



Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z/19/1334335

Contactpersoon
Vrolijk, A.

Onderwerp
Omgevingsvergunning
besluit

Datum
21 oktober 2019

Contactgegevens
0475-538888
info@roerdalen.nl

Geachte ,

Namens  heeft u op 6 juni 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van gebruik bedrijfswoning naar burgerwoning op het adres Vlootveestraat 20 te Montfort, kadastraal bekend gemeente Montfort nummer 495 sectie F bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1334335. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 25 juli 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft aanleiding gegeven voor aanpassing van het besluit. Voor de overweging wordt verwezen naar de bij de vergunning behorende Nota van zienswijzen Omgevingsvergunning 'Vlootveestraat 20 Montfort' d.d. 30 september 2019.



* Z O 5 F 2 9 B 5 7 1 1 *



bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg
postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg
telefoon 0475 538 888 e-mail info@roerdalen.nl
website www.roerdalen.nl

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwarentermijn. Deze vergunning is pas onherroepelijk:
als de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend;
dan wel
als de bezwaar- en/of (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.
Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is [REDACTED] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	€ 3.760,00
Eindtotaal		€ 3.760,00

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [REDACTED] kenbaar te maken.
Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Teamleider Vergunningen

R.M.H.M. Vranken

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/1334335 voor het project het wijzigen van gebruik bedrijfswoning naar burgerwoning op het adres Vlootveestraat 20 te Montfort, kadastraal bekend gemeente Montfort nummer 495 sectie F

- 1 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 6 juni 2019;
- 2 besluitvlak_pdf, ontvangen op 1 oktober 2019;
- 3 B1_fijnstofberekening_pdf, ontvangen op 6 juni 2019;
- 4 B2_akoestisch_onderzoek wegverkeerslawaaï Vlootveestraat 20 Montfort, ontvangen op 6 juni 2019;
- 5 B3_achtergrondbelasting_geurhinder_pdf, ontvangen op 6 juni 2019;
- 6 Aelmans - V1.0 - 09.07.2019 - Tekening geurhinder (situatie Vlootveestraat 21 vigerend), ontvangen op 9 juli 2019;
- 7 Aelmans - V1.0 - 09.07.2019 - Tekening geurhinder (situatie Vlootveestraat aanvraag), ontvangen op 9 juli 2019;
- 8 M168444.009 Ruimtelijke onderbouwing plattelandswoning, ontvangen op 30 september 2019;
- 9 Situatietekening Vlootveestraat 20 Montfort, ontvangen op 28 augustus 2019;
- 10 M198474.002 incl. bijlagen d.d. 06-08-2019, ontvangen op 20 augustus 2019;
- 11 Nota van Zienswijzen Omgevingsvergunning 'Vlootveestraat 20 Montfort' d.d. 30 september 2019;
- 12 Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder wegverkeerslawaaï, d.d. 14 oktober 2019.

Bijlage 2

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het bouwplan betreft het wijzigen van gebruik bedrijfswoning naar burgerwoning.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het perceel 'Vlootveestraat 20 te Montfort' is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening Veegplan';

er is strijd met artikel 4.1 aanhef en onder c van de regels behorend bij het bestemmingsplan;

de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

c. wonen, mits de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;

binnen deze bestemming is wonen alleen toegestaan in bedrijfswoningen;

het gebruik van de gronden voor een burgerwoning is hiermee niet passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan;

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is;

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;

het bestemmingsplan biedt voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels;

Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is;

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

De kruimellijst als omschreven in artikel 4, bijlage II van het Bor biedt geen mogelijkheden om van bovengenoemde strijdigheden af te wijken;

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een grote buitenplanse afwijking wenselijk is;

"projectbesluit";

- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- de voornoemde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de gebruikswijziging naar burgerwoning wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:
 - o het plan gezien de reeds bestaande bebouwde situatie past binnen de bestaande
 - o ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
 - o het gebruik past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente;
 - o de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;

- geen archeologische waarden worden verstoord;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
- er geen overige milieubelemmeringen zijn, met dien verstande dat wat betreft een goed woon- en leefklimaat het volgende geldt:

- Geur

Omgekeerde werking

Het woon- en leefklimaat wordt niet bepaald door de geurnormen uit de gemeentelijke geurverordening of de Wet geurhinder en veehouderij (vaste jurisprudentie naar aanleiding uitspraak Laarbeek, zaaknummer 200900801/1/R3). De uitspraak komt er op neer dat voor de doorwerking geurnormen in de ruimtelijke ordening (omgekeerde werking) de geurnormen geen toetswaarden zijn om het woon- en leefklimaat te beoordelen. Immers, de geurnormen dienen er toe om de achtergrondbelasting te beheersen. Voor een goede ruimtelijke ordening dient een beoordeling te worden gemaakt van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit kan voor de meeste intensieve veehouderijen door de geurbelasting uitgedrukt in odour units te bepalen. Kortom, voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van een ontwikkellocatie is het nodig om de te verwachten geurhinder te evalueren.

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2 kilometer) op de projectlocatie wordt berekend met het programma V-stacks Gebied.

Beoordeling

Als bijlage bij dit (ontwerp)besluit is de berekening achtergrondbelasting toegevoegd. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling, die plaats vindt binnen de bestaande contouren van de voormalige bedrijfswoning, de navolgende waarden van toepassing zijn:

•	4001	194230.0	347290.0	28.000	25.9
•	5001	194240.0	347287.0	28.000	27,3
•	5002	194239.0	347297.0	28.000	27.5
•	5003	194232.0	347296.0	28.000	26.2
•	5004	194233.0	347286.0	28.000	27.0

In de 'Handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij', mei 2007, opgesteld door SenterNovem, is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van maximaal 26-28 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van 24%-26%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 24%-26% sprake is van een 'slecht' woon- en leefklimaat. Voor het buitengebied wordt een achtergrondbelasting van maximaal 28 Ou/m³ als aanvaardbaar beschouwd. Uit de rekenresultaten volgt dat er binnen de begrenzing van de voormalige bedrijfswoning geen sprake is van een geurbelasting van meer dan 28 Ou/m³. Een slecht woon- en leefklimaat kan in het buitengebied als acceptabel wordt beschouwd. Toekomstige bewoners maken immers een 'bewuste keuze' deze woning te betrekken. Dit volgt tevens uit de uitspraak van de ABRS 200909261/1/R3. Derhalve wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.

