niet gelegen in een grondwater- of bodembeschermingsgebied.

Het hemelwater van de nieuwbouw zal volledig (100%) worden afgekoppeld.

Dit water wordt in zijn geheel opgevangen en afgevoerd naar een aan te leggen infiltratievoorziening aan de zuidzijde van de nieuwe loods, tussen de loods en de gemengde struweelhaag. De infiltratievoorziening in de vorm van een wadi zal meestentijds droog zijn en geschikt zijn om te betreden.

Afkoppeling en infiltratievoorziening

Door het bevoegd gezag zijn de volgende (algemene) randvoorwaarden gesteld wat betreft afkoppeling en infiltratievoorzieningen:

- bij voorkeur bovengrondse voorziening(en) aanleggen;
- bij voorkeur een infiltratievoorziening aanleggen/ toepassen die eenvoudig te onderhouden is;
- infiltratievoorzieningen moeten binnen 24 uur 'leeg' zijn om de daarop volgende bui te kunnen bergen;
- een bergingscapaciteit hanteren voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T = 25$ jaar. Dit komt overeen met een neerslag van circa 35 mm in 45 minuten. Inclusief het aanbrengen van een noodoverlaat;
- de gevolgen van een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T = 100$ in beeld brengen en bij risico's maatregelen treffen.
Neerslaggebeurtenis $T=100$ is 45 mm in 30 minuten.

Invloed van het planvoornemen

De voorgenomen planontwikkeling binnen het plangebied betreft ca. 1.950 m² bebouwing en ca. 1.000 m² erfverharding. Het hemelwater van de graan- en kalksilo's (samen ca. 840 m²) zal rechtstreeks naast de silo's in de bodem infiltreren evenals een gedeelte van de erfverharding (ca. 200 m²). Van ca. 1.910 m² verhard oppervlak moet het water afgevoerd worden naar de wadi (infiltratievoorziening).

De afgekoppelde neerslag van de betreffende verhardingen zal niet vervuild zijn. Deze neerslag kan rechtstreeks op de wadi worden geloosd.

Bergingsvolume

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag die totaal binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of afgevoerd moet worden, bedraagt minimaal 67 m³ voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T=25$ jaar. Voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T=100$ jaar bedraagt dan de hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de 'verhardingen' dat geïnfiltreerd moet worden, ongeveer 86 m³. De wadi heeft een inhoud van ca. 150 m³ en is dus voldoende groot.

Infiltratievoorziening

Voor het plangebied moet tussen de 67 en 86 m³ afgekoppelde neerslag worden geïnfiltreerd. Rekening houdend met 2 keer een bui van T=25 binnen 24 uur is het wenselijk dat 134 m³ opgevangen kan worden in de wadi.

Het grondwater is hier op ongeveer 4,7 meter diepte te vinden. De wadi heeft een gemiddelde diepte van circa 0,60 meter, is circa 70 meter lang en 3,5 meter breed. Hierdoor ontstaat een infiltratievoorziening met een inhoud van circa 150 m³ die niet jaarrond water bevat maar voldoende ruimte biedt om het regenwater te bufferen en te laten infiltreren.

De afstromende neerslag van daken en verhardingen die afgevoerd moet worden naar de wadi wordt via dakgoten en hemelwaterafvoeren, molgoten of ander traditioneel afvoermateriaal naar de wadi geleid. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks op de wadi worden geloosd.

4.11 Natuur en landschap

Het onderhavige plangebied is gelegen in de Pol-zonering 'Buitengebied' waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk is (zie paragraaf 3.3.2).

Verder past onderhavig planvoornemen binnen de uitgangspunten van de structuurvisie Roerdalen 2030 (zie paragraaf 3.4.1). De locatie is immers gelegen in de landbouwontwikkelingszone, grenzend aan het LOG Roerdalen. Hier is tevens sprake van een overgangsgebied (kernrandzone) tussen de woonbebouwing van Montfort en het buitengebied (zie onderstaande Structuurvisiekaart).

