

Arvalis Advies B.V.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Bestemmingsplan

“Bergerweg ongenummerd”

Gemeente Roerdalen



Bestemmingsplan

“Bergerweg ongenummerd”

Gemeente Roerdalen



IDN Nummer		NL.IMRO.1669.BPODL2017Bergerweg-VG01
Opdrachtgever	:	VOF Berben
	:	De heer Jan Berben
Correspondentieadres	:	Bergerweg 1
	:	6067 NE Linne
Opgesteld door	:	Arvalis Advies B.V.
	:	Huub Janssen / Loes Beckers
Datum		
Vastgesteld	:	2 november 2017

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2	Locatiebeschrijving	8
3	RUIMTELIJK BELEID	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3	Nationaal Waterplan 2016 – 2021	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	12
3.2.2	Ambitienota/Investeringsprogramma	14
3.2.3	Provinciale omgevingsverordening 2014	15
3.2.4	Waterbeheerplan (Limburg) 2016-2021	16
3.2.5	Beleidslijn teeltondersteunende voorzieningen	17
3.2.6	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	19
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Samenwerking Midden Limburg (SML)	19
3.3.2	Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (Midden Limburg)	20
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Structuurvisie Roerdalen 2030	20
3.4.2	Bestemmingsplan	21
3.4.3	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu	22
3.4.4	Landschappelijke inpassing	22
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	27
4.1	Beoogde ontwikkeling	27
4.2	Milieu	27
4.2.1	Bodem en grondwater	27
4.2.2	Luchtkwaliteit	28
4.2.3	Geur	29
4.3	Geluid en Trillingen	29
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	32
4.5	Flora en fauna	33
4.6	Externe veiligheid	36
4.7	Waterhuishouding	38
4.8	Spuitzone	40
4.9	Cultuurhistorie en Archeologie	40
4.10	Karakteristieke bebouwing en monumenten	41
4.11	Kabels en leidingen	41
4.12	Verkeer en infrastructuur	41
4.13	Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan.	42
4.14	Duurzaamheid	43

5	JURIDISCHE PLANOPZET	45
5.1	Planstukken	45
5.2	Toelichting op de (analoge) verbeelding	45
5.3	Toelichting op de regels	45
6	UITVOERBAARHEID	47
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	47
7	PROCEDURE	49

Bijlage(n)

1. Landschapsinrichtingsplan
 2. Bodemonderzoek + aanvulling
 3. Akoestisch onderzoek
 4. Quicksan flora/fauna + aanvulling
 5. Wateradvies
 6. Archeologisch onderzoek + aanvulling
 7. Principebesluit 2012
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het bedrijf van VOF Berben is gevestigd op de locatie Bergerweg 1 te Linne, gemeente Maasgouw. Ten behoeve van de aanleg van de A73 en de daarmee gepaard gaande aanpassing van de wegenstructuur heeft de heer Berben een gedeelte van de huiskavel afgestaan. De op dit perceel aanwezige loods is gesloopt. Verder is van belang dat de bedrijfsgebouwen op de huidige locatie verouderd zijn en niet meer geschikt zijn voor de hedendaagse moderne bedrijfsvoering. Daarnaast dient de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd te zijn in verband met een opvolger. Op de huidige locatie heeft het bedrijf onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Het doel is een nieuw bedrijf te stichten aan de Bergerweg "ongenummerd" te Sint Odiliënberg, gemeente Roerdalen.

De huidige bedrijfsactiviteiten:

Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van asperge en fruit (appels/peren/kersen). De totale teeltoppervlakte bedraagt ongeveer 103 ha. Hiervan is ongeveer 50 ha. eigendom en ongeveer 53 ha. gepacht. De tak asperge heeft een omvang van ongeveer 55 ha. De fruittak heeft een omvang van ongeveer 48 ha.

De toekomstige bedrijfsactiviteiten:

Verdere uitbreiding van de teeltoppervlakte is niet uitgesloten, maar nu (nog) niet concreet. De fruitteelt is erg gevoelig voor misoogsten door vorst en hagel. Het risico voor schade door bevriezing wordt al ingeperkt door de aanwezige mogelijkheid om te beregenen. Het voornemen is om het risico van schade door hagel in te perken door de aanleg van hagelnetten. De verwerking tot verkoopbare producten wordt sterk gemechaniseerd, waarvoor wordt geïnvesteerd in nieuwe verwerkingslijnen. De afzet van de geteelde producten gebeurt voor een gedeelte via verkoop aan huis. Dit is op de huidige locatie al het geval en het voornemen is dit in de vorm van een boerderijwinkel voort te zetten op de nieuwe locatie. Daarnaast wil initiatiefnemer een ondergeschikte horeca in de vorm van een proeverij als ondersteuning van de boerderijwinkel. De boerderijwinkel in combinatie met de gewenste kleinschalige horeca in de vorm van een proeverij ziet de initiatiefnemer als een waardevolle aanvulling van zijn bedrijf. Het ondersteunt en stimuleert de afzet van zijn eigen producten. Daarnaast is niet onbelangrijk dat de locatie op zeer korte afstand is gelegen van bestaande fiets en wandelroutes, waardoor deze routes aantrekkelijker worden voor de recreanten/toeristen die hiervan gebruik maken. Dergelijke ontwikkelingen passen goed in het streven naar extra toegevoegde waarde door verbreding.

Nadere beschrijving van het initiatief:

Initiatiefnemer wil een nieuw bedrijf vestigen aan de Bergerweg ongenummerd te Sint Odiliënberg op de percelen kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F, nummer 743. De gewenste opzet is uitgewerkt op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. Samengevat komt het initiatief neer op het volgende:

- Realisatie bedrijfsgebouwen voor de verwerking, opslag en het voor de verkoop klaar maken van de eigen geteelde producten en het stallen/opslaan van machines, werktuigen en hulpmaterialen, zoals fust (hoofdactiviteit)
- Realisatie in pandige boerderijwinkel voor de verkoop van eigen en streekeigen producten (nevenactiviteit).
- Realisatie van een ondergeschikte horeca in de vorm van een proeverij voor fietsers en wandelaars (nevenactiviteit).
- Realisatie bedrijfswoning voor de ondernemer.
- Realisatie hagelnetten ter beperking van schade door hagel.
- Realisatie opslag regenwater in tanks voor hergebruik in boomgaard.
- Realisatie verhardingen en parkeervoorzieningen.
- Realisatie kwaliteitsverbetering conform het kwaliteitsplan PNR 6067NE1-220317

In afbeelding 1 is de gewenste situatie inzichtelijk gemaakt. Voor meer details wordt verwezen naar de verbeelding en het kwaliteitsplan.



Afbeelding 1: situering en indeling nieuwe bouwvlak

Door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan wordt het planologisch mogelijk gemaakt een nieuw agrarisch bouwblok te bestemmen voor het vestigen van het gewenste groente- en fruitteeltbedrijf, gelegen in de boomgaard aan de Grote Bergerweg te Sint Odiliënberg. Buiten het bouwvlak wenst initiatiefnemer hagelnetten toe te passen ter bescherming van de fruitteelt tegen hagelbuien. De hagelnetten zijn een permanente constructie van palen waartussen lichtdoorlatend doek is gespannen. De hagelnetten voorkomen vernietiging of beschadiging van het fruit door hagelstenen. Het investeren in een oplossing om hagelschade te voorkomen is beter dan een (dure) verzekering. Een verzekering kan geen vernietiging of schade voorkomen, waardoor de afzet via eigen kanalen gevaar loopt.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Grote Bergerweg te Sint Odiliënberg, gemeente Roerdalen. De percelen zijn kadastraal bekend Sint Odiliënberg sectie F nummers 793, 448 t/m 454. Het bouwvlak zal gesitueerd worden op F 793.



Afbeelding 2: luchtfoto met de kadastrale percelen

Het plangebied ligt ten oosten van de autosnelweg A73 ter hoogte van het dorp Linne, gemeente Maasgouw. Verder ligt het noordelijk van het dorp Montfort en ten westen van Sint Odiliënberg. Beide dorpen maken deel uit van het grondgebied van Roerdalen. De Grote Bergerweg verbindt Linne met Sint Odiliënberg. In de directe omgeving rondom het plangebied bevindt zich enige, verspreid liggende, agrarische bebouwing. Het gewenste bouwvlak is zodanig gesitueerd dat er sprake is van clustering met de al aanwezige bebouwing van naburige bedrijven, waardoor de openheid van het gebied zo weinig mogelijk wordt aangetast. Op een afstand van 650 meter ten zuidwesten ligt een vuilstort die zich nadrukkelijk in het landschap manifesteert. In zuidoostelijke richting ligt op ongeveer 400 meter een bosgebiedje.

1.3 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^{de} herziening', van de gemeente Roerdalen. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 17-06-2016.



Afbeelding 3: vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1
Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 5
Ter plaatse van deze bestemming gelden regels ter bescherming van archeologische waarden.
- Dubbelbestemming: Waarde - archeologie -6
Ter plaatse van deze bestemming gelden regels ter bescherming van archeologische waarden.
- Dubbelbestemmingen: Leiding hoogspanningsverbinding -1
Ter plaatse van deze bestemming gelden regels voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.
- Dubbelbestemmingen: Leiding – Water
Ter plaatse van deze bestemming gelden regels voor een waterleiding
- Gebiedsaanduiding Milieuzone – Roerdalslenk II
Ter plekke van deze aanduiding gelden aanvullende regels vanwege deze milieuzone
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone weg - 1
Binnen de als zodanig aangeduide zone gelden afwijkende bouwregels.
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone weg – 2
Binnen de als zodanig aangeduide zone gelden afwijkende bouwregels.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervan gaat vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting tenminste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer de vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.5 Leeswijzer

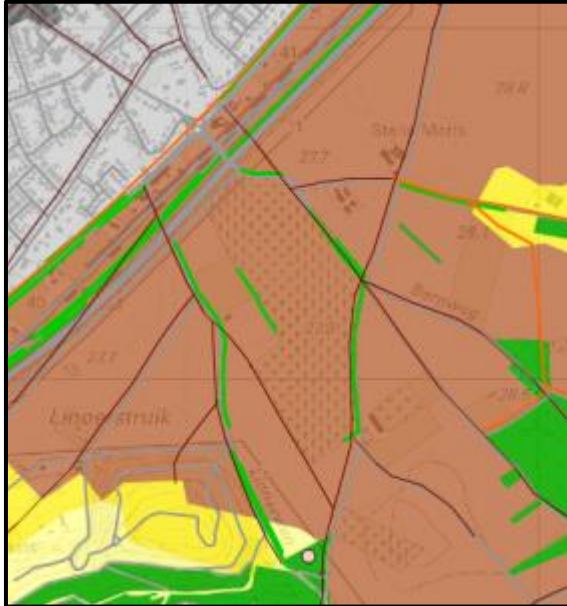
Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- locatie- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- de toetsing aan het actuele ruimtelijk beleid hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving, randvoorwaarden en onderzoeken met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- korte beschrijving van de procedure, hoofdstuk 7;

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Op basis van kaart 2 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg “Gebruik en patroon in de tijd” zijn de gronden van initiatiefnemer aangewezen als “Oud bouwland, veld”.



Afbeelding 4: kaart 2, Landschapskader NML

De bouwlanden bevonden zich op de dekzandruggen in de nabijheid van de beekdalen. Door eeuwenlange bemesting (met heideplaggen vermengd met mest uit de potstallen) ontstonden de oude bouwlanden. Deze bouwlanden zijn nu nog als velden en kampen herkenbaar door het bolle profiel en de donkere, rijke bodem. Velden ontstonden door gezamenlijke ontginning door meerdere boerderijen. Velden zijn dan ook groter dan kampen die meestal maar aan één boerderij toebehoorden.