- Geluidhinder

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het bijbehorend akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de woning, vanwege het wegverkeer, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die genoemd is in de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde. Het college van burgemeester en wethouders wil voor het plan gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld. De gemeente kan de omgevingsvergunning pas verlenen, nadat de ontheffing van de voorkeurswaarde is verleend. De ontheffing is 14 oktober 2019 verleend.

- op 17 december 2014 is door de gemeenteraad een Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht vastgesteld waarin activiteiten zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht behoeft te worden afgegeven;
- in dit geval is geen verklaring van geen bedenkingen nodig, omdat het uitsluitend gaat om een gebruikswijziging, zoals genoemd in artikel 2 lid 3 van de Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen activiteit op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. de aanvraag, inclusief alle bescheiden, voor zover gericht op deze activiteit maken deel uit van deze vergunning;
2. in de bijbehorende bouwwerken behorende bij de woning, evenals in de tuin mogen geen objecten, die als geur gevoelig worden aangemerkt, worden gerealiseerd.

Gemeente RoerdalenBehoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Kenmerk 2/19/1334335

Formulierversie
2019.01**Aanvraaggegevens**

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4464767
Aanvraagnaam	Burgerwoning Vlootveestraat 20 Montfort
Uw referentiecode	M168444GPO burgerwoning

Ingediend op	06-06-2019
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. het toestaan van het gebruik van woning Vlootveestraat 20 als een burgerwoning.
Opmerking	Onderhavige aanvraag is reeds besproken met de gemeente Roerdalen [REDACTED] Zij is contactpersoon voor deze aanvraag. Voor vragen s.v.p. contact opnemen met [REDACTED] Aelmans ROM BV. 0475-459260
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roerdalen
Bezoekadres:	Schaapsweg 20 6077 CG St.Odiliënberg
Postadres:	Postbus 6099 6077 ZH St.Odiliënberg
Telefoonnummer:	0475538888
Faxnummer:	0475538899
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.roerdalen.nl
Contactpersoon:	Ruud Vranken
Bereikbaar op:	Werkdagen van 09.00 uur - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formuliersversie
2019.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Roerdalen

Kadastrale gemeente Montfort

Kadastrale sectie F

Kadastraal perceelnummer 495

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing en bijlagen

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing en bijlagen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing en bijlagen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing en bijlagen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

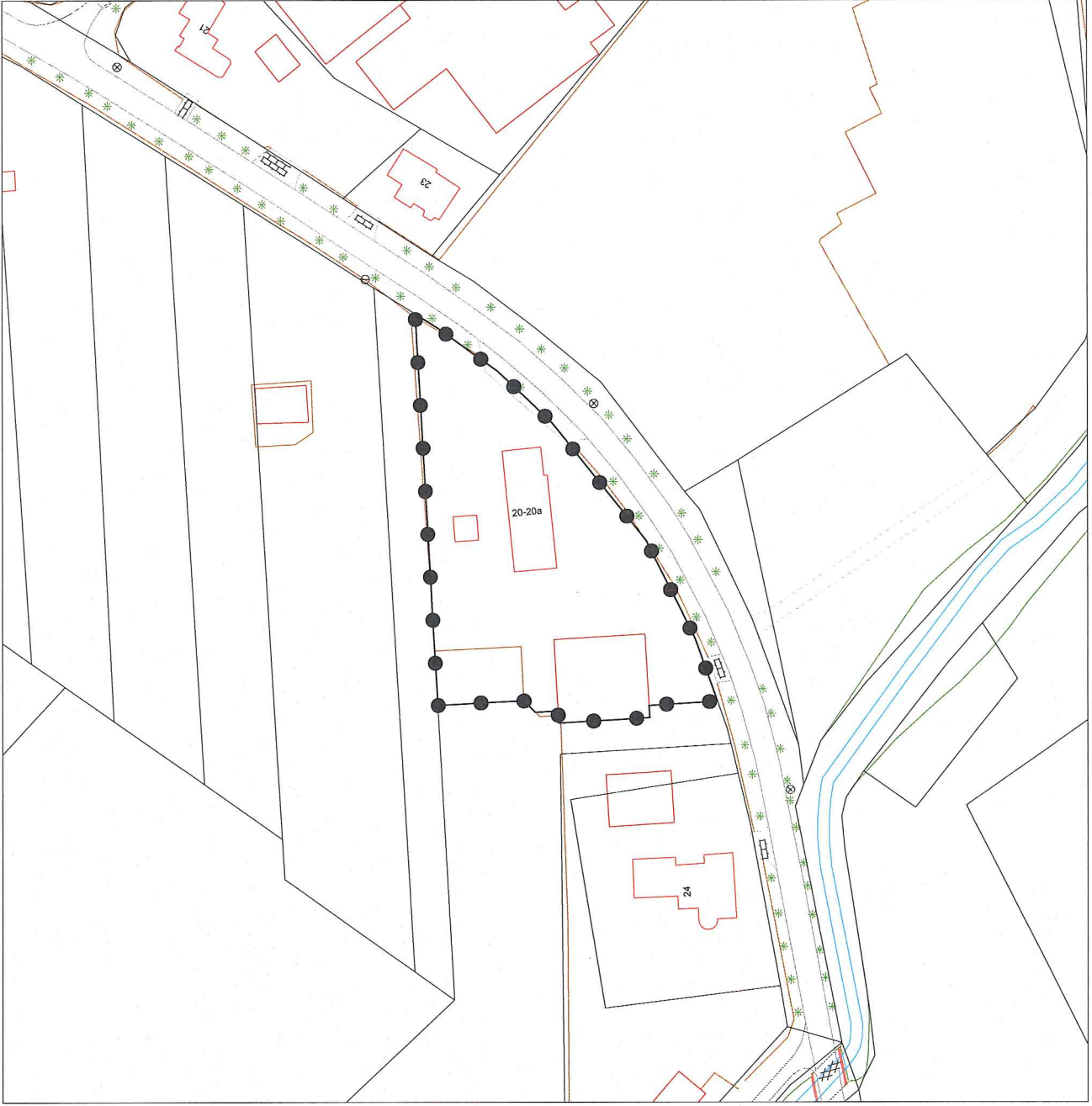
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Ruimtelijke_onderbo- uwing_pdf	Ruimtelijke_onderbo- uwing-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-06-06	In behandeling
B1_fijnstofberekening_pdf	B1_fijnstofberekeni- ng.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-06-06	In behandeling
B2_akoestisch_onder- zoek_pdf	B2_akoestisch_- onderzoek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-06-06	In behandeling
B3_achtergrondbelas- ting_geurhinder_pdf	B3_achtergrondbelas- ting_geurhinder-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-06-06	In behandeling
besluitvlak_pdf	besluitvlak.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-06-06	In behandeling