De ontwikkeling vindt verder plaats op en binnen de contouren van een bestaande bouwkaavel van een agrarisch bedrijf, waarop gebouwen zijn gesloopt en de grond is gesaneerd. Natuur- en landschapswaarden komen daar niet op voor.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden gesteld dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.12 Flora en Fauna

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. Hierop is in artikel 16b, lid 4 een uitzondering gemaakt voor soorten genoemd in bijlage IV

van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

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.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het realiseren van nieuwe bouwwerken ter plekke van een momenteel als agrarisch bedrijf en agrarisch erf in gebruik zijnde locatie. Hier zijn, gelet op de ligging en recente gesloopte gebouwen en het gebruik van de grond, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

Gezien de reeds plaats gevonden sloop en grondsanering en mede gezien het feit dat sprake is van een bestaande, intensief in gebruik zijnde agrarische bouwkaavel, worden ook geen soorten verwacht als genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

De uitbreiding van het bedrijf van initiatiefnemer vindt plaats buiten de EHS en andere te beschermen gebieden, waardoor de migratie van planten- en diersoorten geen belemmeringen ondervindt van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Roerdal. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 4 km van het plangebied. In het plangebied vinden geen activiteiten plaats die van negatieve invloed zijn op het Roerdal. Bovendien is de afstand van het plangebied tot het Roerdal dusdanig groot dat eventuele verstoringfactoren geen invloed hebben op het Roerdal.

Onderhavig planvoornemen heeft dus geen gevolgen voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde flora- en faunasoorten voorkomen. De realisatie van het plan zal, gezien de recente sanering van de huidige stallen, geen schadelijke effecten hebben.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen wordt bovendien een landschappelijke inpassing gerealiseerd, welke positief bijdraagt aan de leefomgeving van de plaatselijke flora en fauna.

4.13 Duurzaamheid

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 toekomstige 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. Zo kunnen waar mogelijk, de van de te slopen gebouwen vrijkomende bruikbare materialen, zoals korrelmix, bij de herinrichting van de locatie hergebruikt worden. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren.

Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect bouwen, zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

Zoals hiervoor al aangegeven worden de graansilo's bij elkaar geplaatst, zodat er een duidelijk geconcentreerd cluster op de locatie ontstaat, hetwelk aansluit bij de hoge silo's op de naastgelegen locatie Vinkensteeg 26.

4.14 Kabels, leidingen en straalpaden

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

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

5 Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten en doelstelling van het plan

