



Omgevingsvergunning

- onderdeel Ruimtelijke onderbouwing -

Vlootveestraat 20 te Montfort

Gemeente Roerdalen



Omgevingsvergunning

Vlootveestraat 20 te Montfort

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.OVMFT2019VLOOTVE20-VG01
Rapportnummer:	M168444.009/GPO
Opdrachtgever:	mevrouw M.J.A. Kurstjens
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	definitief
Datum:	30 september 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Ontwikkeling.....	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Ruimtelijke effecten	8
3	Wettelijk en ruimtelijk beleid	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	11
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	12
3.2.3	Limburgs Kwaliteitsmenu	12
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	13
3.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.....	13
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	13
3.4.2	Structuurvisie Roerdalen 2030	14
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Inleiding.....	17
4.2	Verkeer en parkeren.....	17
4.2.1	Verkeersstructuur.....	17
4.2.2	Parkeren	17
4.3	Geluidshinder	17
4.4	Waterhuishouding.....	18
4.4.1	Nationaal waterplan	18
4.4.2	Watertoets Waterschap Limburg	18
4.5	Ecologie	19
4.5.1	Algemeen.....	19
4.5.2	Gebiedsbescherming	19
4.5.3	Conclusie flora en fauna	19
4.6	Archeologie.....	19
4.6.1	Cultuurhistorie.....	20

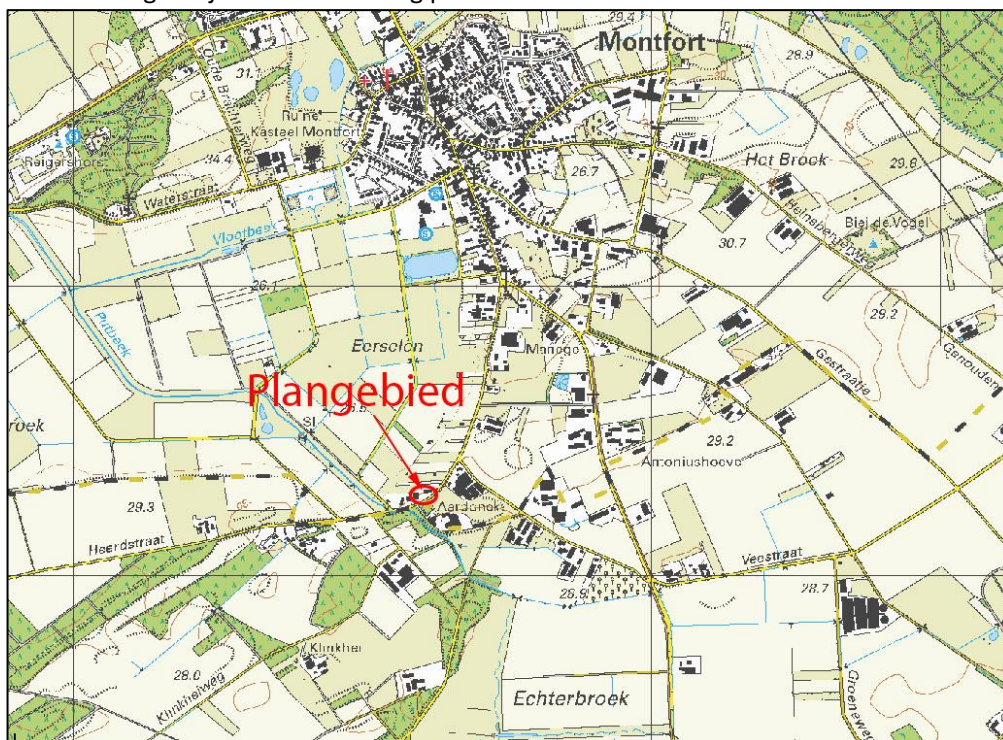
4.7	Bodem	21
4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	21
4.9	Externe veiligheid	24
4.10	Kabels en leidingen.....	25
4.11	Luchtkwaliteit	25
5	Juridische aspecten	27
5.1	Inleiding.....	27
5.1.1	Ruimtelijke onderbouwing	27
5.1.2	Geometrische plaatsbepaling	27
6	Haalbaarheid	29
6.1	Financiële haalbaarheid.....	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid/haalbaarheid	29
6.3	Formele procedure	30
7	Bijlagen.....	31