Kenmerk: Z11911334335

ondergrond: BGT en BRK (d.d. 5-11-2018)



Bestuitsvlak	status: bestuursniveau:	-
Omgevingsvergunning "Vlootveestraat 20 te Montfort"	datum: wettighe: gebleid: schail:	30-09-2019 RS 1:1000
Gemeente Roerdalen	blauformaat: idn bealigebied:	A3 NL.IMRO.1669.OVMFT2019/LOOTVEE20-VG01

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Teli: 045-5753255

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Teli: 0475-459260

www.aelmans.com
info@aelmans.com



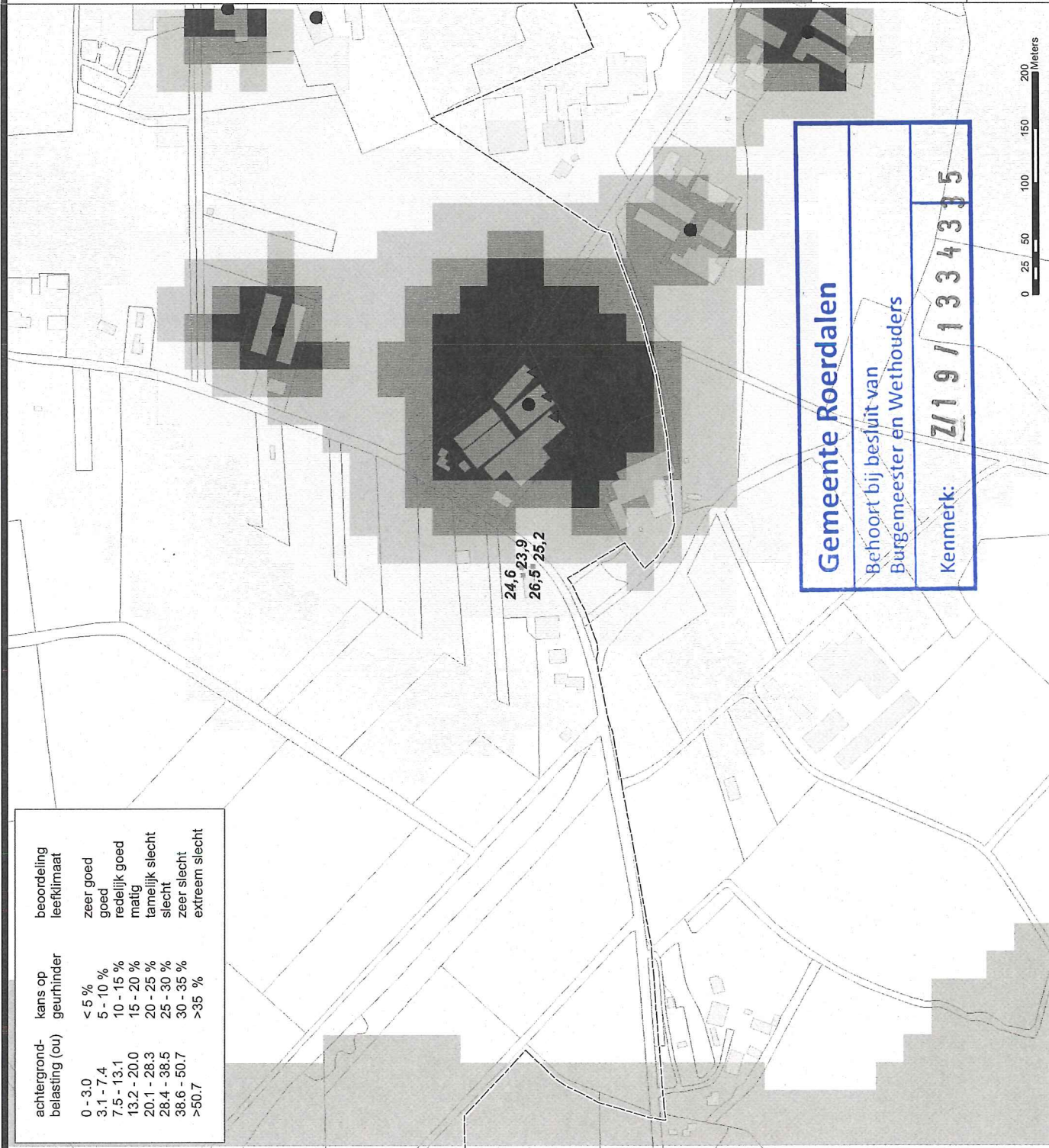


Omgevingsvergunning

- onderdeel Ruimtelijke onderbouw -

Vlootveestraat 20 te Montfort

Gemeente Roerdalen



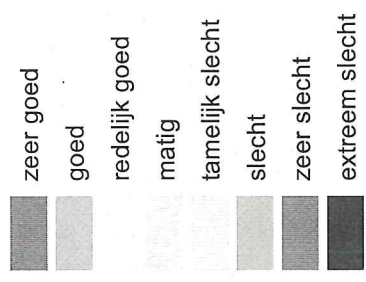
Gemeente Roerdalen