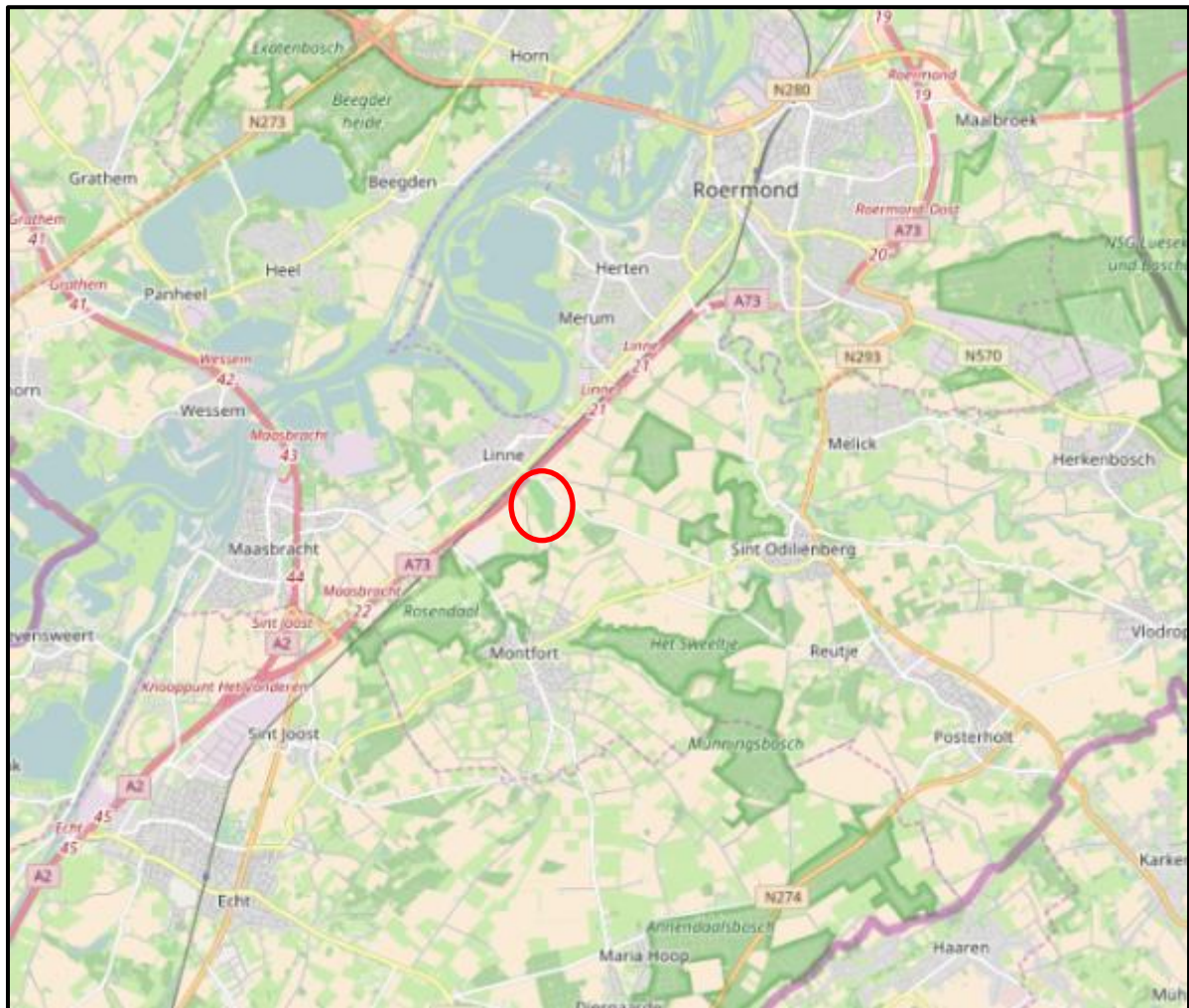


Afbeelding 5: kaart 5, Landschapskader NML

Het landschapskader Noord- en Midden Limburg rangschikt de ten noorden van de planlocatie gesitueerde buurerven in een zone voor het versterken van groenstructuren en het stimuleren van erfbeplanting. Het plangebied zelf is gerangschikt voor “openhouden”. Toen het Landschapskader werd opgesteld was nog niet bekend dat het plangebied zou worden bebouwd. Het is aannemelijk dat het plangebied conform de ten noorden gesitueerde buurerven zal worden gerangschikt.

2.2 Locatiebeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de grens van het gemeentelijke grondgebied van de gemeente Roerdalen. Zie ook onderdeel 1.2.



Afbeelding 6: ligging planlocatie

Het plangebied ligt ten oosten van de autoweg A73 ter hoogte van het dorp Linne, gemeente Maasgouw. Verder ligt het noordelijk van het dorp Montfort en ten westen van Sint Odiliënberg. Beide dorpen maken deel uit van het grondgebied van Roerdalen. De Grote Bergerweg verbindt Linne met Sint Odiliënberg. Het plangebied ter grootte van circa 1,5 ha en de huiskavel van ca. 29 ha is agrarisch gebied en reeds jaren in gebruik als fruitboomgaard.

In de omgeving liggen enkele agrarische bedrijven. De agrarische bedrijven in dit kleinschalig agrarisch gebied liggen onderling op korte afstand in een vooral open agrarisch landschap. Het betreft een historisch gegroeide bebouwingsstructuur. In dat landschap komen verder ook bos, boomgaarden, wegen en akkerbouwlanden voor. De nieuwe agrarische bebouwing wordt ingepast in het omringende landschap en de bestaande bebouwingsstructuur. De nieuwe bebouwing ligt verscholen in de bestaande fruitboomgaard.



Afbeelding 7: bebouwingsstructuur directe omgeving

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

In voorliggend bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en 4 van deze toelichting, waar verder wordt ingegaan op de ruimtelijke en milieutechnische verantwoording.

3.1.3 Nationaal Waterplan 2016 – 2021

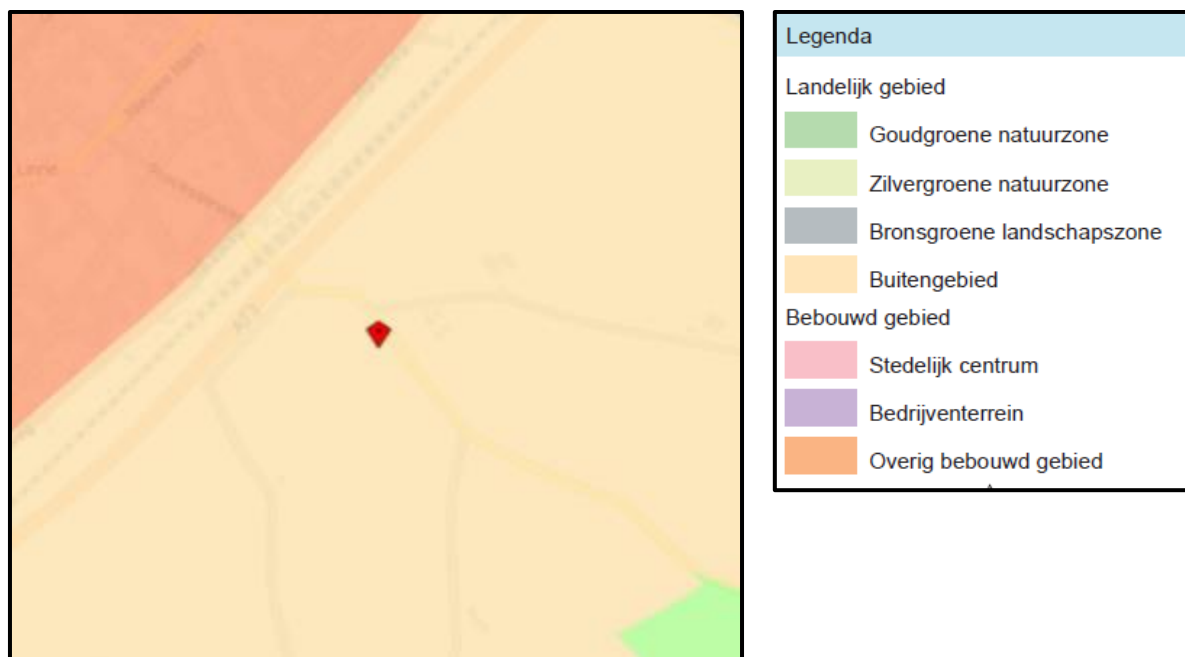
Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het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

regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.2.4. en 4.7 van deze toelichting.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Afbeelding 8: POL kaart 1, zonering Limburg

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als 'Buitengebied'. Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Blijkens het POL, onderdeel 7.6.2 en 7.6.6 is de Limburgse ambitie voor de land- en tuinbouw een innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers die duurzaam produceren en midden in de samenleving staan.

Deze ambitie is te vertalen in een aantal opgaven:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem teruggedrongen;
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden;

- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven focussen we daarbij op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties;
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het is van groot belang dat de sector en overheden samen werken aan het vergroten van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap in de land- en tuinbouwsector. Dat moet tot uiting komen in bedrijfsvoeringsconcepten waarin ondernemers extra maatregelen nemen om de effecten op de omgeving te reduceren: minder hinder, minder bodem- en (grond-)waterbelasting, minder water- en energieverbruik e.d. gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. De ondernemer werkt verder aan behoud van maatschappelijke acceptatie en draagvlak door een dialoog met de omgeving te voeren. Specifiek voor de grondgebonden plantenteelt (boomteelt, fruitteelt, akkerbouw, vollegrondstuinbouw) zijn er ruime ontwikkelingsmogelijkheden wanneer de ontwikkeling duurzaam van aard is. De bebouwing bij grondgebonden plantenteelt wordt steeds intensiever. Specifieke aandacht vraagt de bouw van grote loodsen in kwetsbare gebieden en de toepassing van teeltondersteunende voorzieningen. Gemeenten hebben beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen in hun bestemmingsplannen en structuurvisies verankerd.

Beleid nevenactiviteiten

De primaire agrarische bedrijfsvoering stelt steeds hogere eisen. Het creëren van meer toegevoegde waarde voor de geteelde producten wordt in toenemende mate bepalend voor de rendementen van de bedrijven. Ketensamenwerking, ontwikkelen marktconcepten, verduurzamen en innovaties zijn sleutelwoorden in modern ondernemerschap. Initiatiefnemer wil een voortzetting van afzet rechtstreeks aan de consument. Een verdere ontwikkeling van de beleving van de bedrijfsvoering van teelt tot afzet en daarmee de afzet met een hogere toegevoegde waarde wordt beoogd. Het opnemen van deze nevenactiviteiten draagt bij aan een transparante productie en verwerking en korte lijnen naar de consument, waardoor de maatschappelijke acceptatie en waardering een positieve impuls krijgen. Daarmee wordt voldaan aan een aantal belangrijke ontwikkelingen, zoals die worden beoogd in het Provinciaal omgevingsplan en de nota "Limburgse Land- en tuinbouw loont 2". De ligging van het bedrijf, nabij woonkernen en gelegen nabij wandel- en fietsroutes maken de nevenactiviteiten kansrijk. De nevenactiviteiten zijn een waardevolle aanvulling op het bestaande aanbod langs de recreatieve routes in de gemeente Roerdalen.

Toetsing

Vestiging zal plaatsvinden in een gebied welke ruimte biedt voor de land- en tuinbouw. Bij de ontwikkeling van het initiatief wordt in het bijzonder aandacht geschonken aan onderstaande aspecten:

- Landschappelijke inpassing
- Afkoppelen en hergebruik van regenwater
- Realisatie omgevingskwaliteit door de herinrichting van perceelsresten na aanleg A73 (verwijderen resten verhardingen van vroegere wegen en aanplant fruitbomen)
- Architectonische kwaliteit van de bedrijfsbebouwing
- Energiebesparingen en/of opwekken van duurzame energie
- Verbreding economisch perspectief door boerderijwinkel en kleinschalige horeca in de vorm van een proeverij.

Het leveren van voornoemde kwaliteitsaspecten in combinatie met de geplande nevenactiviteiten, die een bijdrage leveren aan een open en transparante productie en verwerking van de groente en het fruit zorgen voor maatschappelijke acceptatie en draagvlak. Door de start op een nieuwe locatie kunnen de allernieuwste innovaties in de fruit- en groenteteelt worden toegepast. Gezien het voorgaande is dit initiatief in overeenstemming met de voor de landbouw geformuleerde ambitie in het POL.

3.2.2 Ambitienota/Investeringsprogramma

De Provincie Limburg heeft, samen met agrarische ondernemers en een aantal stakeholders, de richting voor de Limburgse land- en tuinbouw bepaald en verwoord in een Ambitienota Limburgse Land- en Tuinbouw Loont. “In 2025 moet elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving zijn”. Door vernieuwing om de sterke marktpositie te behouden, maar met de garantie dat de gezondheid van mens en dier niet in het geding raakt.

De land- en tuinbouw is van groot belang voor onze provincie. Niet alleen omdat er vele duizenden mensen werken in deze sector, maar ook omdat de land- en tuinbouw sinds jaar en dag een belangrijke economische motor is. Nederland is de op een na grootste exporteur van vers voedsel in de wereld. Limburg speelt daar, vooral vanwege de geografische ligging, een belangrijke rol in. Het belang van de land- en tuinbouw voor Limburg gaat echter veel verder. Als eigenaar van 60% van het provinciale grondgebied bepalen boeren en tuinders mede hoe aantrekkelijk inwoners, recreanten en toeristen het Limburgse landschap vinden. De land- en tuinbouw is daarmee een belangrijke rentmeester voor onze groene omgeving.

Het Investeringsprogramma Limburgse Land- en Tuinbouw Loont 2 (LLTL2) is op 16 november 2016 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld als beleidskader voor de land- en tuinbouw voor de periode 2016 - 2019. De continuïteit van de land- en tuinbouwsector en zijn toeleverende en afnemende ketens wordt bepaald door diverse (complexe) factoren, vaak extern en internationaal bepaald. Denk aan de Russische boycot van Nederlandse producten en het loslaten van de melkquota. Adequaat hierop inspelen is niet eenvoudig en hierdoor ontstaan lastige afwegingen bij de primaire producent, omdat “de toekomst” niet voorspelbaar is. In LLTL2 wordt dit onderkend. De opgenomen investeringslijnen bestrijken de volle breedte van bedrijfsontwikkeling ‘van ondernemerschap tot innovatie’ en ‘van nieuwe markten tot afbouw’ en hebben betrekking op de land- én tuinbouw (de Tuinbouwversnellingsagenda is volledig geïntegreerd binnen de investeringslijnen van LLTL2).