1 Inleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de locatie Vlootveestraat 20 te Montfort. Dit betreft een in planologisch opzicht agrarische bedrijfslocatie waarbinnen twee adressen aanwezig zijn te weten Vlootveestraat 20 en Vlootveestraat 24 te Montfort. Initiatiefnemers wensen de locatie Vlootveestraat 20 te verkopen aan een burger. Op dit moment is er geen sprake meer van de exploitatie van een agrarisch bedrijf door initiatiefnemers. Er vindt reguliere bewoning van de bedrijfswoning plaats. Ook is er geen sprake van een feitelijke relatie met de buurman (Vlootveestraat 24). Planologisch is er echter sprake van één bouwvlak waarbinnen twee bedrijfswoningen aanwezig zijn (nr. 20 en nr. 24).

Hierdoor is er voor wat betreft de gebruikssituatie sprake van strijdigheid met de vigerende bestemming. De bedrijfswoning wordt namelijk door initiatiefnemers nu en in de toekomst door de nieuwe eigenaren niet meer als zodanig gebruikt. Deze strijdigheid dient te worden opgeheven. Omdat de burenr. 24 op dit moment geen reëel agrarisch bedrijf meer exploiteren in de toekomst is het niet mogelijk nu om een plattelandswoning toe te kennen. Derhalve dient de bedrijfswoning te worden gewijzigd in een burgerwoning.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient van de vigerende bestemming (Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1) te worden afgeweken (vergunning voor het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning). Tijdens ambtelijk overleg tussen de gemeente Roerdalen en initiatiefnemer heeft de gemeente Roerdalen aangegeven dat er vanuit het vigerende beleid geen belemmeringen zijn voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Voorliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor de bestemmingsplanafwijking.

2 Ontwikkeling

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Montfort in het buitengebied van Montfort in de gemeente Roerdalen. Tevens is het plangebied gelegen op korte afstand van de gemeentegrens met Echt-Susteren (zuidwestzijde).

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie F, nummer 495 (ged.).

In de bestaande situatie is sprake van de aanwezigheid van een woning. Verder is er sprake van een bijgebouw, erf en tuin.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Op dit moment wordt de bedrijfswoning bewoond door de initiatiefnemers. Zij exploiteren geen agrarisch bedrijf. De woning wordt verkocht ten behoeve van gebruik door derden (dus niet zijnde gebruik als bedrijfswoning) in de vorm van één burgerwoning. Derhalve is sprake van een strijdige

situatie en zal ook in de toekomstige situatie sprake zijn van een strijdige planologische situatie voor de toekomstige eigenaar. Om deze strijdige planologische situatie op te heffen is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om ter plaatse een burgerwoning toe te staan. Vervolgens is onderhavige ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning opgesteld. Onderhavig ruimtelijke onderbouwing (onderdeel van de omgevingsvergunning) voorziet in een afwijking van de bestemming (vergunning verkrijgen voor het gebruik van de bedrijfswoning als 'burgerwoning') ter plekke van de bedrijfswoning Vlootveestraat 20 te Montfort.



Uitsnede luchtfoto bestaande situatie

2.3 Ruimtelijke effecten

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de agrarische bebouwing, de bosschages en akkers/landbouwgronden en de openbare weg.

Het toestaan van het op dit moment strijdige gebruik alsmede het huidige gebruik van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning zal er niet voor zorgen dat er significante ruimtelijke effecten optreden, te meer omdat geen sprake is van gewijzigde bouw mogelijkheden.

3 Wettelijk en ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014)). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening' en overig gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar worden gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Ten aanzien van de nationale belangen kan worden gesteld dat onderhavige gebruikswijziging past binnen de algemene rijksdoelstellingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld.

Vanaf 1 juli 2017 is deze ladder in de wet verder aangescherpt. Dit is gedaan door de tekst terug te brengen tot de essentie; de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (art. 3.16 Bro, lid 2,):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, en zo ja, of hier behoefte aan is. Tevens moet worden bekeken of de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

De eerste vraag die beoordeeld dient te worden is of onderhavig planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft.