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
Kenmerk: **Z11911334315**



Legenda

- veehouderij met geuremissie
- ▲ emissiepunt Vlootveestraat 21
- geurgevoelige locatie (hoek) en achtergrondbelasting

beoordeling leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder



Bestemmingsplanwijziging Vlootveestraat 20, Montfort

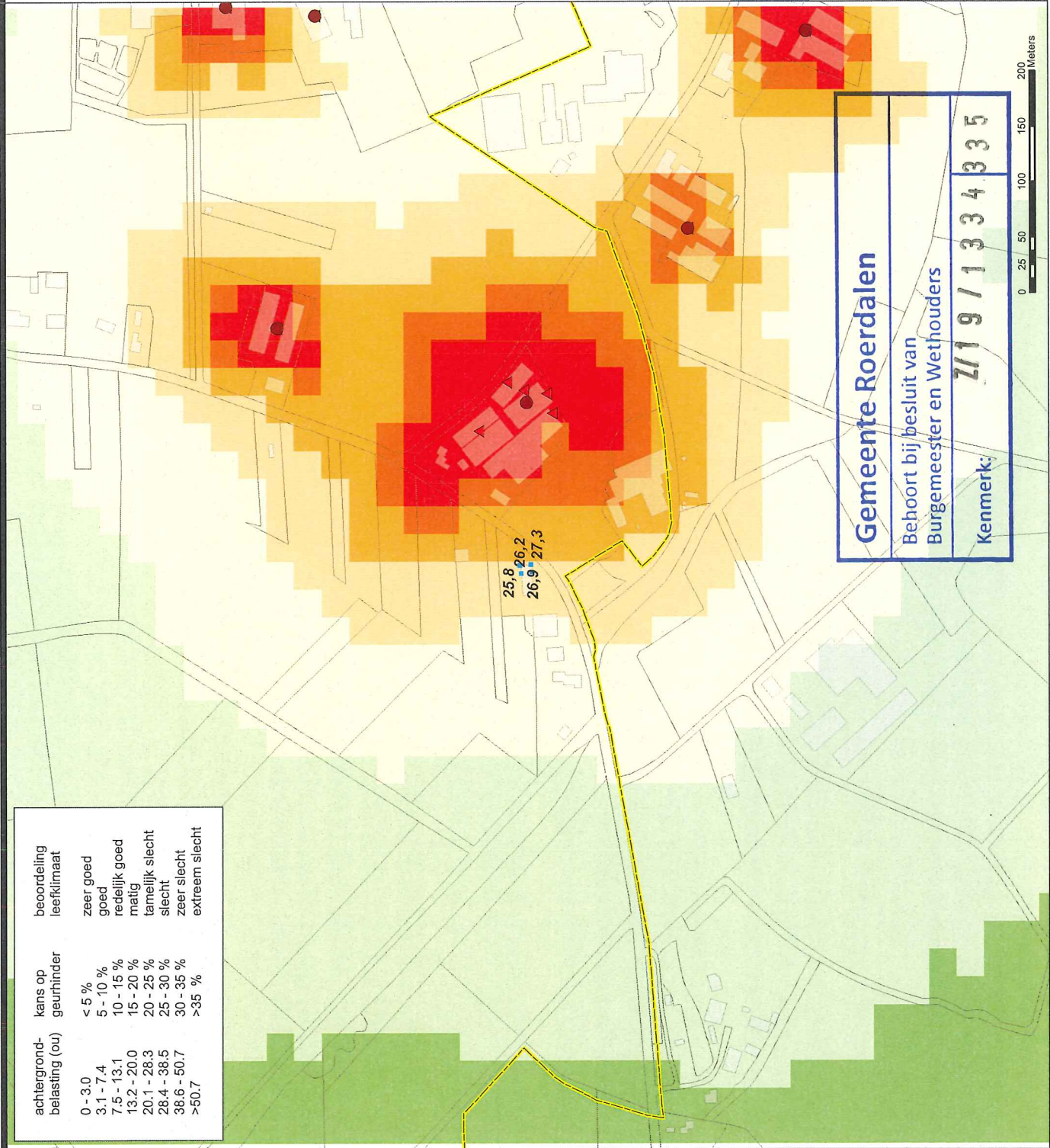
Beoordeling leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

- situatie Vlootveestraat 21 aanvraag

9 juli 2019

M168444

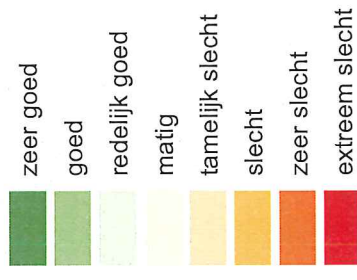




Legenda

- veehouderij met geuremissie
- ▲ emissiepunt Vlootveestraat 21
- geurgevoelige locatie (hoek) en achtergrondbelasting