De kernwaarden van LLTL2 zijn:

- vasthouden aan de ambitie;
- ruimte voor voorlopers en doorontwikkelaars;
- blijvende aandacht voor de omgeving;
- maatschappelijke verankering als onderdeel van een integrale aanpak;
- perspectief voor ondernemers van instroom tot uitstroom;
- samenwerking en partnerschap als basis;
- extra aandacht voor regio-overstijgende samenwerking.

Elke ondernemer kiest zelf zijn toekomstrichting. Deze keuze hangt af van persoonlijke ambities en capaciteiten van de ondernemer, de mogelijkheden in de markt, de ruimtelijke en milieutechnische kansen van de omgeving en de mogelijkheden/technische staat van het bedrijf. De keuzes voor de toekomst kunnen worden gezien als het kiezen van een route op de ondernemersrotonde. Het kiezen op de rotonde en het actief invulling geven aan die keuzes, wil de Provincie ondersteunen.

Dit doen zij aan de hand van vier investeringslijnen:

1. Ruim baan voor voorlopers & doorontwikkelaars
2. Meerwaarde voor de omgeving
3. Perspectief voor ondernemerschap
4. Fundament voor ontwikkeling

Investeringslijn 2

Omgeving en ondernemen in de land- en tuinbouw zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De omgeving beïnvloedt de bedrijfsvoering en bedrijven beïnvloeden de omgeving. Juist omdat deze wisselwerking zo groot is, is omgevingsgericht ondernemerschap cruciaal. De provincie kiest voor het versterken van een land- en tuinbouw die respect heeft en betekenisvol is voor haar omgeving. Een land- en tuinbouw die de identiteit van het gebied versterkt, met agrarische ondernemers en ketens die aandacht besteden aan het zuinig gebruik van natuurlijke voorraden, efficiënte productiewijzen en het beperken van emissies.

Bij de ontwikkeling van dit initiatief wordt in het bijzonder aandacht geschonken aan onderstaande aspecten:

- Landschappelijke kwaliteit

- Afkoppelen en hergebruik van regenwater
- Realisatie omgevingskwaliteit door herinrichting van perceelsresten na aanleg A73 (verwijderen resten verhardingen van vroegere wegen en aanplant fruitbomen)
- Architectonische kwaliteit van de bedrijfsbebouwing
- Toepassen duurzame energie in de vorm van zonnepanelen
- Verbreding economisch perspectief door boerderijwinkel en kleinschalige horeca in de vorm van een proeverij

Het leveren van voornoemde kwaliteitsaspecten in combinatie met een open en transparante productie en verwerking van de groente en het fruit zorgen voor maatschappelijke acceptatie en draagvlakken passen binnen het Investeringsprogramma.

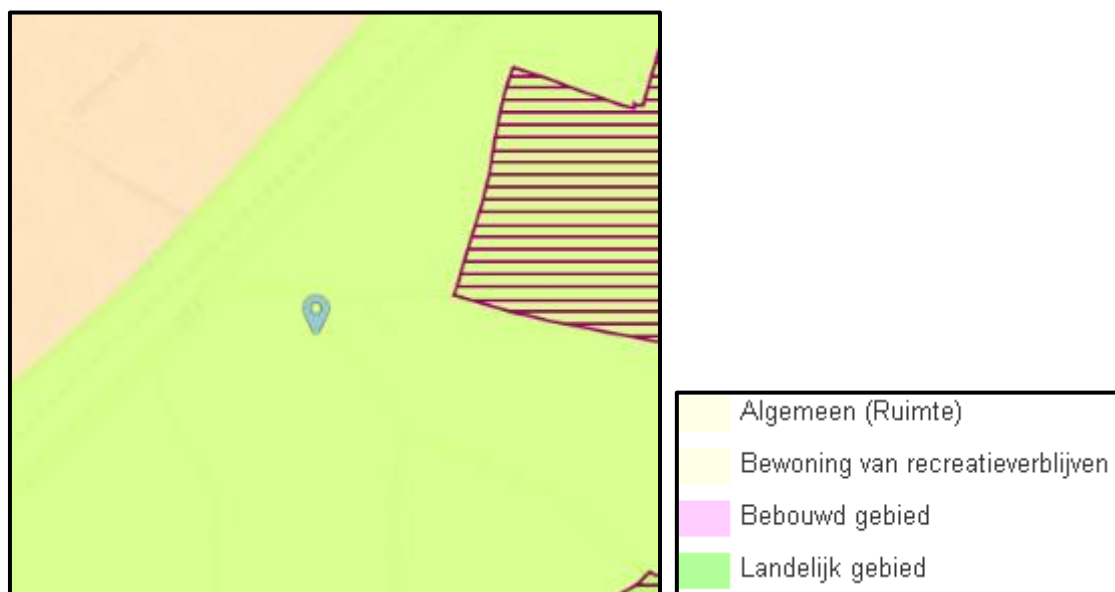
3.2.3 Provinciale omgevingsverordening 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden, gevolgd door een op 11-11-2016 vastgestelde Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. De provinciale regels zijn ingedeeld in de categorieën ruimte (w.o. duurzame verstedelijking, wonen en natuurbescherming), veehouderij en Natura 2000, milieubeschermingsgebieden en water. Op dit bestemmingsplan zijn de volgende regels van toepassing.

Ruimte

Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 9: uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

Bij de beoordeling van dit bestemmingsplan zal de gemeente de instructie van de ruimteverordening in acht nemen.

Milieubeschermingsgebieden

Als onderdeel van de milieubeschermingsgebieden van de provincie worden in paragraaf 4.4 van de OvL2014 regels gesteld ten aanzien van boringsvrije zones. Voor de boringsvrije zone Roerdalslenk is in artikel 4.4.1 het volgende bepaald:

1. het is in het gebied verboden:
 - a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te 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. Uitzonderingen op deze verbodsbepalingen zijn:
 - a. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
 - b. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
 - c. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
 - d. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
 - e. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;
 - f. handelingen, waarvoor Gedeputeerde Staten algemene regels hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

Het plangebied ligt geheel in de boringsvrije zone Roerdalslenk II. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de beschermingsregels van de OvL2014 voor deze milieubeschermingsgebieden overgenomen.

Bestuursafspraken

Een van de belangrijkste uitvoeringslijnen van het POL2014 is de totstandkoming van uitwerkingen per regio voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, energie, land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Daarin vindt een concretisering plaats van de algemene opgaven en principes uit POL2014. Gedeputeerde Staten van Limburg, zeven gemeenten uit Midden-Limburg en andere stakeholders zijn met deze regionale uitwerkingen aan de slag gegaan. Dit heeft geresulteerd in een bestuursovereenkomst met afspraken tussen de zeven colleges van B&W en het college van GS over deze thema's. Deze bestuursovereenkomst is in de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 opgenomen. Met uitzondering van de afspraken over het thema wonen hebben de afspraken nog vooral het karakter om binnen afgesproken termijnen zaken nader uit te werken en te verankeren. De bestuursafspraken in het werkveld Landbouw en Natuur heeft met name betrekking op samenwerking binnen de regio en met de provincie, schone stallen en latente ruimte, mestverwerking, vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en agglomeratielandbouw. Eén van de afspraken binnen de overige thema's is het opstellen van een visie over teeltondersteunende voorzieningen. Voor zo ver van toepassing of mogelijk is rekening gehouden met de op handen zijnde regionale uitwerking(en).

3.2.4 Waterbeheerplan (Limburg) 2016-2021

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. In het verleden werd water vooral geplooid naar de wensen van inrichters en gebruikers. Momenteel hebben de hoogwatersituaties van de afgelopen jaren, maar ook verdrogingsverschijnselen, aangetoond dat er op deze weg niet verder kan worden gegaan. De klimaatveranderingen vragen om ruimtelijke aanpassingen, waarbij rekening wordt gehouden met zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevige regenbuien en perioden van droogte. Het 'ordenend karakter' van water moet zo vroeg

mogelijk worden meegenomen. Zo moet in streekplannen en bestemmingsplannen de gevolgen voor water worden afgewogen (watertoets). Verantwoord moet worden op welke wijze in het plan rekening is gehouden met waterkwantiteit, waterkwaliteit, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater en mogelijk ook de landschappelijke aspecten van water.

De provinciale ambitie is het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem. Er wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd die is gebaseerd op het vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren en door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, waarbij wordt geanticipeerd op veranderende klimatologische omstandigheden. Het principe van vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater is van groot belang en daarmee moet bij het uitwerken van plannen rekening moeten worden gehouden.

In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. Tevens is het plangebied niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Voor dit plan is derhalve vooral het hemelwater van belang. Zie hiervoor de paragraaf 'waterhuishouding'.

3.2.5 Beleidslijn teeltondersteunende voorzieningen

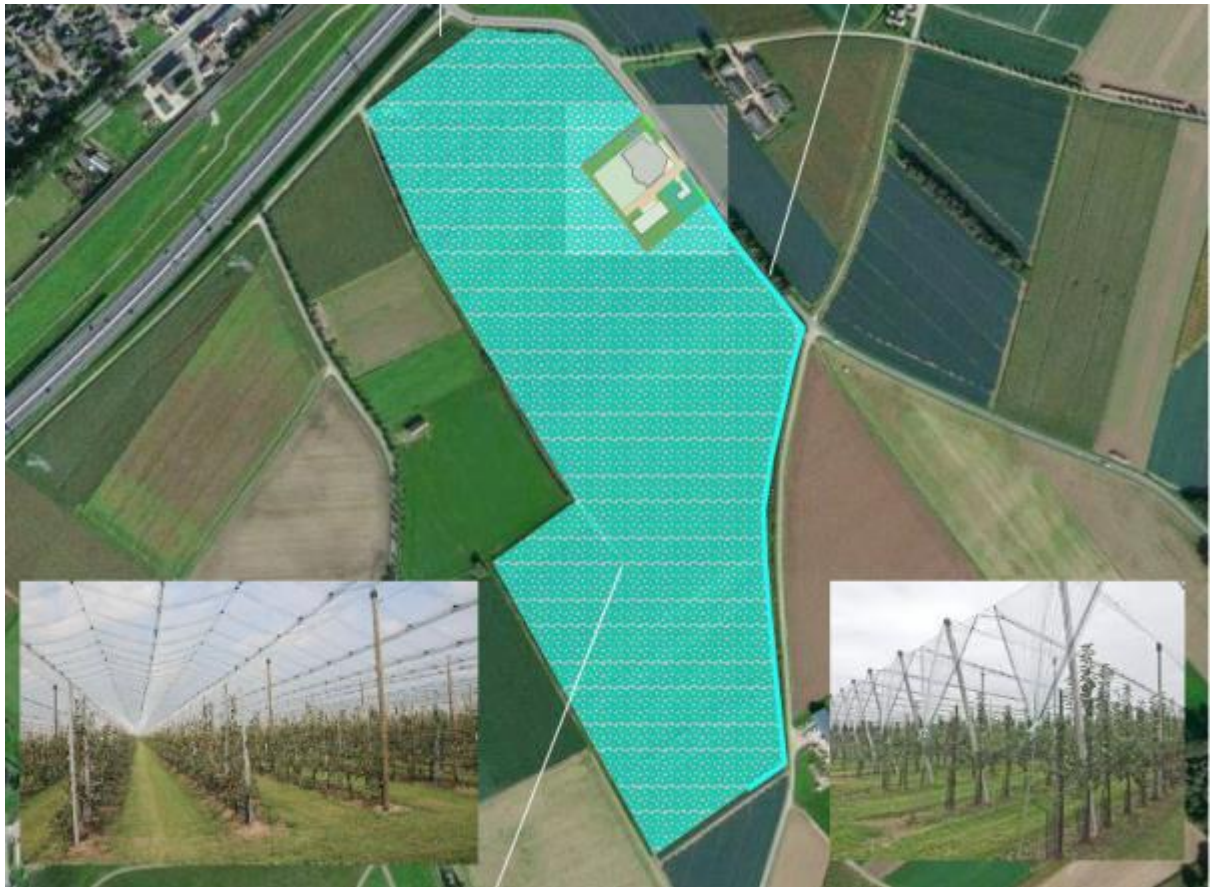
Gedeputeerde Staten van Limburg heeft op 13 december 2011 een nieuwe beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld. Deze beleidslijn heeft tot doel het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgelegd in de beleidsregels hagelnetten (2004) en teeltondersteunende voorzieningen (2005) te vereenvoudigen en samen te voegen tot één nieuwe beleidsregel. Relevant voor dit bestemmingsplan is de beleidsregel hagelnetten van 30 september 2013. Hagelnetten buiten het bouwvlak zijn toegestaan op een vlak gelegen perceel in Noord- en Midden Limburg, waarbij het verplicht is dat de hagelnetten niet tot aan de grond doorlopen. In de beoordeling van de toelaatbaarheid worden de volgende elementen betrokken:

- zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf
 - beschrijving van de locatie(s) waar de hagelnetten geplaatst worden
 - de aanwezigheid van reeds aanwezige beplanting, windschermen of bosjes
 - invloed van reliëf op de zichtbaarheid
 - het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten, zie hieronder
-
- de aangevraagde oppervlakte hagelnetten
 - de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing

Het onderhavige initiatief is juist noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf, zie ook onderdeel 1.1 van deze toelichting. Voor de beschrijving van de locatie wordt verwezen naar de onderdelen 1.1 en 1.2. Daarnaast is in het kwaliteitsplan aandacht geschonken aan de hagelnetten.