In onderhavig geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (geen nieuwe woning, geen nieuwe bebouwing, is niet opgenomen in de lijst/jurisprudentie). Derhalve is de ladder voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

Hierboven is reeds beschreven dat de burgerwoning in feitelijk opzicht niet zorgt voor een wijziging van de bestaande situatie, bewoning door burgers.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de burgerwoning.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige kleinschalige planontwikkeling niet in

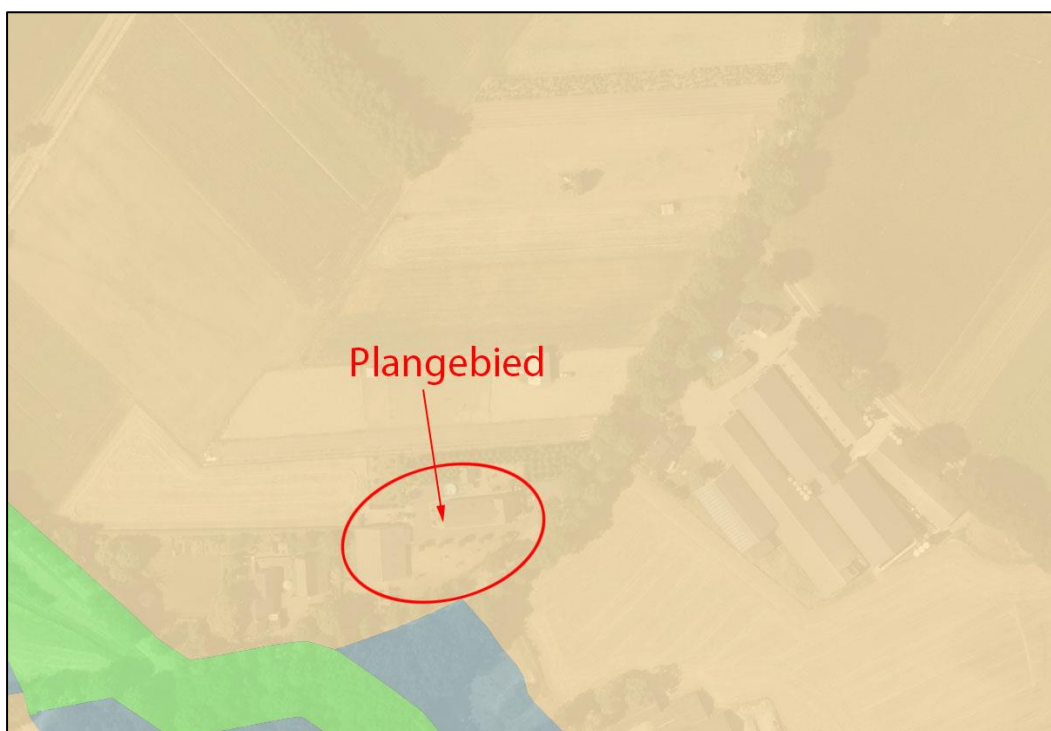
strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'buitengebied'. In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:



Uitsnede kaart 1 POL2014 met aanduiding plangebied

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Deze zone 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 betreffen verder met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Onderhavig planvoornemen past, gezien de aard van de gebruikswijziging en de gelijkblijvende bebouwingmogelijkheden, binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. Solitaire burgerwoningen in het landelijk gebied (van welke zone het buitengebied deel uit maakt) zijn toegestaan.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) specifieke regelgeving geldt.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn geen bijzondere beschermingsgebieden in de verordening opgenomen. Ten aanzien van de ligging in het milieubeschermingsgebied – Roerdalslenk zone II geldt dat er geen boringen van 30m of dieper beneden het maaiveld mogen worden gedaan. Het planvoornemen voorziet hier niet in waarmee er geen sprake is van strijdigheid met dit milieubeschermingsgebied.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1.

Onder paragraaf 3.1 (rijksbeleid) is reeds aangegeven dat het planvoornemen in zijn geheel voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hier wordt dan ook kortheidshalve naar verwezen. Verder kan worden opgemerkt dat (gezien het gestelde in art. 2.4.2 OvL2014) door de bestaande bedrijfswoning er geen sprake is van het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsook niet aan de bestaande planvoorraad.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Roerdalen heeft het LKM verwerkt in haar eigen gemeentelijk kwaliteitsmenu (Structuurvisie Roerdalen 2030). Hier wordt in paragraaf 3.3. nader op ingegaan.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in strijd is met provinciale (beleids)uitgangspunten.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg uit 2014 geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. In deze actualisatie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het omvormen van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Daarmee is er geen sprake van de planologische toevoeging van een nieuwe woning.