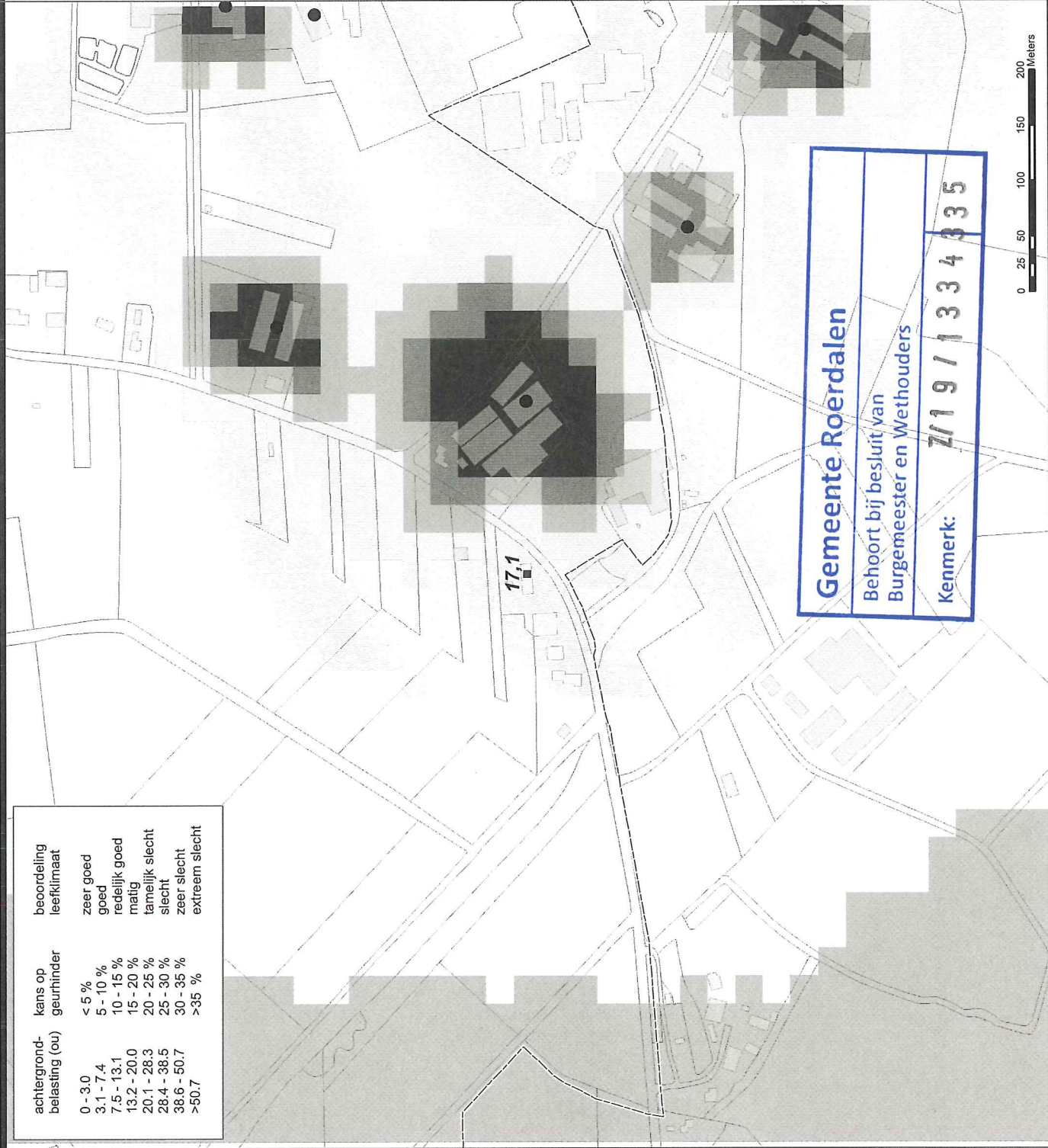
beoordeling leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder



Bestemmingsplanwijziging Vlootveestraat 20, Montfort

Beoordeling leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder
- situatie Vlootveestraat 21 vigerend

9 juli 2019
M168444



Gemeente Roerdalen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

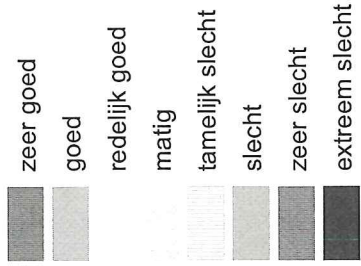
Kenmerk: 711911334335



Legenda

- veehouderij met geuremissie
- 17,1 geurgevoelige locatie en achtergrondbelasting

beoordeling leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder*



* gebaseerd op gegevens gemeente Roerdalen, één indicatief emissiepunt per bedrijf en default Vstacks parameters

Bestemmingsplanwijziging
Vlootveestraat 20, Montfort

Beoordeling leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

5 juni 2019
M168444



Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Vlootveestraat 20 V3

Project: VLootveestraat 20

RD X coördinaat: 194 100

Lengte X: 1000

RD Y coördinaat: 347 000

Breedte Y: 1000

Berekende ruwheid: 0.229

Eigen ruwheid ☐

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2019

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: C:\Fijnstof

Berekend op: 2019/03/19 16:53:26

Gemeente Roerdalen

Aantal Gridpunten X: 0
Aantal Gridpunten Y: 0
Eigen ruwheid: 0.000

Kenmerk: 7718 / 1 3 3 4 3 3 5

Onderlinge afstand: n.v.t.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Vlootveestraat 20	194 235	347 293	18.98	6.9