Beschrijving constructie hagelnetten:

Palen waartussen lichtdoorlatend doek is gespannen. De constructie is permanent aanwezig, de volledige afdekking is alleen aanwezig bij dreiging van onweer/hagel en zolang de fruitbomen vruchten dragen. Onderstaande afbeelding uit het kwaliteitsplan maakt een en ander visueel.



Afbeelding 10: bescherming boomgaard door hagelnetten

3.2.6 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is een verplicht instrumentarium voor gemeenten om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van dat zelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken in gemeentelijke structuurvisie. Binnen de gemeente Roerdalen kan een initiatiefnemer kiezen voor het gemeentelijk kwaliteitsmenu of het provinciaal kwaliteitsmenu, naar aanleiding van een door de raad aangenomen amendement tijdens de behandeling van de “Structuurvisie Roerdalen 2030”, vastgesteld 26-02-2013, en het daarin verwoorde gemeentelijke kwaliteitsmenu. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen en met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. Het gaat dan om nieuwe woningen, nieuwe woongebieden, uitbreidingen van agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, glastuinbouw, recreatieve en toeristische functies, niet-agrarische bedrijven en bedrijventerreinen. Onder het gemeentelijk beleid wordt de kwaliteitsbijdrage verder toegelicht en uitgewerkt.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Samenwerking Midden Limburg (SML)

De gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben een gezamenlijke visie opgesteld voor de ontwikkeling van het gebied. In deze Regiovisie 2008-2028 met de titel: ‘Het oog van Midden-Limburg’ staat de samenhangende ontwikkeling beschreven van Landbouw, Natuur en Recreatie, Maasplassen, Ontwikkel-as N280, Zorg en Wonen. Het gaat in het Nieuwe Europa niet meer om gemeenten en steden. Het gaat om krachtige regio’s. In de visie worden de karakteristieken van elke gemeente beschreven. De gemeenten zijn met elkaar verbonden door nieuwe bedrijvigheid, betere mobiliteit, kwaliteitstoerisme, topzorg, gevarieerde woningbouw, gestructureerde landbouw en hoogstaande natuur. Dat is de schets, zoals het kan zijn over vijftien tot twintig jaar. Daar is nu de basis voor gelegd. “In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. De intensieve landbouw is een vitale, toekomstbestendige economische tak van formaat. De extensieve landbouw ontwikkelt zich, maar stuit op grenzen van beleid en regelgeving. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied wordt in toenemende mate een ‘groene ruimte’ waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing, ruimte voor groei). De uitdaging: ervoor zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijft. In meerdere onderdelen hiervoor is het initiatief omschreven en is duidelijk dat met het initiatief een vitaal en toekomstbestendig bedrijf wordt gevestigd, waarin nieuwe economische dragers als nevenactiviteit worden ontwikkeld. Samen met de uitvoering van het kwaliteitsplan wordt er voor gezorgd dat de economische vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid voor het platteland behouden blijft.

In de regiovisie Midden-Limburg van juni 2008 is de gebiedsvisie uitgewerkt in een achttal beleidsthema's. Dit zijn: Toerisme en Recreatie, Maasplassen, Natuurontwikkeling, Landschap en Ecologie, Landbouw, Bedrijvigheid, Wonen, Zorg en Mobiliteit. Vervolgens zijn deze thema's in het najaar van 2008 verdiept en verder uitgewerkt in de programmalijnen: Maasplassen, Ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, Wonen en Landbouw, Natuur en Recreatie. In dit hoofdstuk zullen wij allereerst de acht thema's kort de revue laten passeren. Hiermee willen we de samenhang van de visie nogmaals benadrukken. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de vier programmalijnen. Deze beschrijvingen kunnen worden gezien als een eerste aanzet tot een ontwikkelingsprogramma van de gebiedsontwikkeling. Aan het einde van dit hoofdstuk wordt via een regionale ontwikkelingsagenda een resumé gegeven van de globaal aangeduide mogelijke projecten.

Afbeelding 10: toelichting Regiovisie Midden-Limburg

3.3.2 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (Midden Limburg)

Op 18 december 2014 is in Midden-Limburg de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving regionaal vastgesteld. De regio Midden-Limburg bestaat uit de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert. De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is de basis voor het geven van sturing aan en het voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen. De Structuurvisie bestrijkt een planperiode van 2014 tot en met 2017 en bevat daarnaast een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023). Op basis van demografische ontwikkelingen is er sprake van een zodanige woningvoorraad dat het toestaan van nieuwe woningen niet wenselijk is. Het onderhavige initiatief is aangemerkt als een pijlprijsplan, middels een besluit van het college. Hierdoor is medewerking aan de bedrijfswoning niet in strijd met de Structuurvisie "Wonen, Zorg en Woonomgeving (Midden-Limburg)".

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Roerdalen 2030

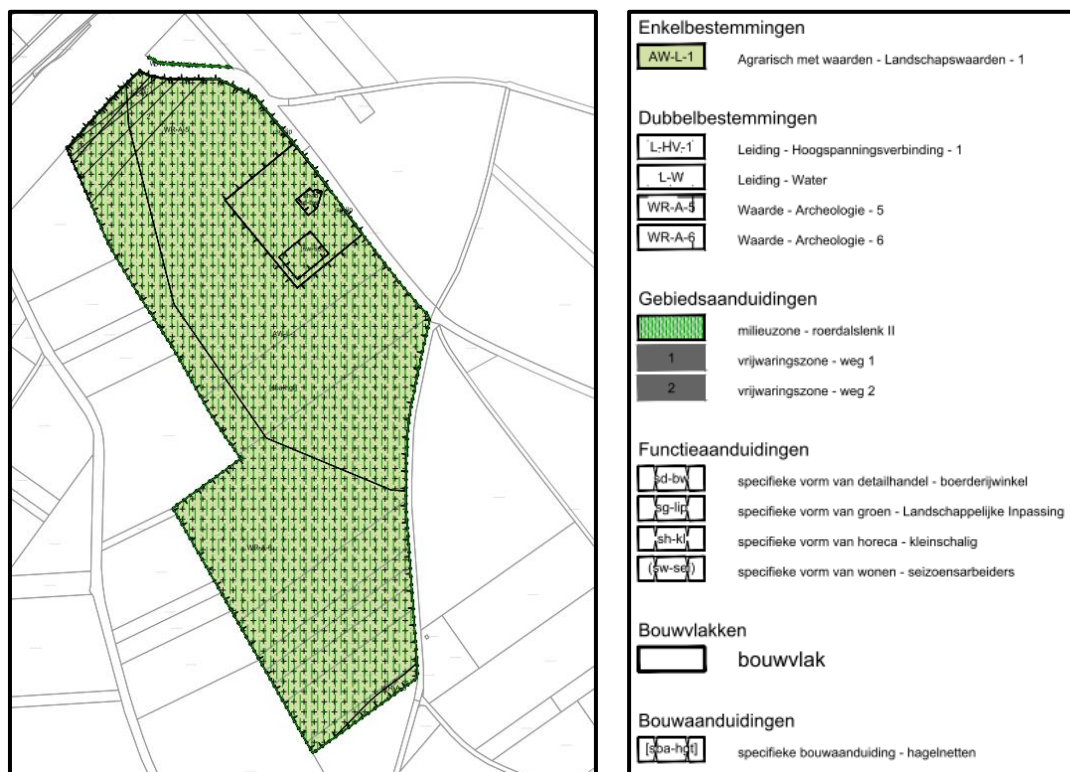
De gemeenteraad van Roerdalen heeft op 20 december 2012 een 'Structuurvisie Roerdalen 2030' vastgesteld. De gemeente heeft zich in algemene zin ten doel gesteld om in de gemeente een aantrekkelijk leef- en werkklimaat te creëren voor de bewoners en de bezoekers. Een omgeving van rust, ruimte en groen met goede infrastructuur en voorzieningen is hierbij het uitgangspunt. De structuurvisie beantwoordt aan dat doel door de samenhang van beleid te tonen en een integrale visie te zijn die inzicht geeft in de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur ten behoeve van een optimale kwaliteit voor het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen. Het resultaat is een structuurvisie die een handleiding is voor de toekomst van de gemeente met heldere uitgangspunten voor de verschillende partijen; het is een "flexibel kader" met "spelregels" en toetsingscriteria ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie is daarmee tevens een inspirerende aanzet en stimulans voor nieuwe mogelijkheden, kansen en ideeën, waarbij vooral zal worden ingezet op het optimaliseren van de kwaliteit van dorp en landschap. Tevens geeft de structuurvisie inzicht in hoe tot de genomen keuzes en oplossingen is gekomen en welke plannen en projecten in de uitvoeringstabel een bijdrage leveren om te komen tot het gestelde doel. Deze uitvoeringstabel kan wanneer nodig worden geactualiseerd. Tenslotte biedt de structuurvisie ook de juridische grondslag voor een gemeentelijk kwaliteitsmenu.

Agrarische bedrijven zorgen voor een afwisselend landschap en dragen in belangrijke mate bij aan de identiteit van Roerdalen. De agrarische sector is een voornaam economische factor in Roerdalen. Naast het beeld van een groene, aantrekkelijke gemeente waarin prettig gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden, is Roerdalen

een gemeente die innovatie en educatie hoog in het vaandel heeft staan. Dit geldt met name op het gebied van duurzaamheid (duurzame energievoorziening) en moderne agrarische bedrijfsvoering. Een verdere ontwikkeling en schaalvergroting van agrarische bedrijven is mogelijk. Nieuwvestiging in het agrarisch-recreatieve gebied is niet mogelijk. Verplaatsing van bedrijven binnen de gemeente is wel mogelijk, echter de oude locatie van initiatiefnemer is gelegen buiten de gemeente. Voor de gemeente Roerdalen is het initiatief aan te merken als nieuwvestiging. Initiatiefnemer heeft zijn volledige medewerking verleend aan de verkoop van gronden voor realisatie van de autosnelweg A 73 en de noodzakelijke aanpassing van de plaatselijke infrastructuur. Al vanaf dat moment lopen besprekingen over de nieuwvestiging op de in dit bestemmingsplan opgenomen initiatieflocatie. Op basis van dit gegeven is door het college aan het initiatief een pijplijnstatus toegekend en kan worden afgeweken van de hiervoor genoemde beperking dat nieuwvestiging niet mogelijk is.

3.4.2 Bestemmingsplan

Door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan wordt het planologisch mogelijk gemaakt om een nieuw agrarisch bouwblok voor het groente- en fruitteelt bedrijf te vestigen bij de fruitboomgaard aan de Grote Bergerweg te Sint Odiliënberg. De navolgende uitsnede van de verbeelding behoort bij dit nieuwe bestemmingsplan.



Afbeelding 11: bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming:
 - Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1
 - Bestemd voor agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming:
 - Leiding – Hoogspanningsverbinding – 1
 - Leiding – Water
 - Waarde – Archeologie – 5
 - Waarde – Archeologie – 6
- Gebiedsaanduiding:
 - Milieuzone – roerdalslenk II
 - Vrijwaringszone – weg 1
 - Vrijwaringszone – weg 2
- Functieaanduidingen:
 - Specifieke vorm van detailhandel – boerderijwinkel
 - Specifieke vorm van groen – - Landschappelijke inpassing
 - Specifieke vorm van horeca – kleinschalig
- Bouwaanduiding:
 - Specifieke bouwaanduiding – hagelnetten

De gronden van het plangebied hebben de bestemming Agrarisch met waarden-Landschapswaarden – 1 (AW-L-1). Binnen deze bestemming mag op de gronden een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede voor wonen (mits de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan, maximale inhoud 1000 m³ en maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 9 meter.). Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De functieaanduidingen specifieke vorm van detailhandel – boerderijwinkel, specifieke vorm van horeca – kleinschalig maken respectievelijk de verkoop van streek- en eigen producten, de bereiding van streekproducten mogelijk. De specifieke bouwaanduiding – hagelnetten maakt het mogelijk om op het gehele plangebied hagelnetten op te richten (maximale hoogte 3 meter).