5.1.1 Algemeen

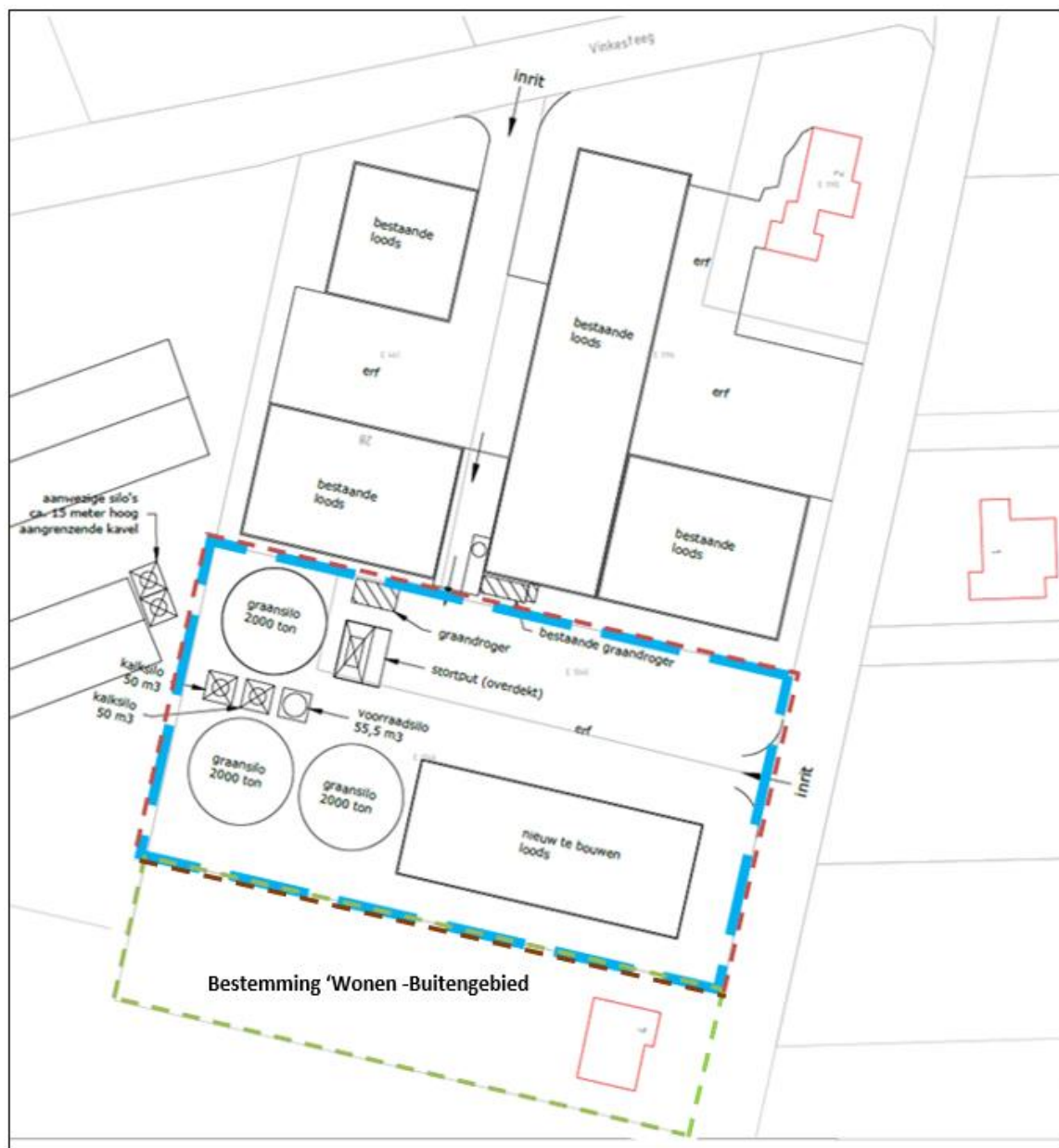
Het planvoornemen is om na sloop van de bestaande agrarische bebouwing op de percelen kadastraal bekend: gemeente Montfort, sectie E, nummers 1345 en 1346 een “bedrijfsbestemming - agrarisch aanverwant bedrijf” te realiseren, zodat er nieuwe bedrijfsbebouwing (graansilo’s, graandroger en een loods) op kan worden gerealiseerd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit planologisch geregeld.

Met de verkoop van het overige bedrijfsgedeelte (bouwkavel) aan initiatiefnemer is de maatschap Beckers-Deckers zakelijk niet meer betrokken bij de exploitatie van het eerdere bedrijfsgedeelte. De agrarische bedrijfswoning waar zij in wonen maakt sinds die tijd dan ook geen onderdeel meer uit van de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijfsgedeelte. Door deze wijziging in de gebruikssituatie is er sprake van strijdigheid met de vigerende bestemming. De agrarische bedrijfswoning Brandlintjesweg 4 wordt namelijk door de maatschap Beckers-Deckers niet meer als zodanig gebruikt. Deze strijdigheid dient te worden opgeheven.

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 463 (met voormalige bedrijfswoning) krijgt om die reden de bestemming “Wonen - Buitengebied”.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet aldus tevens in het op de verbeelding opnemen van de bestemming “Wonen - Buitengebied” met de daarbij behorende dubbelbestemmingen en aanduidingen, waarmee de strijdige planologische situatie wordt opgeheven.

Ten behoeve van de gewenste uitbreiding voor graanopslag en opslagruimte voor V.O.F. Kunstmest en Veevoerhandel Mooren aan de Vinkesteege 28 en Brandlintjesweg 2, zullen binnen het plangebied dan de benodigde graan- en voorraadsilo’s, de graandroger, een stortput en een nieuwe opslag/stallingsloods worden gerealiseerd. Alle bouwwerken worden opgericht binnen de reeds bestaande bouwkavel van het plangebied.