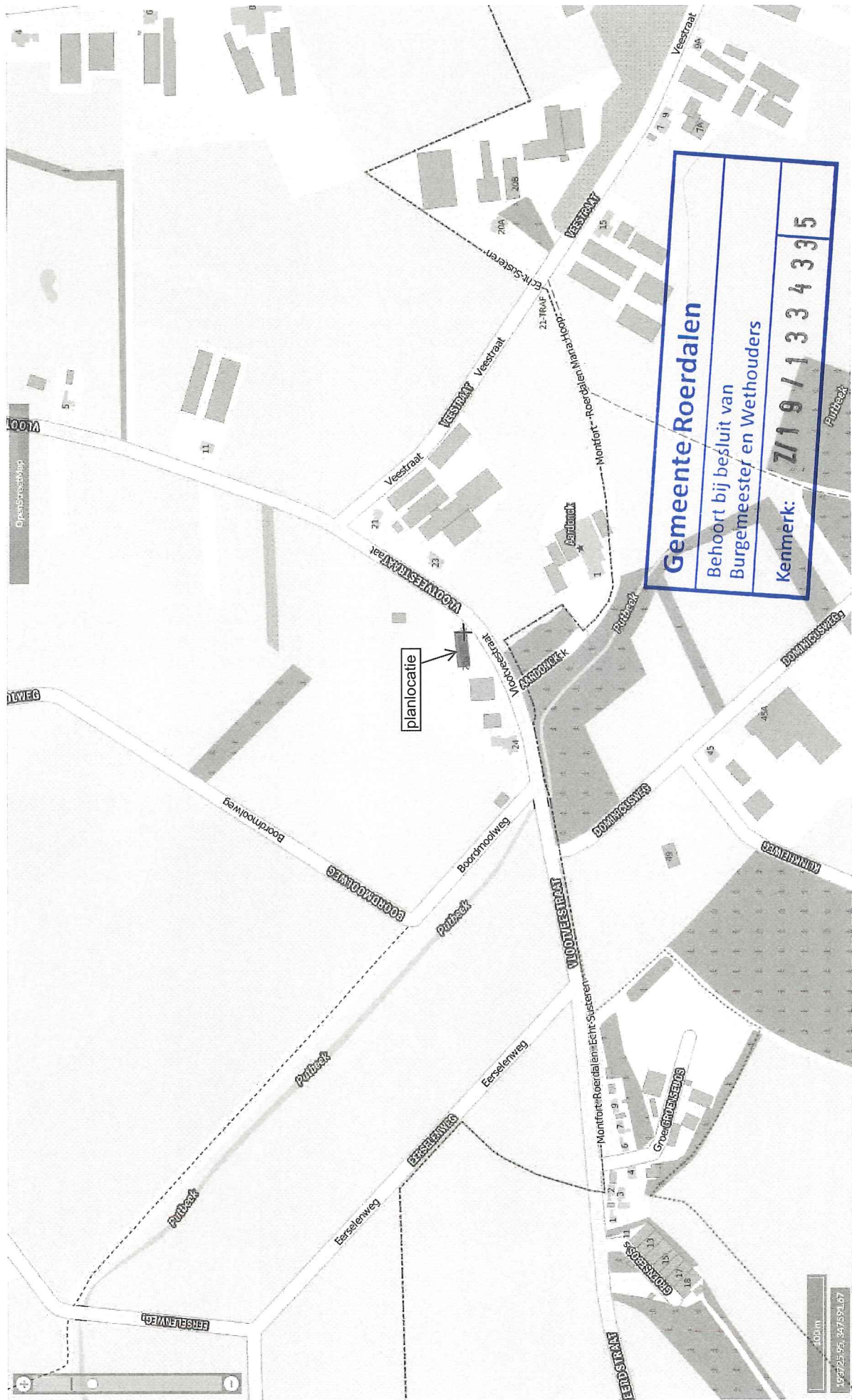
Brongegevens

Naam : Vlootveestraat 21		Type: AB
RD X Coord.: 194 373	RD Y Coord.: 347 312	Emissie: 0.00824
hoogte van emissiepunt: 4.00		
verticale uittreesnelheid: 1.50		hoogte van gebouw: 6.0
diameter van emissiepunt: 4.50		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 194 373
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 347 312
		lengte van gebouw: 90.00
		breedte van gebouw: 50.00
		orientatie van gebouw: 127.00
Naam : Veestraat 15		Type: AB
RD X Coord.: 194 555	RD Y Coord.: 347 169	Emissie: 0.00500
hoogte van emissiepunt: 3.00		
verticale uittreesnelheid: 4.00		hoogte van gebouw: 7.0
diameter van emissiepunt: 0.50		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 194 555
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 347 169
		lengte van gebouw: 45.00
		breedte van gebouw: 35.00
		orientatie van gebouw: 65.00
Naam : Aardonck 1		Type: AB
RD X Coord.: 194 314	RD Y Coord.: 347 193	Emissie: 0.00111
hoogte van emissiepunt: 7.00		
verticale uittreesnelheid: 0.40		hoogte van gebouw: 4.5
diameter van emissiepunt: 0.50		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 194 314
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 347 193
		lengte van gebouw: 30.00
		breedte van gebouw: 45.00
		orientatie van gebouw: 25.00



Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï

Vlootveestraat 20 te Montfort



Situatietekening Vlootveestraat 20 Montfort

Gemeente Roerdalen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Kenmerk: 7/19/1334335



Akoestisch onderzoek geluidwering gevel

Vlootveestraat 20 te Montfort

DEFINITIEF BESLUIT

Hogere waarde Wet geluidhinder
wegverkeerslawaai

Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk:	719 / 1334335

Onderwerp

Het voornemen bestaat om het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Vlootveestraat 20 in Montfort te wijzigen naar een burgerwoning. Omdat deze gebruikswijziging in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, wordt voor het plan een omgevingsvergunning aangevraagd, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Conform art. 76a van de Wet geluidhinder moet in dat geval getoetst worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de woning, voor zover de woning binnen een geluidzone van een industrieterrein, weg of spoorweg is gelegen als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Vlootveestraat wordt overschreden. Hierdoor is het noodzakelijk dat voor de woning een hogere waarde wordt vastgesteld als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

De navolgende beschieden maken deel uit van de hogere waarde procedure:

- het akoestisch onderzoek met rapportnummer M198474.001/GGO d.d. 6 juni 2019 van adviesbureau Aelmans;
- situatietekening waarop de ligging van het plangebied/de bouwlocatie en de relevante geluidsbronnen zijn weergegeven.