3.4.3 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Roerdalen beschikt over een structuurvisie waarin een op de gemeente Roerdalen afgestemd kwaliteitsmenu is vastgelegd. Dit is een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) onder de daarin opgenomen randvoorwaarden. Bij de vaststelling van de Structuurvisie Roerdalen 2030 is een amendement aangenomen, waarin is bepaald dat van gemeentewege het Limburgs kwaliteitsmenu wordt toegepast, tenzij de ondernemer zelf kiest voor de toepassing van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (LKM+). De te leveren kwaliteit in verband met de gevraagde planologische maatregel is op basis van het Limburgs kwaliteitsmenu uitgewerkt in een landschapsplan. Dit plan is tot stand gekomen in overleg met de gemeente en goedgekeurd door de omgevingscommissie. De omgevingscommissie heeft onder andere als taak om nieuwe initiatieven te toetsen aan het voor de gemeente geldende kwaliteitsbeleid. In de hiernavolgende paragraaf wordt dit verder uitgewerkt en toegelicht.

3.4.4 Landschappelijke inpassing

Aan de Grote Bergerweg liggen de belangrijkste en omvangrijkste percelen die in eigendom zijn van initiatiefnemer en die deel uitmaken van het teeltplan. De locatie voor het nieuwe bouwblok is derhalve de meest logische locatie in relatie tot de in gebruik en eigendom zijnde gronden. In het kader van LKM(+) is onderzoek gedaan naar de landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwblok en de teeltondersteunende voorzieningen. Door Ir. Guido W.F.M. Paumen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (definitief 23-03-2017). Het volledige plan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Ruimtelijk kader

Het ruimtelijkkader wordt gevormd door de aanwezige boomgaard; het plangebied wordt omgeven door fruitbomen. Deze situatie zal in de toekomst, gezien de aard van het bedrijf, worden gehandhaafd. De boomgaard wordt aan de noordoostkant en de zuidoostkant omgeven door een meer dan manshoge Beukenhaag. Deze is van betekenis als windbreker. Ten behoeve van de geplande nieuwvestiging zullen de fruitbomen ter hoogte van het nieuwe erf worden gerooid.



Afbeelding 12: plangebied met aanwezige beukenhaag

Het plangebied zal worden ontsloten via de aanwezige inrit en een centraal in het gebied gelegen strook met verharding. De hagen aan de noordwestkant zijn fors van omvang en hoog uitgegroeid. De hagen passen qua soort goed in de landschappelijke context, maar sluiten qua hoogte niet aan bij de plande situatie. In hun huidige omvang zou de haag de presentatie van het bedrijf aan het verkeer ernstig belemmeren. Bovendien zou de haag in zijn huidige hoogte het voor de verkeersveiligheid gewenste overzicht tijdens het in- en uitrijden beperken. Het is wenselijk de hoogte van de hagen te beperken tot een gebruikelijke “vekerende hoogte” van 80-110 cm. Het terugzetten naar deze hoogte van de huidige haag is waarschijnlijk niet realistisch vanwege de grote kans op uitval. Er is voor gekozen de haag in fases (aansluitend bij het bouwplan) te rooien. Zie onderstaande afbeelding voor de inrichting van het plangebied.



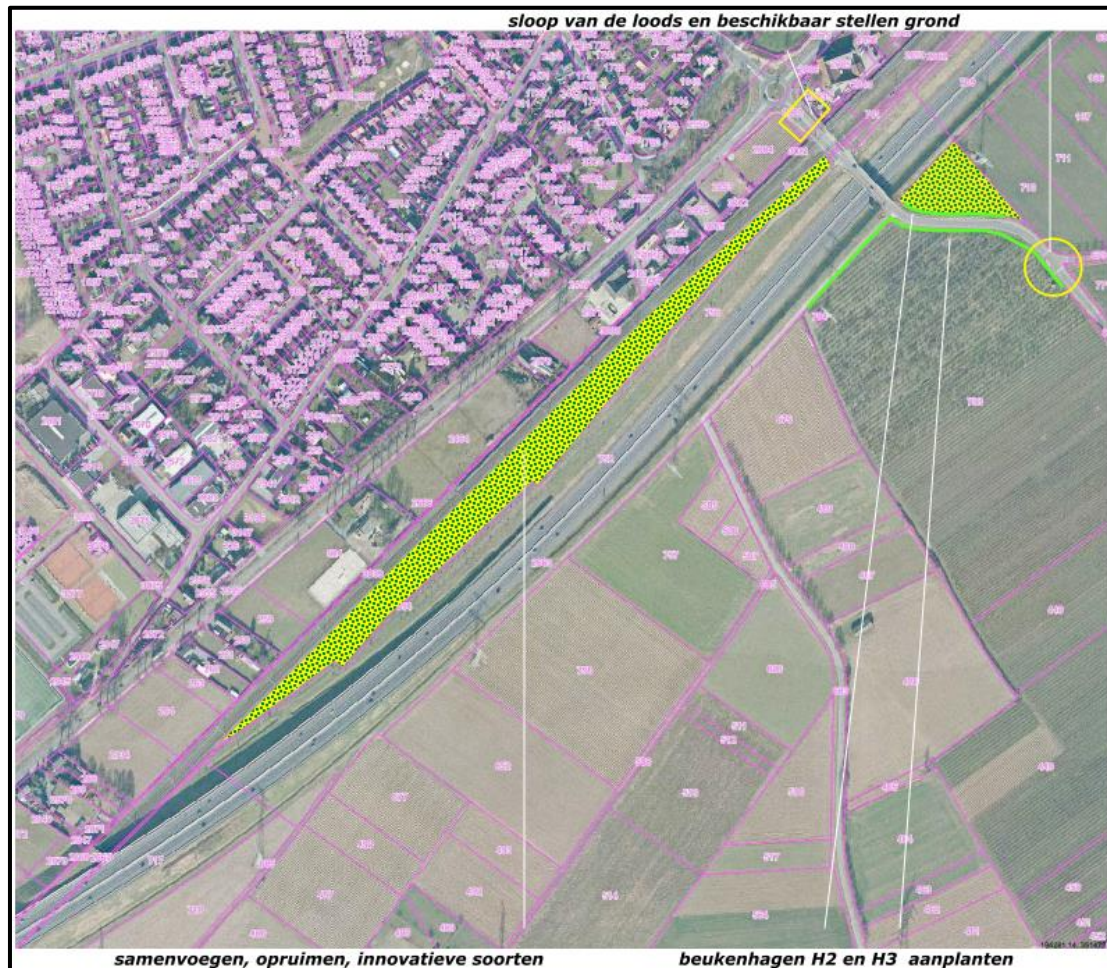
Afbeelding 13: indeling en inpassing van het plangebied

Op grond van de ligging in een context van oud bouwland, het feit dat het plangebied wordt omgeven door een boomgaard die deels wordt omzoomd met beukenhagen, wordt voorgesteld de overgang naar de straatkant vorm te geven met beukenhagen en twee boomgroepen om het begin en eind van het bouwperceel beter te accentueren. Aan de overige zijden vormt de boomgaard een passend groenkader. Een aanvullende omzoming met erfbeplanting of hagen

is hier in ruimtelijke of ecologische zin niet van waarde zolang het gebruik als boomgaard in stand wordt gehouden. Mocht de boomgaard tegen de verwachting in worden geroid, dan is de inpassing van de noordwest-, zuidwest- en zuidoostkant van het plangebied in overleg met de gemeente opnieuw vorm te geven. Ten aanzien van de inpassing kan dan worden gedacht aan de aanplant van hagen of stroken met struweel.

Verdere kwaliteitsverbeteringen

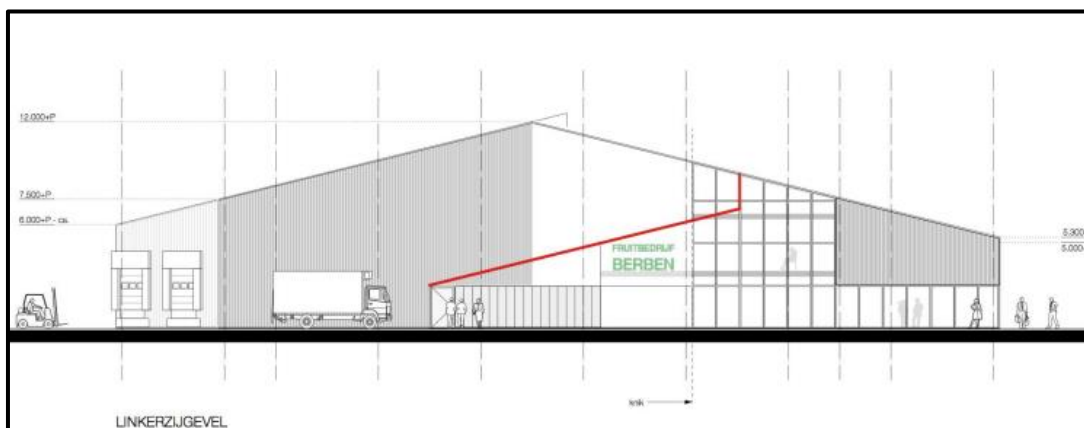
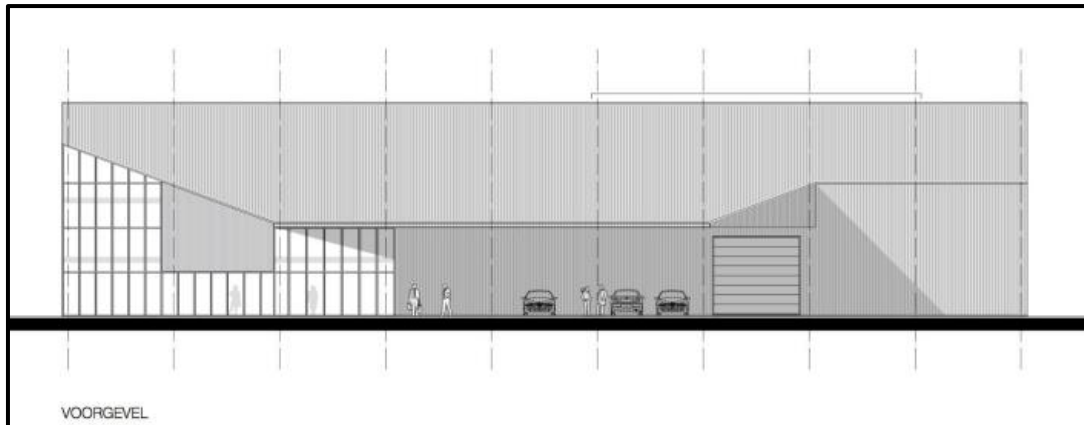
In het kader van de nieuwvestiging zijn kwaliteitsverbeteringen te leveren. Reeds geleverde prestaties betreffen o.a. de sloop van een loods en het beschikbaar stellen van grond voor de aanpassingen aan het wegennet en de aanleg van een fietsverbinding.



Afbeelding 14: kwaliteitsverbeteringen

Recent zijn percelen verworven en samengevoegd in het sterk versnipperde gebied tussen de A73 en de spoorlijn. De restanten van wegen of veldwegen zullen inclusief funderingen worden verwijderd. Vervolgens zullen de samengevoegde percelen worden benut voor de aanplant van een kersenboomgaard. De aan te planten innovatieve kersensoorten zijn beduidend minder gevoelig voor schimmelziektes. Omdat hierdoor minder bestrijdingsmiddelen zullen worden ingezet, is de boomgaard in ecologische zin van betekenis voor migrerende vogels. In ruimtelijke zin vormt de boomgaard een fraaie corridor nabij de rand van Linne en de spoorlijn. Op de percelen nabij de Bergerweg en de Oude Montforterweg zullen hagen worden aangeplant

Daarnaast is als kwaliteitsverbetering aan te merken dat bijzonder aandacht zal worden besteed aan de kwaliteit van de architectonische uitwerking van de gebouwen.