Gewenste planvoornemen:

- Bruin omkaderd: Plangebied met nieuwe bestemming Bedrijf-Agrarisch aanverwant;
- Blauw omkaderd: Bouwvlak voor bedrijfsvoering binnen het plangebied;
- Groen omkaderd: 'Bestemming 'Wonen – Buitengebied'', tevens bouwvlak.

In de nieuwe bedrijfsopzet is ernaar gestreefd om zo compact mogelijk te bouwen en de bouwwerken zodanig op de kavel te situeren, dat de geluiduitstraling van geluidsbronnen binnen de inrichting door deze bouwwerken zoveel mogelijk afgeschermd wordt.

Voor de nieuwe graandroger wordt gekozen voor een milieuvriendelijk systeem. Door gebruik te maken van een warmtewisselaar en door warmte-isolatie van de drooginstallatie zelf wordt het milieu op een duurzame manier minder belast. Met gebruikmaking van een warmtewisselaar en door isolatie wordt er daarmee op energie bespaard en wordt er minder CO₂ uitgestoten.

Een ander bijkomend voordeel van dit planvoornemen is dat de bestaande en verouderde bebouwing, waaronder ook een afgebrande stal welke al jaren op de nominatie staat om te worden afgebroken, ook daadwerkelijk wordt gesloopt. Het slopen van de bestaande stallen heeft verder als voordeel dat de “milieubelastende” onderdelen (zoals geur, ammoniak, stof en geluid) van deze stallen vervallen. Verder zal een grote hoeveelheid asbest (daken en stalinrichting) worden opgeruimd. Ook worden de oude gierkelders verwijderd.

Samen met een passende landschappelijk inpassing zal de sloop van de oude gebouwen en de nieuwbouw aldus bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het milieu en de omgeving.

5.1.2 Bouwplan en ruimtelijke inpassing

Ten behoeve van een goede ruimtelijk inpassing worden binnen het plangebied conform de hierboven aangegeven situering 3 graansilo's van ca. 16 meter hoog gebouwd met een gezamenlijk opslagcapaciteit van $3 \times 2.000 = 6.000$ ton.

Ten behoeve van het vergroten van de droogcapaciteit wordt ook voorzien in een nieuwe graandroger en stortput, welke centraal gerealiseerd worden binnen het nieuwe plangebied. Op deze wijze sluit de verwerking van het graan binnen het bedrijf aan bij het bestaande graangebeuren en ligt het geheel centraal en afgeschermd tussen de bedrijfsgebouwen.