Kadastrale aanduiding

De woning is gelegen op een gedeelte van het perceel aan de Vlootveestraat 20 te Montfort kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie F nummer 495.

Procedure

Het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde houdt verband met de vaststelling van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

Conform het bepaalde in artikel 110c van de Wet geluidhinder is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Het ontwerpbesluit heeft samen met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 29 AUGUSTUS 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij het Servicepunt Roerdalen in het gemeentehuis in Sint Odiliënberg. Gedurende deze terinzagetermijn hebben belanghebbenden gelegenheid gehad ten aanzien van het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren te brengen.



Nota van Zienswijzen
Omgevingsvergunning 'Vlootveestraat 20 Montfort'



gemeente roerdalen

30 september 2019

Inleiding

Het ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning 'Vlootveestraat 20 Montfort', heeft gedurende zes weken - van vrijdag 26 juli 2019 tot en met donderdag 5 september 2019 - voor eenieder in ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is gedateerd op 3 september 2019 en ontvangen per fax op 3 september 2019 en per post op 4 september 2019. De zienswijze is hiermee binnen de zienswijzenperiode ingediend en derhalve ontvankelijk.

In deze Nota van Zienswijzen wordt de ingediende zienswijze samengevat. Vervolgens wordt het gemeentelijk standpunt en eventuele plaanpassingen weergegeven. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Zienswijze 1

Samengevatte zienswijze

1. Reclamanten zijn bevreesd dat de nu voorliggende ontwikkeling leidt tot een beperking van de mogelijkheden op hun locatie. Binnen het huidige bestemmingsplan is immers een (intensieve) veehouderij op hun locatie toegestaan. De afstand tussen een (intensieve)veehouderij en een woning van derden dient tenminste 50 meter te bedragen.
Door het verlenen van de nu voorliggende omgevingsvergunning maakt de woning aan de Vlootveestraat 20 geen onderdeel meer uit van hetzelfde agrarisch bedrijf en is deze dus aan te merken als een woning van derden (al dan niet aanwezig op een kavel behorend bij een veehouderij). Ongeacht of de woning onderdeel uitmaakt(e) van een veehouderij, dient er een afstand van ten minste 50 meter aanwezig te zijn tussen deze woning en het emissiepunt van de dichtstbij gelegen veehouderij.
Aangezien de afstand tussen het agrarisch bouwvlak van cliënten en de woning Vlootveestraat 20 minder bedraagt dan deze 50 meter (namelijk slechts 42 meter), levert het gebruik als burgerwoning een beperking op voor het gebruik van de locatie van cliënten voor wat betreft het onderdeel geur. Wanneer hierin de afstand tussen de twee bouwvlakken (bouwvlak en besluitvlak) wordt beschouwd (deze bedraagt slechts 6 meter) dan is de mogelijke beperking nog groter.
2. Bij de beoordeling van de overige milieuaspecten is in de ruimtelijke onderbouwing uitgegaan van de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. De locatie van reclamanten wordt aangemerkt als een akkerbouwbedrijf. Echter, planologisch is op de onderhavige locatie een (intensieve) veehouderij toegestaan. Dergelijke bedrijvigheid komt overeen met een richtafstand van 50 tot 200 meter voor het onderdeel geur en een richtafstand van 30 tot 50 meter voor het onderdeel geluid. Zoals al eerder aangegeven, bedraagt de afstand tussen de twee kavels (bouwkavel en besluitvlak) veel minder dan deze afstand en is ook de afstand van de rand van kavel van reclamanten tot de woning op nummer 20 kleiner dan deze richtafstand. Ook op deze onderdelen kunnen er derhalve beperkingen optreden.
3. In het huidige bestemmingsplan buitengebied is een mogelijkheid geboden om een (voormalige) agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een vervolgfunctie (waaronder burgerwoning) onder de strikte voorwaarde dat sprake is van een algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf. Daarvan is nu geen sprake, nu slechts een gedeelte van de agrarische activiteiten is/wordt beëindigd. Daarmee druist de medewerking aan dit plan in tegen het eigen gemeentelijk beleid.

Standpunt gemeente

Ad 1.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' kan ter plaatse van Vlootveestraat 24 inderdaad een intensieve veehouderij worden gevestigd. Uit eerdere controleverslagen is gebleken dat ter plaatse geen, dan wel nauwelijks dieren werden gehouden, waardoor er voor het houden van dieren geen sprake is van een vergunningplichtige, dan wel meldingsplichtige activiteiten. Omwille van deze omstandigheid is het zeer onwaarschijnlijk dat zich ter plaatse nog een intensieve veehouderij kan vestigen, rekening houdend met de overige wet- en regelgeving waar rekening mee moet worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met het bestaande legale gebruik. Het beperken van onbenutte uitbreidings- en gebruiksmogelijkheden is niet uitgesloten bij de vaststelling van een plan. Daarbij kan, gelet op de geschiedenis van totstandkoming van de Wro (Kamerstukken II 2006-2007, 30938, nr. 7, blz. 11-12), door de raad (i.c. het college) gekozen worden om uitbreidings- en gebruiksmogelijkheden te beperken, wanneer deze planologische mogelijkheden jarenlang niet zijn benut en deze niet langer in overeenstemming worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Dit doet zich hier voor. Uit de zienswijze kan niet worden opgemaakt, dan wel uit gegevens vanuit het verleden, dat het

aannemelijk is dat zich binnen afzienbare tijd ter plaatse (alsnog) een intensieve veehouderij gaat vestigen. Het bedrijf staat ook niet ingeschreven in de Kamer van Koophandel, waardoor gesteld kan worden dat er ter plaatse geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden.