Afbeelding 15: kwaliteitsverbeteringen architectuur

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

Bij de toekenning van een nieuwe functie of het uitbreiden van bestaande functies in een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving op het initiatief en vanwege dat initiatief op de omgeving. Het onderzoek naar (milieu-)aspecten als onder andere geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, water en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

4.1 Beoogde ontwikkeling

Initiatiefnemer wil een nieuw bedrijf vestigen aan de Bergerweg ongenummerd te Sint Odiliënberg op de percelen kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie F, nummer 743. De gewenste opzet is uitgewerkt op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan. Kort samengevat komt het initiatief neer op het volgende:

- Realisatie bedrijfsgebouwen voor de verwerking, opslag en het voor de verkoop klaar maken van de eigen geteelde producten en het stallen/opslaan van machines, werktuigen en hulpmaterialen, zoals fust (hoofdactiviteit)
- Realisatie inpandige boerderijwinkel voor de verkoop van eigen en streek eigen producten (nevenactiviteit).
- Realisatie van een ondergeschikte horeca in de vorm van een proeverij voor fietsers en wandelaars (nevenactiviteit).
- Realisatie bedrijfswoning voor de ondernemer.
- Realisatie hagelnetten ter beperking van schade door hagel.
- Realisatie opslag regenwater in tanks voor hergebruik in boomgaard.
- Realisatie verhardingen en parkeervoorzieningen.
- Realisatie landschappelijke inpassing conform het geldende kwaliteitsmenu

Het onderhavige bestemmingsplan maakt het mogelijk om aan de Grote Bergerweg ong. te Sint Odiliënberg, gemeente Roerdalen een nieuw agrarisch bedrijf vestigen. Binnen het bouwvlak worden meerdere bedrijfsgebouwen gerealiseerd voor de verwerking en opslag van producten. Tevens is voorzien in ruimte stalling van machines en werktuigen en de opslag van fust en overige (hulp)materialen. In het hoofdgebouw wordt een boerderijwinkel voor de verkoop van eigen- en streekproducten en een kleinschalige horeca in de vorm van een proeverij gesitueerd. De voorgenomen openingstijden zijn van 10.00 uur tot 19.00 uur. Het maximaal aantal plaatsen voor kleinschalige horeca bedraagt 50 plaatsen binnen en 50 plaatsen buiten. Daarnaast zal een bedrijfswoning gebouwd worden. Binnen het bouwvlak worden verder twee silo's geplaatst voor de opslag van hemelwater. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 ha. Dit bestemmingsplan maakt het tevens mogelijk om buiten het bouwvlak hagelnetten toe te passen ter plaatse van de bouwaanduiding "Specifieke bouwaanduiding – hagelnetten".

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid. Als gevolg van de wijziging van een agrarisch gebied naar een bedrijfs- en woonfunctie is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Hieropvolgend is door bureau HMB te Maasbree een

verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in overeenstemming met de daarvoor geldende norm NEN 5740. Op 16 april 2012 zijn de veldwerkzaamheden door een gecertificeerde veldwerker van HMB uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport van HMB te Maasbree, gedateerd 26 april 2012, nummer 12215601A. Daarnaast is op 30 december 2016 een geactualiseerd bodemonderzoek afgegeven. Beide zijn als bijlage 2 bij dit

bestemmingsplan gevoegd. Reeds lange tijd (vanaf de 19^e eeuw) vinden in het plangebied agrarische activiteiten plaats, vanaf circa 1970 is er sprake van een fruitboomgaard. Het grondwater bevindt zich ter plaatse op grotere diepte dan 5 meter. De bodem bestaat ter plaatse uit zand, matig fijn tot (op 2,5-5,2 m) grof, en afwisselende diepte zwak tot matig siltig

Bovengrond

In het mengmonster M01 zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt en PCB aangetoond. De aangetoonde gehalten voldoen aan de Maximale Waarden Wonen (MWW). Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden. In het mengmonster M03 is een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond. Het aangetoonde gehalte voldoet aan de Maximale Waarde Wonen. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden. Voor de licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt en PCB zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Mogelijk betreft het verhoogde achtergrondgehalten.

Ondergrond

In de mengmonsters M02 en M04 is een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond. De aangetoonde gehalten aan kobalt voldoen aan de Maximale Waarde Wonen. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarden. Voor de licht verhoogde gehalten aan kobalt zijn geen duidelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Mogelijk betreft het een verhoogd achtergrondgehalte. Een aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieu hygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

4.2.2 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is 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 per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopige looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL verandert daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof PM_{2,5}. Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechterd.



Afbeelding 16: schematische weergave stappenplan luchtkwaliteit

In onderhavig plan wordt de vestiging van een nieuw agrarisch bouwblok als gevolg van de nieuwvestiging van het fruitteelt- en groenteteeltbedrijf mogelijk gemaakt. De activiteiten bestaan uitsluitend uit groente- en fruitteeltwerkzaamheden, zoals plukken, opslaan, sorteren. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor de bovengenoemde functies. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door wegverkeer c.q. verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Uitgangspunt is het waarborgen van de gezondheid van personen. In het plan wonen en werken personen tijdelijk en wisselend in de fruitboomgaard aan de Grote Bergerweg.

De bestaande bedrijfsgebouwen, die dus naar het nieuwe bouwblok worden verplaatst, liggen nu op een afstand van circa 60 meter van de autoweg. De nieuwe situatie betekent in dat opzicht een relevante verbetering van de situatie. De luchtkwaliteit is op 280 meter veel beter dan op 60 meter afstand van de autoweg. Hieruit mag geconcludeerd worden dat het plangebied en de ontwikkeling acceptabel is in het kader van de luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit laat initiatieven toe waarbij de luchtkwaliteit ten gevolge van het project tenminste gelijk blijft of verbetert of de verslechtering wordt gecombineerd via de saldobenadering door een verbetering elders.

Gelet op de inhoud van het plan en de hierboven benoemde aspecten zal de luchtkwaliteit tenminste gelijk blijven of verbeteren door de nieuwvestiging van het bedrijf.

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

4.2.3 Geur

Er is geen sprake van geurhinder c.q. het creëren van een geurcirkel. De woning ligt bovendien niet binnen een bestaande geurcirkel van een agrarisch bedrijf.

De vuilstortplaats ligt op een afstand van 650 meter verwijderd van de planlocatie en vormt daardoor ook geen belemmering.

4.3 Geluid en Trillingen

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel

van een huis. Gebouwen voor niet-permanente bewoning vallen volgens de definitie van de Wet Geluidhinder niet onder geluidgevoelige gebouwen. Derhalve zijn deze gebouwen voor wat betreft de toetsing aan de Wet Geluidhinder buiten beschouwing gebleven.

In opdracht van de heer Berben is op 14 december 2016 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Bureau Geluid te Houthem (rapportnummer: 20164195, bijlage 3 bij deze toelichting). In het rapport is nog sprake van huisvesting van seizoenarbeiders, bij nader inzien wordt hier van afgezien. Het gebouw wordt bestemd voor opslag. Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een rekenmodel opgezet waarmee op basis van de Standaard Rekenmethode 2 volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012 geluidbelastingen kunnen worden berekend. Er is gebruik gemaakt van het rekenprogramma GeoMilieu met rekenmodule SRM-2 voor wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. De voorkeursgrenswaarden en te realiseren binnenwaarden voor nieuw te bouwen woningen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Omschrijving	wegverkeers lawaaï [dB] L_{den}	railverkeers lawaaï [dB] L_{den}
voorkeursgrenswaarde	48	55
maximaal toelaatbare waarde nieuw te bouwen woning binnenstedelijk	63	
maximaal toelaatbare waarde nieuw te bouwen woning buitenstedelijk	53	
maximaal toelaatbare waarde nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning buitenstedelijk	58	68
maximaal toelaatbare waarde vervangende nieuwbouw binnenstedelijk gebied / buitenstedelijk gebied	68 / 63	
maximaal toelaatbare waarden in geluidgevoelige ruimten	33	33

Afbeelding 17: voorkeursgrenswaarden Wet geluidhinder

Wegverkeer

In de navolgende tabel zijn berekende geluidsbelastingen als gevolg van wegverkeer gepresenteerd (de hoogste waarde is bepalend en wordt weergegeven).

rekenpunt - gevel	geluidbelasting L_{den} , inclusief de aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder bijlage 2 [dB]
<u>Agrarische bedrijfswoning</u> 1_B noordwestgevel: A-73 2_B noordoostgevel: Grote Bergerweg 2_A noordoostgevel: Kleine Bergerweg	 $45 - 2 = 43$ $62 - 5 = 57$ $28 - 5 = 23$
<u>Verblijf voor seizoensmedewerkers</u> 5_A noordwestgevel: A-73 5_A noordwestgevel: Grote Bergerweg 5_A noordwestgevel: Kleine Bergerweg	 $40 - 2 = 38$ $48 - 5 = 43$ $14 - 5 = 9$

Afbeelding 18: berekende geluidsbelasting a.g.v. wegverkeer

Vanwege de Grote Bergerweg wordt bij de agrarische bedrijfswoning niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. De maximaal toelaatbare waarde voor de nieuwbouw van agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied (58 dB) wordt echter niet overschreden. Op alle andere rekenpunten wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Railverkeer

In onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten gepresenteerd van de geluidsbelasting als gevolg van railverkeer.

rekenpunt - gevel	geluidbelasting L_{den} bijlage 3 [dB]
<u>Agrarische bedrijfswoning</u> 2_B noordoostgevel: Grote Bergerweg	53

Afbeelding 19: berekende geluidsbelasting a.g.v. railverkeer

Bij de agrarische bedrijfswoning wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voldaan.

Maatregelen voor verlaging van de geluidsbelasting

Vanwege de geluidsbelasting vanuit de Grote Bergerweg zijn een aantal maatregelen onderzocht.

- Verplaatsing van de woonlocatie verder van de weg.
Tijdens het vooronderzoek is reeds berekend dat de afstand van de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning tot het midden van de wegas van de Grote Bergerweg tenminste 15 meter moet bedragen teneinde te kunnen voldoen aan de maximaal toelaatbare waarde voor de nieuwbouw van agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied (58 dB). Verplaatsing van de woonlocatie verder van de weg is niet wenselijk i.v.m. de situering van overige bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak.
- De toepassing van geluidafschermingen.
De toepassing van afschermingen op het perceel van de woning is niet mogelijk; een dergelijke afscherming zou tot dakhoogte over de perceelsbreedte moeten worden gerealiseerd, hetgeen vanuit stedelijk en landschappelijk oogpunt niet uitvoerbaar is, maar ook qua comfort niet wenselijk is.
- Maatregelen aan de bron: wijziging van de snelheid.
De snelheid op de Grote Bergerweg is reeds 60 km/uur. De initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen hebben geen mogelijkheden de rijsnelheid op de Grote Bergerweg verder te verlagen.
- Maatregelen aan de bron: wijziging van het wegdek.
De initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen hebben geen mogelijkheden het wegdek op de Grote Bergerweg te wijzigen. Gezien deze overweging zijn de kosten, gepaard met maatregelen aan de bron, verder niet in beeld gebracht.

Conclusie

Vanwege de Grote Bergerweg wordt voor de te realiseren agrarische bedrijfswoning niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï voldaan. De maximaal toelaatbare waarde voor de nieuwbouw van agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied (58 dB) wordt echter niet overschreden. Voor de te realiseren agrarische bedrijfswoning dient een hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï te worden aangevraagd. Vanwege alle overige wegen wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï voldaan. Vanwege het spoortraject wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaaï voldaan. De afstand van de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning tot het midden van de wegas van de Grote Bergerweg moet tenminste 15 meter bedragen. Deze afstand is verankerd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

In het kader van de omgevingsvergunningsprocedure dient in kaart gebracht te worden wat de gevelwering van de te realiseren woning is. De gevelwering van de te realiseren woning is nu nog niet beschouwd; het plan bevindt zich nog niet in de fase dat het ontwerp van de woning gereed is. Voor de berekening van de gevelwering dient rekening gehouden te worden met de gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle geluidsbronnen.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, maar tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C		10	30	2	1 G	1	B	L

Afbeelding 20: uitsnede tabel richtafstanden VNG-publicatie (2009)



Afbeelding 21: luchtfoto afstand plangebied tot dichtstbijzijnde (agrarische)bedrijfslocatie

Voor het bestemmen van bedrijven maakt de gemeente van een Staat van Bedrijfsactiviteiten die is afgeleid van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009). In principe wordt een gefilterde versie van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten toegepast: zie verder onder "nadere inperking van de Staat van bedrijfsactiviteiten". De Staat van bedrijfsactiviteiten legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/ of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een (indicatieve) afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in tien mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing:

milieucategorie	grootste afstand	milieucategorie	grootste afstand
1	10 m	4.2	300 m
2	30 m	5.1	500 m
3.1	50 m	5.2	700 m
3.2	100 m	5.3	1.000 m
4.1	200 m	6	2.000 m

Afbeelding 22: indeling volgens gemeente

Nadere inperking van de Staat van bedrijfsactiviteiten

Ten opzichte van de basislijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft een nadere inperking van de lijst plaatsgevonden, vanwege milieuhygiënische en planologische redenen. De categorie land- en tuinbouw is grotendeels geschrapt. Van deze categorie zijn de meer industriële activiteiten wel gehandhaafd (agrarische hulpbedrijven, hoveniersbedrijven). De voorgenomen ontwikkeling valt in de milieucategorie 2. De minimale afstand tot woonbebouwing (van derden) bedraagt volgens de tabel van de gemeente 30 meter. Dat is overigens overeenkomstig de VNG-brochure editie 2009. De dichtst bij het plangebied gelegen milieugevoelige functie is de woning die deel uitmaakt van het aan de Kleine Bergerweg gelegen agrarisch bedrijf. De afstand tussen het plangebied (bouwvlak) en deze woning bedraagt ongeveer 75 meter. De minimaal aan te houden (richt)afstand bedraagt volgens de tabel bij dit type bedrijf 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen andere milieuzones noch relevante bedrijvigheid. De gewenste ontwikkeling is daarom aanvaardbaar.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L



Afbeelding 23: afstand i.v.m. milieuzonering

Voor de activiteiten aanleggen, bouwen en milieu zal een aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend, waarbij de milieumelding in het kader van het Besluit landbouw aanhaakt. Op ongeveer 650 meter afstand ligt een vuilstortplaats. Deze locatie valt onder de milieucategorie 4.2, waarbij de grootste afstand tot woningen van derden 300 meter bedraagt. Dat is vooral vanwege het aspect geur. Gelet echter op de afstand is deze situatie geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Flora en fauna

Wettelijke bescherming genieten beschermde gebieden: de Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), de beschermde natuurmonumenten en de Goudgroene natuurzones (vroegere EHS). De goudgroene natuurzones zijn afhankelijk van planologische doorwerking op het RO-spoor via provinciale en (uiteindelijk) gemeentelijke plannen. Voorts genieten de beschermde soorten wettelijke bescherming via de Flora- en faunawet. Hiertoe behoren onder meer de soorten die bescherming genieten krachtens de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Bij uitvoering van een vrijstelling-, ontheffing-, wijziging- of aanlegvergunningprocedure dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur (beschermings)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld. Op het grondgebied van de gemeente Roerdalen zijn door het Rijk geen gronden aangewezen als Nationaal Landschap. Het plangebied is op 24 oktober 2013 door Econsultancy, lid van het Netwerk Groene Bureaus, onderworpen aan een zogenaamde 'Quickscan Flora en Fauna'. Econsultancy heeft per brief aangegeven dat dit onderzoek nog actueel is. Het rapport en de brief zijn als bijlage 4 toegevoegd. Hiernavolgend een samenvatting van de bevindingen.