De omvorming van bedrijfswoning naar burgerwoning heeft geen consequenties voor de woningvoorraad en de aspecten die hier een relatie mee hebben.

3.4 Gemeentelijk beleid

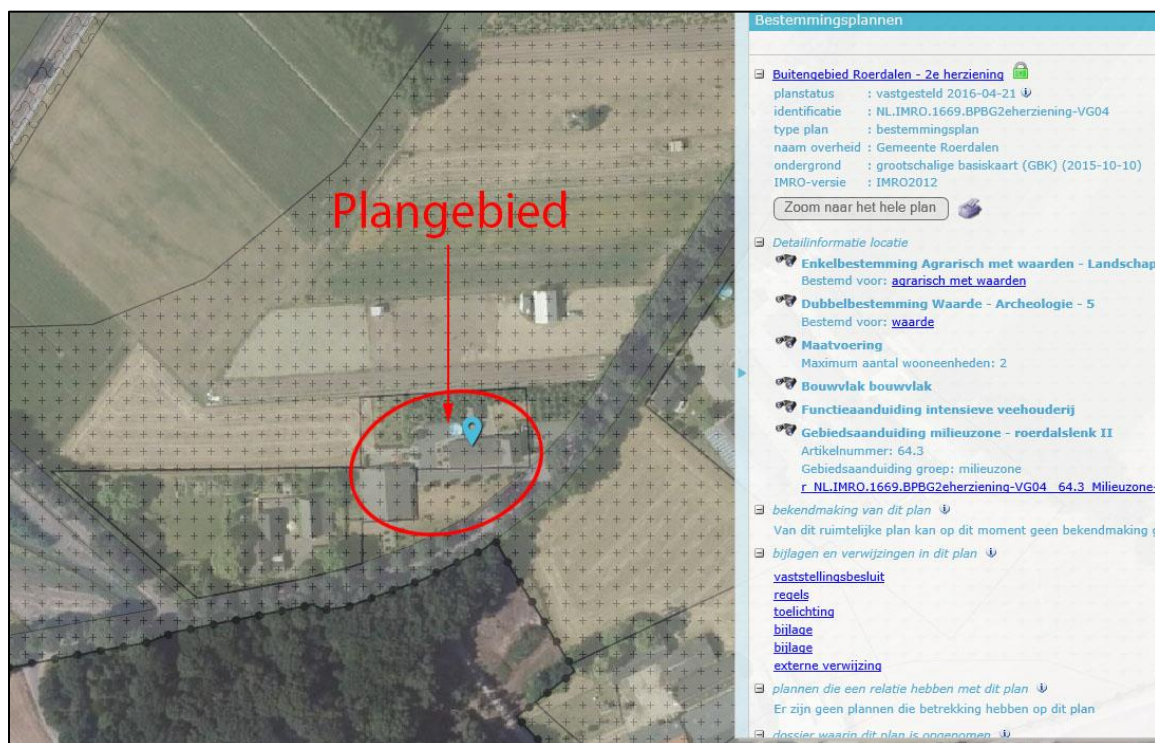
3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

De locatie is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Roerdalen. Ter plekke van de locatie Vlootveestraat 20 te Montfort vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening' en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'.

De volgende bestemming is voor de locatie Vlootveestraat 20 te Montfort van toepassing in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening':

- enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1';
- dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5';
- maatvoeringsaanduiding: maximum aantal wooneenheden: 2;
- aanduiding: 'bouwvlak';
- functieaanduiding: 'intensieve veehouderij';
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone – roerdalslenk II'.

Hieronder is voor de volledigheid nog een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan bijgevoegd.



Uitsnede verbeelding met aanduiding plangebied

3.4.2 Structuurvisie Roerdalen 2030

De gemeente Roerdalen heeft de structuurvisie Roerdalen 2030 (vaststelling 20-12-2012) met daarin het beleid voor de toekomst verwoord. In deze visie is beschreven op welke strategische wijze de gemeente Roerdalen ruimtelijk beleid wilt voeren. Onderhavig planvoornemen voorziet in de planologische gebruiksverandering van de bedrijfswoning van een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied van Montfort naar burgerwoning. Dergelijke ontwikkelingen passen binnen het beleid van de gemeente Roerdalen.