In het verleden is voor de locatie aan de Vlootveestraat 24 wel een melding in het kader van het toenmalige besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer (nu Activiteitenbesluit) gedaan. Hierbij werden 4 stuks overig rundvee gehouden.

Om de hiervoor vermelde reden is in de onderbouwing uitgegaan van de feitelijke, gemelde situatie, zijnde een akkerbouwbedrijf.

Volgens de VNG-brochure moet voor een dergelijk akkerbouwbedrijf rekening worden gehouden met een richtafstand van 10 meter voor geur, 10 meter voor gevaar en 30 meter voor geluid. Deze richtafstanden worden wat betreft de woning ruimschoot gehaald. De afstand tot de eigendomsgrens (tevens grens van het bouwvlak) van het bedrijf van de Vlootveestraat 24 tot de woning bedraagt namelijk 42 meter. Nu wordt voldaan aan de richtafstand is ter plaatse van de woning sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft het onderdeel geur.

Indien voor wat betreft het onderdeel geur, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, ook de bestaande tuin en vrijstaande loods worden beschouwd dan geldt gemeten vanaf het bouwvlak van de locatie Vlootveestraat 24 dat niet voldaan kan worden aan de richtafstand van 10 meter. Om deze reden wordt de grens van het besluitvlak aangepast en op een afstand van 10 meter tot het bouwvlak c.q. de eigendomsgrens van de Vlootveestraat 24 gesitueerd. Omdat het niet wenselijk is bestaande bebouwing te doorkruizen met een besluitgrens blijft de bestaande vrijstaande loods voor een klein gedeelte binnen de 10 meterzone liggen. Voor deze loods geldt echter dat geen sprake is van een voor geurgevoelig object. Nieuwe geurgevoelige zijn hier op basis van het maatwerkvoorschrift in het besluit ook niet toegestaan.

Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er, met de aanpassing van het besluitgebied, wat betreft het onderdeel geur geen beperking aan het gebruik van de locatie van reclamanten optreedt.

Ad. 2

Voor een standpunt op dit onderdeel van de zienswijze wordt allereerst verwezen naar het gestelde onder ad. 1. Hierin is reeds onderbouwd waarom in dit geval uitgegaan kan worden van de feitelijke situatie. Voor de woning wordt er, gezien de gehanteerde richtafstanden en met in acht name van de aanpassing in het besluitvlak, voldaan aan de afstandseisen voor geur en geluid.

Voor de tuin, voor zover gelegen binnen de richtafstand van 30 meter voor geluid, gelden geen beperkingen gezien het ontbreken van bedrijfsmatige activiteiten op de locatie Vlootveestraat 24 die leiden tot geluidsoverlast. Daarnaast vinden verkeersbewegingen op de locatie Vlootveestraat 24 op enige afstand van de zijdelingse perceelsgrens plaats. Ook zorgt de bestaande vrijstaande loods op de locatie Vlootveestraat 20 voor een afschermende werking richting de tuin.

Voor de vrijstaande loods geldt verder dat dit geen voor geluid gevoelig object is aangezien hier, gezien de reeds aanwezige (bedrijfs)woning, geen bewoning is toegestaan. Overige geluidgevoelige gebouwen zijn hier niet toegestaan.

Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er, met de aanpassing van het besluitgebied, wat betreft de genoemde onderdelen, geen beperkingen aan het gebruik van de locatie van reclamanten optreden.

Ad. 3

Ter plaatse van de Vlootveestraat 20 Montfort is geen sprake van een agrarische bedrijfsvoering. Echter binnen hetzelfde bouwvlak is ook de locatie Vlootveestraat 24 gelegen. Voor deze locatie is geen aanvraag ingediend om de bestemming te wijzigen om daarmee de bestaande agrarische planologische mogelijkheden te beëindigen. Derhalve is in dit geval, terecht, geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse. Een van de wijzigingsvoorwaarden is namelijk dat sprake

moet zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 1' en dus binnen het gehele bouwvlak.

Volgens de Structuurvisie Roerdalen 2030 is de locatie aan de Vlootveestraat 20 gelegen in primair landbouw/agrarisch gebied met recreatief medegebruik. In deze zone is wat betreft het wonen in het buitengebied het volgende aangegeven: bij bedrijven die stoppen wordt de voormalige bedrijfswoning veelal nog bewoond door de rustende boer of wordt deze woning verkocht aan een burger. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is in principe toegestaan (onder voorwaarden). Van een dergelijke ontwikkeling is hier sprake. Het plan is daarmee niet in strijd met het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie Roerdalen 2030.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard en geeft aanleiding tot aanpassingen in de begrenzing van het besluitvlak.

Aanpassingen ontwerp besluit

De ingediende zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerp besluit, wat betreft het daarbij behorende begrenzing van het besluitgebied, op onderdelen te wijzigen. Hierna is een overzicht gemaakt van deze wijziging.

Zienswijzen

Verbeelding/ Besluitgebied	Naar aanleiding van zienswijze 1 is de begrenzing van het besluitvlak aangepast, zodat een grotere afstand tussen het bouwvlak van de Vlootveestraat 24 tot het besluitgebied ontstaat.
Ruimtelijke onderbouwing	Geen
Ontwerp-besluit	Geen