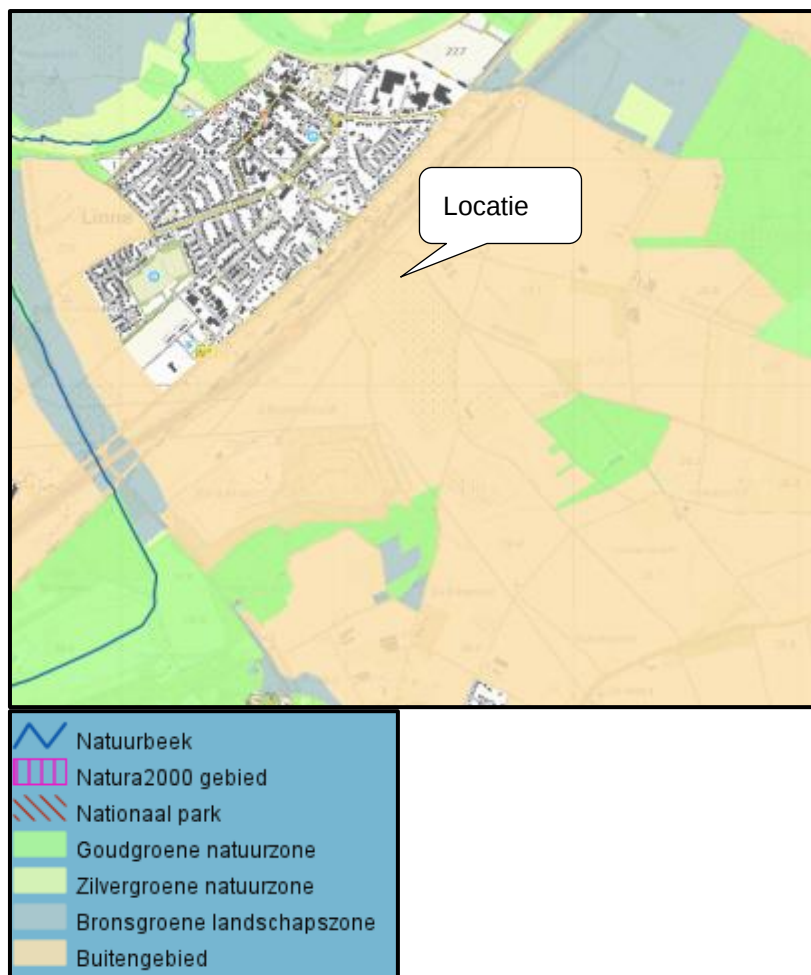
Natura 2000

De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en zijn gericht op het in stand houden van natuurlijke en half-natuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones (SBZ ofwel Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen op grond van aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijke doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel. Dit netwerk heet Natura 2000.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura2000 gebied, het Roerdal, bevindt zich op circa 2,5 kilometer afstand ten oosten van de onderzoekslocatie. Het andere binnen de gemeente gelegen Natura 2000 gebied is de Meinweg. Dat ligt op een afstand van circa 8 kilometer en blijft hier daarom verder buiten beschouwing. Voor beschermde Natura 2000 gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstrend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Als er wel mogelijke negatieve gevolgen zijn, is de activiteit niet toegestaan tenzij er na de habitattoets een vergunning verleend wordt. Plannen mogen geen significante gevolgen hebben. De ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan vindt plaats op een afstand van 2.500 meter van het aangewezen gebied 'Roerdal'. De effecten op dit gebied zijn vanwege de activiteiten, de natuurwaarden en gelet op de relatief grote afstand te verwaarlozen.

Goudgroene natuurzone

De goudgroene natuurzone (vroegere EHS) bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Een deel van het buitengebied van de gemeente Roerdalen is aangewezen als goudgroene zone. Het plangebied ligt buiten deze zone en heeft geen invloed op de instandhouding van deze zones.



Afbeelding 24: goudgroene natuurzones

Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen. Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij...” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen. Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Hierbij vallen vogels onder een aparte categorie. Van belang is om na te gaan of er vaste rust- of verblijfplaatsen zijn voor beschermde soorten en of de voorgenomen ingreep daarvoor verstorend kan zijn.

Het momentele gebruik van de planlocatie betreft een intensief beheerde fruitboomgaard. Daardoor zijn er geen nestmogelijkheden aanwezig. In de directe nabijheid van het plangebied is er voldoende foerageergebied voor beschermde soorten aanwezig waardoor de ontwikkelingen geen direct negatieve invloed hebben. Langs de Oude Montforterweg is een nestkast voor Torenvalken geplaatst. Verder bevat het plangebied geen vleermuisgeschikte holtes/spleten, waardoor uitgesloten kan worden dat er verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn.

Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, mol en het konijn. Voor dergelijke algemeen voorkomende soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen specifieke maatregelen nodig.

Streng beschermde soorten

De das komt volgens de verspreidingsgegevens voor in de omgeving van Sint Odiliënberg. Op de onderzoekslocatie is tijdens het veldbezoek geen vaste rust- en verblijfplaats van dassen aangetroffen. Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie eveneens geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassens zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das is als gevolg van de voorgenomen ingreep niet aan de orde.

De aanwezigheid van overige streng beschermde grondgebonden zoogdieren, zoals de eekhoorn en de steenmarter, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan de aanwezigheid ervan redelijkerwijs worden uitgesloten. Reptielen stellen specifieke eisen aan de habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. Doordat wateroppervlakten als poelen, sloten en plassen op de onderzoekslocatie ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën en het voorkomen van vissen op de onderzoekslocatie uitgesloten. Mogelijk kunnen algemeen voorkomende soorten als bruine kikker en gewone pad incidenteel van de onderzoekslocatie gebruik maken als landhabitat. Voor de mogelijk (incidenteel) te verwachten soorten geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht. Deze houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om nadelige gevolgen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen specifieke maatregelen nodig.

Vaatplanten

Aangezien de locatie geheel bestaat uit fruitboomteelt, is het uit te sluiten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie aanwezig zijn. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie niet te verwachten. Tijdens de realisatie van het plan zal er speciaal op gelet worden dat eventuele nesten in het broedseizoen niet worden verstoord.

Gelet op bovenstaande is verder onderzoek niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het plaatsgebonden risico wordt aangeduid door middel van een contour.

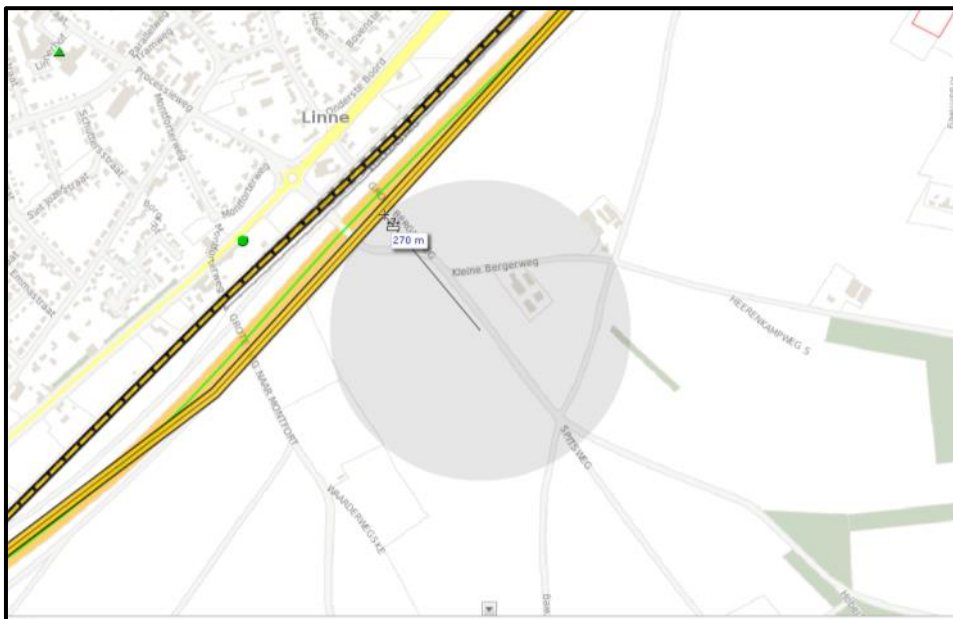
Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording. Dit is geen harde norm.

Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. In dat geval dient alleen bij een toename van het groepsrisico en/of overschrijding van de oriëntatiewaarde de verantwoordingsplicht groepsrisico uitgevoerd te worden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Toetsing aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen is aan de orde wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m^2 , ziekenhuizen, hotels, restaurants. Bij onderhavig initiatief is sprake van het toevoegen van een woning en loods, zijnde beperkt kwetsbare objecten.



Afbeelding 25: uitsnede risicokaart Provincie Limburg

Risicovolle activiteiten

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg, liggen er in een straal van circa 270 meter rond het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10⁻⁶-contour) van risicovolle inrichtingen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 360 meter van de spoorlijn Roermond-Sittard waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶-contour) van deze spoorlijn. Gelet op de stoffen die over voornoemde spoorlijn worden vervoerd, kan worden gesteld dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. In het Besluit externe veiligheid transportroutes wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg o.a. het groepsrisico betrokken moet worden. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de A73. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶-contour) van de A73 is gelegen op het midden van de weg. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 1 kilometer van de Maas en derhalve buiten het invloedsgebied hiervan, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor het plangebied.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Gelet op de lage personen dichtheid van het gebied, is het groepsrisico laag (kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde). Vanwege de afstand tot de A73 (>132 m) en het spoor (>200 m), in combinatie met de beperkte toename van aanwezigen, zal het groepsrisico niet meer dan 10% toenemen. Op grond daarvan kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording heeft betrekking op de onderwerpen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze gebouwen worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief. Per mail, gedateerd 1-6-2017, is medegedeeld dat het onderwerp externe veiligheid in deze toelichting juist is verwerkt.

4.7 Waterhuishouding

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en

administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan. In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. Tevens is het plangebied niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Voor dit plan is derhalve vooral het hemelwater van belang.

Afkoppeling hemelwater

Het hemelwater van de daken wordt opgevangen in twee (communicerende) waterbuffers van samen 1000 m³. Het hemelwater van de verharding wordt gevoerd naar een zaksloot met een inhoud van 150 m³ over de gehele lengte aan de noordwestzijde van het beoogde bouwvlak. Bij de berekening van de gewenste inhoud van de voorzieningen is uitgegaan van een bui van 35 mm in 45 minuten en een doorkijk naar een bui van 45 mm in 30 minuten. Bij de maatvoering wordt bij dit initiatief minimaal uitgegaan van een bui van 45 mm in 30 minuten. Bij de berekeningen is uitgegaan van de maximale oppervlakte aan gebouwen en verhardingen, inclusief eventuele uitbreiding.