Uit de structuurvisie blijkt dat in Roerdalen nieuwe woonvormen in het buitengebied niet worden gestimuleerd. Echter in bepaalde situaties is dit omvormen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning gezien de aard van de locatie en het reeds vele jaren aanwezige gebruik de beste oplossing.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (LKM+)

Het LKM+ is een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hierin zijn voor diverse typen ontwikkelingen in het buitengebied richtingen/regels aangegeven hoe hier in ruimtelijk opzicht mee moet worden omgegaan in het behalen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. In het LKM+ is dit door de gemeente Roerdalen nader uitgewerkt in verschillende modules per type ruimtelijke ontwikkeling.

LKM+ in relatie tot planvoornemen

In onderhavig geval is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling (alleen een gebruikswijziging van

het gebruik van twee bedrijfswoningen naar het gebruik van één bedrijfswoning door een burger) in het buitengebied. Er is in het geval van het omzetten van één agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning geen sprake van nieuwe bebouwing c.q. bouwmogelijkheden. Er is dus ook geen sprake van verlies aan omgevingskwaliteit.

Onderhavige ontwikkeling betreft een planvoornemen die onder module 10.b valt van het gemeentelijk kwaliteitsmenu aangezien er sprake is van de wijziging van een functie (agrarisch naar wonen) van een bestaande bebouwde locatie. Een landschappelijke inpassingsverplichting is aan de orde. Een kwaliteitsbijdrage is aan de orde. In het verleden is reeds door initiatiefnemer bedrijfsbebouwing gesloopt (oppervlakte van de oude stallen, die aanwezig waren achter de bestaande woning en achter de aanwezige loods, die door initiatiefnemer zijn gesloopt is ca. 160m² + 167m² + voedersilo's = ca. 330m²). Hiermee is in samenspraak met het intrekken van de milieuvergunning en bijbehorende dierrechten van de voorheen aanwezige varkenshouderij reeds sprake van een forse kwaliteitsimpuls waarmee de te behouden aanwezige bebouwing (woning met aangebouwd bijgebouw, overkapping en loods, totale oppervlakte ca. 700m²) aanwezig kan blijven. Daarnaast zal in de toekomstige situatie, bij een eerstvolgende planherziening sprake worden van een verkleind bouwvlak. waarin al diverse jaren sprake is van een gebruik als burgerwoning. Aan de feitelijke situatie wijzigt derhalve niets en daarmee is ook geen sprake van negatieve effecten op de omgevingskwaliteit.

Ten aanzien van inpassing kan worden gesteld dat de locatie in de bestaande situatie reeds voorzien is van meerdere inpassingselementen (hagen en bomen) aan de randen van het perceel. Het toevoegen van nieuw inpassingsgroen is derhalve geen toegevoegde waarde in onderhavige situatie. Kortom, het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie van de gemeente Roerdalen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.2 Verkeer en parkeren

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

4.2.1 Verkeersstructuur

In onderhavige situatie is er geen sprake van een nieuwe inrit. Het aantal verkeersbewegingen zal, gezien de bestaande en toekomstige gebruiksfunctie, als gevolg van onderhavige planontwikkeling niet toenemen. Kortom, de verkeersstructuur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.2 Parkeren

Zoals hierboven vermeld voorziet het planvoornemen niet in een gewijzigde verkeersaantrekkende werking. De bedrijfswoning blijft als woning in gebruik. Derhalve hoeven er geen extra parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd. In de bestaande situatie is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Er is geen sprake van parkeerproblemen.

4.3 Geluidshinder

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Ten aanzien van het aspect 'geluid' in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' bepaalde wettelijke eisen gelden. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Geluidsgevoeligheid

Onderhavig planvoornemen moet getoetst worden voor bovenstaande onderdelen inzake geluid. Hoewel er sprake is van een bestaande aanwezige woning in het plangebied, moet bij een afwijking van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning conform artikel 76a Wgh aan de grenswaarden worden getoetst. Ten aanzien hiervan geldt: Aelmans ROM BV heeft een akoestisch

onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie **bijlage 2**).