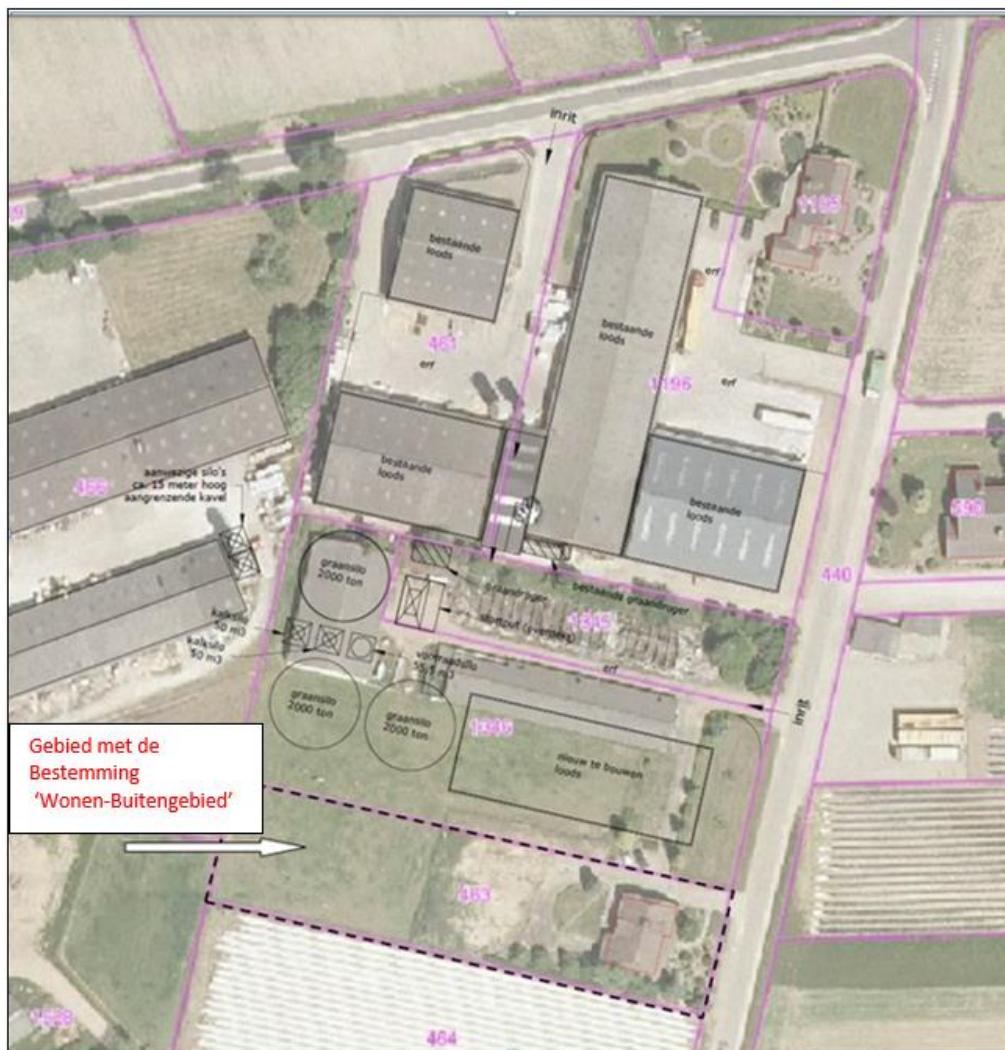
Tevens worden de twee circa 15 meter hoge bestaande kalk- en voorraadsilo's op de locatie van V.O.F. Mooren verplaatst naar de nieuwe locatie. Ze worden gesitueerd tussen de nieuwe graansilo's, waardoor met name deze hogere bouwwerken geconcentreerd bij elkaar liggen.

Ook sluit dit aan bij de hoge voorraadsilo's van de buren op de aangrenzende kavel Vinkensteeg 26, die ook al 15 meter hoog zijn.

Ter plaatse van de op te richten graansilo's en de verplaatste kalksilo's wordt in de verbeelding een aanduiding met de maximale bouwhoogte (16 meter) opgenomen. Daarmee wordt voorkomen dat op de gehele bedrijfslocatie hoge bebouwing kan worden opgericht.

Verder wordt er nog een loods gerealiseerd die qua goot en nokhoogte aansluit bij de bestaande bebouwing van V.O.F. Mooren langs de Brandlintjes weg.

In onderstaande figuur is de projectie weergegeven van de gewenste ontwikkeling in het plangebied.



Projectie gewenste ontwikkeling in het plangebied

Voor een impressie van het planvoornemen wordt verwezen naar de 3 tekeningen welke als bijlagen zijn toegevoegd:

bijlage 3: situatie met luchtfoto (S01c);

bijlage 4: situatietekening (S01b);

bijlage 5: overzichtstekening plattegrond en aanzichten (S01a).

5.1.3 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen van V.O.F. Mooren vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Conform bijlage 2A "Het LKM+ per ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied/buiten de rode contour". Uit de structuurvisie, is daarom alleen de verplichte basiskwaliteit LKM van toepassing. Dit betekent dat er een goede ruimtelijke- en landschappelijke inpassing uitgevoerd moet worden.

Een en ander wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer (V.O.F. Mooren) en de gemeente.

Er is derhalve een landschapsplan opgesteld (Pouderoyen, Landschapsplan Mooren, Brandlintjesweg 2 Montfort; versie 26 juni 2015). Het door de Kwaliteitscommissie op 25 juni 2015 goedgekeurde landschapsplan is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.