Opvang hemelwater van de daken:

7500 m² x 0.035 (35 mm) vraagt een opslag van 262.5 m³

7500 m² x 0.045 (45 mm) vraagt een opslag van 337.5 m³

Geplande opslag is 3 keer zo groot als nodig bij 45 mm

Het water wordt vanuit een opvangput in de tanks gepompt. Op het moment dat de tanks vol zijn wordt met behulp van een niveauschakelaar een driewegklep aangestuurd zodat het water via de normale beregening / bevoeiing in de boomgaard wordt afgevoerd en verdeeld over het hele perceel. Daarmee is geborgd dat het water maximaal wordt opgevangen voor hergebruik als beregeningswater in droge periodes en een overaanbod op enig moment wordt d.m.v. beregening / bevoeiing verdeeld over het perceel, waardoor het water op een groot perceel kan infiltreren en langzaam zijn weg vindt naar afvoerende beken. Tevens wordt in de tanks en de opvangput voorzien in een overloop naar de zinksloot.

Opvang hemelwater van verhardingen:

3000 m² x 0.035 (35 mm) vraagt een opslag van 105 m³

3000 m² x 0.045 (45 mm) vraagt een opslag van 135 m³

De inhoud van de zaksloot is ruim voldoende.

Doorlaatbaarheid van de (onder)grond:

Als referentie is een doorlaatbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt een doorlaatbaarheid van 0,85. De bodem is optimaal geschikt voor infiltratie.

Aantal minuten	Aantal cm daling
10	9
10	8
10	8.5

Berekening doorlaatbaarheid: $25.5 / 30 = 0.85$

Volgens deze benadering zou een inhoud van de infiltratievoorziening van 10 liter per M² voldoende zijn, wat correspondeert met $3000 \times 10 \text{ liter} = 30.000 \text{ liter}$ oftewel 30 m³. In het (theoretische) geval dat alle water (door volle tanks en uitgevallen pomp) in de zinksloot moet infiltreren, zelfs dan is de inhoud van 150 m³ voldoende, uitgaande van de richtlijn van 10 liter per m². (berekening: $7500 + 3000 = 10500 \text{ m}^2 \times 10 \text{ liter} = 105000 \text{ liter}$ of te wel 105 M³).

Op basis van het voorgaande is een positief wateradvies verstrekt door het waterschap. Het onderzoek, de reactie en de onderzoeksmethode voor de doorlaatbaarheid zijn opgenomen in bijlage 5.

Waterkwaliteit

Om bodemverontreiniging te voorkomen dient het gebruik van uitlogende materialen voorkomen te worden. Uitlogende bouwmaterialen zijn:

- koper
- zink
- bitumen
- lood

Tijdens de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt. Dit om verontreiniging van het afspoelende hemelwater te voorkomen. Daarnaast zal het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en strooizout op de erfverharding zoveel mogelijk beperkt worden.

4.8 Spuitzone

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. Vanwege het ontbreken van wetgeving is er een in de praktijk gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat er een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerd wordt. Aan een afstand van 50 meter tussen de open teelt en de bedrijfswoning wordt voldaan. Daarnaast is de boomgaard aan de zijde van de Grote Bergerweg omzoomd door een windhaag. Deze haag voorkomt drift van gewasbeschermingsmiddelen naar de openbare weg.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

Het plangebied ligt in een gebied waar een gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld. Op grond van dit beleid valt het plangebied in de zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde (WA-5). Volgens de vastgestelde archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Roerdalen dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij planlocaties groter dan 1000 m² en waarbij de verstoringsdiepte dieper dan 40 cm beneden maaiveld bedraagt. Om in deze zone een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen, dient de initiatiefnemer een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In Nederland dient het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied te gebeuren op grond van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.2). Gemeenten kunnen hierop aanvullende uitvoeringskaders vaststellen. De gemeente Roerdalen heeft voor zover bekend echter geen aanvullende uitvoeringskaders vastgesteld voor het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek, noch zijn deze voor dit project afzonderlijk opgesteld. Ten behoeve van de bouw van een aantal gebouwen en de heeft ADC ArcheoProjecten in april 2012 een bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Grote Bergerweg in de gemeente Roerdalen. Bij brief van 7 december 2016 heeft het bureau aangegeven dat dit onderzoek nog steeds courant is. Het onderzoek en de aanvullende brief zijn als bijlage 6 toegevoegd. Volgens de gespecificeerde verwachting uit het bureauonderzoek werden in het plangebied archeologische resten uit perioden vanaf het Paleolithicum verwacht. Het vondstniveau van deze resten wordt vanaf het maaiveld verwacht, en indien de bodem intact is, kunnen eventuele archeologische sporen tot ongeveer 25 cm in de C-horizont aanwezig zijn. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodem tot gemiddeld 60 cm beneden maaiveld is omgewerkt, mogelijk veroorzaakt door het historische en huidige gebruik van het plangebied als boomgaard. De van origine aanwezige 'briklaag' is waarschijnlijk opgenomen in de omgewerkte laag.

Gezien de diepteligging van de verwachte resten (vanaf het maaiveld tot ca. 50 cm beneden maaiveld indien de bodem intact is) is de kans zeer klein dat in het plangebied nog intacte archeologische resten aanwezig zijn. ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.11 van de Erfgoedwet.

4.10 Karakteristieke bebouwing en monumenten

Door de vestiging van een nieuw agrarisch bouwvlak treden er ten aanzien van genoemde aspecten geen veranderingen op. Er is namelijk geen sprake van bestaande bebouwing en/of monumenten die door het plan worden aangetast.

4.11 Kabels en leidingen

Door de vestiging van een nieuw agrarisch bouwvlak treden er ten aanzien van leidingen en overige infrastructuur veranderingen op. Met de beheerders van de nutsvoorzieningen is bij het opstellen van het ontwerp contact geweest over de beschikbare c.q. ontbrekende voorzieningen (o.a. WML Maastricht, Enexis en gemeente). Uit deze contacten is naar voren gekomen dat zich in het plangebied geen openbare leidingen en/of werken bevinden en de voorzieningen voor het plan apart moeten worden aangelegd. Voordat het plan zal worden gerealiseerd zal een KLIC-melding worden gedaan.

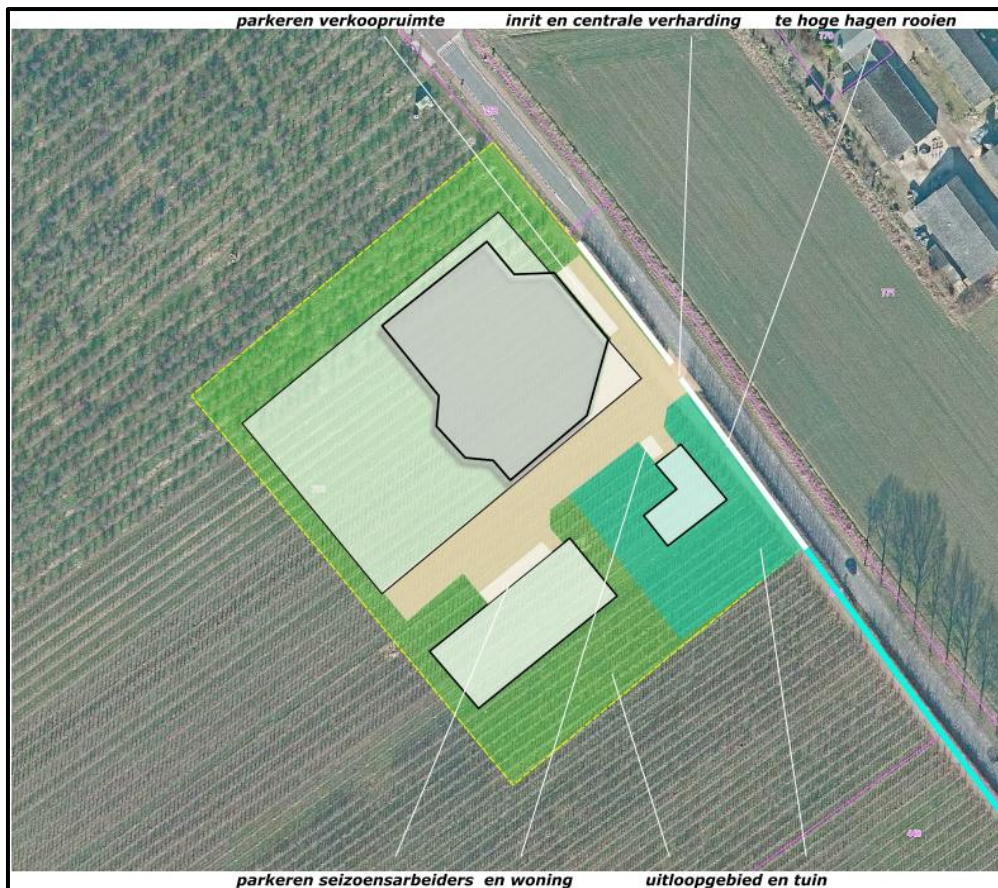
4.12 Verkeer en infrastructuur

Door de vestiging van een nieuw agrarisch bouwvlak treden er ten aanzien van het openbaar vervoer geen veranderingen op. De gemeente heeft in verband met de verkeersveiligheid voor met name het fietsersverkeer op de splitsing van wegen Grote Bergerweg en Kleine Bergerweg en Grote Bergerweg en Montforterweg plateaus aangebracht. Deze plateaus maken deel uit van een totaal pakket aan maatregelen en werken snelheidsremmend, waardoor samen met de ter plaatse geldende maximale snelheid van 60 km/uur een veiliger situatie ontstaat. Vanwege de toevoeging van het nieuwe agrarische bedrijf zal de ligging van het bouwvlak worden geaccentueerd met twee boomgroepen. In de inrichting zullen twee vrachtwagens per dag in- en uitrijden. Er is een gecombineerde in- en uitrit aanwezig. Binnen het bouwblok is er voldoende manoeuvreerruimte aanwezig.

Parkeerbehoefte:

- Agrarische bedrijfswoning: 2 plaatsen
- Medewerkers: 28 plaatsen (o.b.v. norm 0,7/medewerker)
- Klanten: 15 plaatsen

Parkeren geschiedt geheel op eigen terrein, binnen het bouwvlak. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om te voorzien in de hiervoor genoemde behoefte.



Afbeelding 26: locatie parkeervoorzieningen

4.13 Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan.

Wat betreft het ontstaan van vaste afvalstoffen geldt het uitgangspunt dat het ontstaan van afval voorkomen dient te worden en er, voor zover dat niet mogelijk is, scheiding van afvalstoffen plaats dient te vinden. Bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen mogen alleen aan een bevoegde instantie of bevoegd bedrijf worden afgegeven.

Binnen de inrichting komen vaste afvalstoffen vrij in de vorm van huishoudelijk afval, papier, metaal, glas, hout, kunststoffen, gft-/groenafval en TL-lampen. Het ontstaan van deze afvalstoffen is inherent aan de aangevraagde activiteiten en kan aldus niet worden voorkomen.

TL-Lampen:

De kapotte TL-lampen (klein chemisch afval) worden 1x/jaar afgevoerd naar een erkende inzamelaar. Totaal circa 10 stuks.

Papier en metaal:

Oud papier wordt maandelijks afgevoerd via een erkend inzamelaar. Op jaarbasis bedraagt het circa 500 kg. Oud ijzer wordt jaarlijks opgehaald door een erkend inzamelaar en bedraagt circa 200 kg op jaarbasis.

Huishoudelijk afval:

Dit wordt opgeslagen in een container en 1 keer per 2 weken opgehaald door een erkend inzamelaar. De hoeveelheid op jaarbasis bedraagt circa 2.000 kg

4.14 Duurzaamheid

Er wordt bij de realisatie van het plan zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal een en ander worden uitgewerkt.

Verder zal toepassing gegeven worden aan duurzaamheid door zonnepanelen aan te brengen op het dak van de loods.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de 'planvoorschriften' gewijzigd in 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

Het bestemmingsplan 'Bergerweg ongenummerd' is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de (analoge) verbeelding

Op de (zowel analoge als digitale) verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

Bij de opzet van de verbeelding is de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012) als uitgangspunt gehanteerd. In de SVBP2012 zijn onder andere bestemmingscategorieën vastgelegd en zijn uniforme kleuren en aanduidingen beschreven. De aanduidingen dienen voor de leesbaarheid van de verbeelding (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of hebben betrekking op wat er wel of niet is toegestaan. Met een bouwvlak is de mogelijkheid en situering van bebouwing aangeduid.

Naast de hoofdbestemmingen bevat het plan ook enkele dubbelbestemmingen welke gerelateerd zijn aan de ligging van belangrijke leidingen, waterlopen, cultuurhistorische waarde en de ter plaatse geldende archeologische verwachtingswaarde.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2.500.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels word uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en het Bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Er zal tussen de gemeente Roerdalen en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten op basis van het bepaalde in art. 6.4 Wro, waarmee zeker wordt gesteld dat het planvoornemen geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën zal hebben.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in het vigerende bestemmingsplan en de Omgevingsverordening Limburg. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roerdalen heeft in haar schrijven van 7 februari 2012 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen. Dit schrijven is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Het wijzigingsverzoek zal verder de procedure ex artikel 3.1 Wro doorlopen.

7 PROCEDURE

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst het (voor)ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Roerdalen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken kan door één ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.