De conclusie hiervan is dat de gecumuleerde gevelbelasting op de woning Vlootveestraat 20 55dB bedraagt. Rekening houdend met de gevelwering (woning is in goede staat en derhalve is een geluidwering van 22dB te verwachten) kan het binnenniveau van 33dB worden gewaarborgd. Dit binnenniveau van 33dB betekent dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

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

Externe werking: industrielawaaï

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een geluidstoename ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Onderhavig planvoornemen voorziet daarmee niet in een wijziging die een externe werking in het kader van industrielawaaï tot gevolg heeft.

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

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal Waterplan aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied zijn met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

4.4.2 Watertoets Waterschap Limburg

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Roerdalen van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe verharding of een andere wijziging van bebouwd of verhard oppervlak.

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat hierin geen wijziging optreedt als gevolg van de aanwijzing van de bedrijfswoning als burgerwoning.

Onderhavig project levert geen belemmering voor waterschapsbelangen op.

4.5 Ecologie

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het verlenen van een vergunning voor het gebruiken van een bedrijfswoning als burgerwoning. Er zullen derhalve geen bouw- of aanlegwerkzaamheden plaatsvinden.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.5.2 Gebiedsbescherming

Aangezien de functie van de bedrijfswoning niet wijzigt (blijft wonen) heeft onderhavig planvoornemen geen externe werking en speelt het aspect gebiedsbescherming geen rol in onderhavig planvoornemen. Er hoeft derhalve geen Nb-vergunning aangevraagd te worden.

Ten aanzien van landschap kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in bouwactiviteiten. Derhalve is er geen sprake van een wijziging van de huidige situatie en is er geen eventuele aantasting van het landschap.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.5.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de aard van het planvoornemen en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat het planvoornemen een negatief effect heeft.

4.6 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en

gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

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

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

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

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

De gemeente Roerdalen heeft een archeologische verwachtingswaardenkaart voor haar gehele grondgebied. Op deze kaart is het plangebied aangeduid als een gebied dat een middelhoge verwachtingswaarde heeft. Bij bodemingrepen van dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van meer dan 1.000m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het planvoornemen voorziet niet in bodemverstorende ingrepen maar alleen in een gebruikswijziging.

Op basis van bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6.1 Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat de Vlootveestraat 20 geen monument betreft. Omdat er alleen sprake is van een gebruikswijziging worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.7 Bodem

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

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van een functie-/gebruikswijziging aangezien de bestemming/functie wijzigt. Het gebruik (wonen) blijft hetzelfde. Uitsluitend het bestaande gebruik van de bedrijfswoning door een burger wordt middels onderhavige vergunning mogelijk gemaakt.

Als gevolg van de gebruikswijziging blijft sprake van de bodemfunctieklasse Wonen. Gezien het feit dat in onderhavig verzoek

- geen (bodem-)functiewijziging plaatsvindt,
- geen (vermoeden van) een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is,
- de functie niet gevoeliger wordt,

wordt in dit kader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

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

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Ten aanzien van milieuzonering kan worden gesteld dat het planvoornemen voorziet in het toevoegen van een gevoelige functie waardoor bedrijven in de omgeving kunnen worden belemmerd. Ook de (eigen) bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf kan door onderhavige vergunning worden belemmerd, aangezien de bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning en daarmee een toetspunt vormt voor de bedrijvigheid.

Van externe werking van onderhavig planvoornemen is geen sprake aangezien er geen wijziging van de omvang en vorm van de vigerende bestemming plaatsvindt. Enkel het gebruik van de bedrijfswoning door een burger wordt mogelijk gemaakt middels onderhavige vergunning. Het gevolg van de aanwijzing tot burgerwoning is dat deze vanuit milieuoogpunt een toetspunt voor derden gaat vormen.

Bij eventuele vergunningverlening aan omliggende agrarische bedrijven wordt de burgerwoning gezien als ware het een woning van een derde. Ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven wijzigt de situatie bij toekenning als burgerwoning derhalve.