Toepassing LKM

De basisverplichting zoals die is opgenomen in het landschapsplan, bestaat uit de haagaanplant en aanplant van 5 boomgroepen ter hoogte van de voorziene bedrijfsuitbreiding. Daarnaast is in het landschapsplan een optionele (LKM+) aanvulling voorgesteld, die er toe zal leiden dat de inbedding van het bedrijf als geheel meer ruimtelijke kwaliteit krijgt. Dit betreft de toevoeging van de hagen ter hoogte van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de oostzijde en aan de noordzijde. V.O.F. Mooren is voornemens om ook deze optionele aanplant te realiseren.

Toepassing LKM+ (basis en extra tegenprestatie)

De basisinspanning luidt als volgt:

- singelaanplant (gemengde struweelhaag) 140 meter lengte, 2 meter breedte, ofwel 280 m² (indicatie kosten 280 m² x € 6,50 p/m² = € 1.820);
- boomaanplant, 5 groepen van in totaal 13 bomen, maat 20-25 cm (indicatie kosten bij toepassing eik 13 maal € 185 = € 2.405).

De extra prestatie betreft:

- singelaanplant (gemengde struweelhaag oostelijke perceelsrand) 50 meter lengte, 2 meter breedte, ofwel 100 m² (indicatie kosten 100 m² x € 6,50 p/m² = € 650);
- scheerhaag (beuk, oostelijke perceelsrand) 25 meter lengte (indicatie kosten 25 meter x € 7,30 = € 182).



Schetsplan landschappelijke inpassing

Onderstaande foto geeft een goed beeld van wat de landschappelijke inpassing doet met het zicht op de te realiseren hoge silo's. Door het realiseren van een landschappelijke inpassing wordt het zicht op zie silo's aanzienlijk verzacht. De foto is overigens genomen in de winter (december). Dit betekent dat in het voorjaar, zomer en najaar met bladeren aan de bomen dit zicht nog verder wordt weggenomen.



Foto met afscherming hoge silo's door landschappelijke inpassing

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012);
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van het huidige bestemmingsplan aangehouden.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan. De hierboven genoemde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden dienen middels de regels en verbeelding bij dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd te worden.

5.2.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Enkelbestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant';
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden -2 langs de aangrenzende wegen;
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -5';
- de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk';
- de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- het bouwvlak;
- de bestemming 'Wonen – Buitengebied' met bouwvlak t.p.v. Brandlintjesweg 4;
- overige aanduidingen (max bouwhoogte 16 meter binnen het gebied van de hoge bouwwerken).

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) worden opgericht. Ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding: 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte maximaal 16 meter bedragen.

5.2.3 Planregels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

6 Haalbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

De kosten voor de ontwikkeling van het plangebied komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.m. planschadevrijwaring, landschappelijke inpassing en betaling van leges worden vastgelegd.

Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan zijn terug te vinden in het vigerende bestemmingsplan. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roerdalen heeft in haar schrijven van 3 maart 2015 aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen. Middels onderhavig bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken is verzekerd dat de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied realiseerbaar en maatschappelijk verantwoord zijn. Het uit te voeren landschapsplan speelt hierin een belangrijke rol.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.3 Conclusie

De bestemmingswijziging betekent een aanvaardbare invulling van het plangebied.

7 Procedure

7.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 9 februari 2016 tot en met 21 maart 2016 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn géén zienswijzen ingekomen.

De raad van de gemeente Roerdalen heeft het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld op 21 april 2016.

8 Bijlagen

- 1) Landschappelijk inpassingsplan Pouderoyen; d.d. 26 juni 2015
- 2) Goedkeuring onder voorwaarden Kwaliteitscommissie d.d. 30 juni 2015
- 3) Situatie met luchtfoto S01c
- 4) Situatietekening S01b
- 5) Overzichtstekening plattegrond en aanzichten S01a
- 6) Akoestisch onderzoek Aelmans ROM; d.d. 14 januari 2016
- 7) Bodemonderzoek Aelmans ECO; d.d. 12 februari 201
- 8) Nader asbestbodemonderzoek Aelmans ECO; d.d. 2 september 2015
- 9) Rapportage fijn stof-berekening Aelmans ROM; d.d. 7 december 2015