Omgekeerde werking

In het kader van de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met de zogenaamde omgekeerde werking. Hierbij moet o.a. beoordeeld worden of ter plaatse van het voorgenomen plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de gevraagde ontwikkeling geen nadelige gevolgen oplevert voor de in de nabijheid gelegen bedrijven. Op grond van vaste jurisprudentie geldt dat het vigerend bouwvlak bestaand recht betreft waarbinnen toekomstige uitbreidingsplannen kunnen worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de hiertoe geldende wet- en regelgeving. Om het recht van de veehouderijen/bedrijven voldoende te waarborgen wordt uitgegaan van de rand van het bouwvlak, in plaats van de feitelijk gerealiseerde situatie. Indien een veehouderij/bedrijf al bestaande belemmeringen heeft en hierdoor geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft, wordt uitgegaan van de emissiepunten dan wel daar waar de feitelijke activiteiten plaatsvinden, zoals deze in de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu/melding Activiteitenbesluit zijn vergund.

Bedrijven en Milieuzonering

Op grond van de VNG-brochure moet de omgeving worden aangemerkt als omgevingstype rustig buitengebied. In de directe omgeving liggen meerdere agrarische bedrijven.

Voor de locatie aan de Vlootveestraat 24 is een melding in het kader van het besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer gedaan, waarbij 4 stuks overige rundvee wordt gehouden. Indien dit bedrijf in takt blijft moet rekening worden gehouden met een richtafstand met 10 meter voor geur, 10 meter voor stof en 30 meter voor geluid. Bij onderhavig planvoornemen dient Vlootveestraat 24 als een bedrijf van een derde te worden beschouwd waarbij nr. 24 als akkerbouwbedrijf in tact blijft. Derhalve moet rekening worden gehouden met een richtafstand van 30 meter. Omdat geluid in deze de maatgevende afstand betreft (30m) dient te worden aangetoond dat er binnen 30 meter van de rand van het bouwvlak geen geluidsgevoelige ruimten aanwezig zijn. In onderhavig geval is de woning gelegen op een afstand van ca. 47 meter. Kortom, ruim buiten de richtafstand van 30 meter.

Tevens wordt met onderhavig planvoornemen de grens van de woonbestemming niet op de perceelgrens maar gelijk met de gevel van het bijgebouw gesitueerd.

Verder is voor onderhavige locatie Vlootveestraat 20 een berekening uitgevoerd ten aanzien van de luchtkwaliteit ter plaatse is en of aan de wettelijke norm kan worden voldaan (zie **bijlage 1**). Hierbij is niet alleen de voormalige eigen landbouwkundige inrichting (aanwezigheid van 4 dieren) maar ook de maatgevende veehouderijen uit de (directe) omgeving van ca. 500m. De berekening gaat uit van het jaar 2019. Dit betekent dat er sprake is van een worst-case benadering aangezien de luchtkwaliteit ieder jaar beter wordt door nieuwe technologieën.

Uit dit rapport blijkt dat er ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de wettelijke normen voldaan kan worden.

De belasting van fijnstof door het bedrijf op de woning, overschrijdt niet de maximale waarden uit de Wet luchtkwaliteit. De maximale jaargemiddelde concentratie van 40 microgram/m³ wordt met 18,98 microgram niet overschreden. Ook de maximale overschrijdingsdagen (35 stuks) voor het 24-uursgemiddelde van 50 microgram komen bij de woning met 6,9 dagen niet in het gedrang.

Conclusie: fijnstof, onder andere geëmitteerd door het bedrijf aan de Vlootveestraat 21, Veestraat

15, Aardonck 1, Vlootveestraat 11 en het eigen bedrijf Vlootveestraat 24, is geen probleem voor de woning aan de Vlootveestraat 20.

Geur

Er moet een (ruimtelijke) afweging gemaakt worden of er ter plekke sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het feit dat de voormalige agrarische bedrijfswoning niet wordt beschermd tegen milieuemissies van het voormalige eigen bedrijf (met uitzondering van luchtmissies), betekent niet dat er zonder meer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast moet ook bekeken worden of bij de overige in de omgeving gelegen inrichtingen (dus niet de voormalige eigen inrichting) voldaan wordt aan de vaste afstanden zoals genoemd in bijvoorbeeld de geurwetgeving. De dichtst bijgelegen inrichting is gelegen op circa 70 meter. Hiermee wordt aan de geurwetgeving (voorgrondbelasting) voldaan.

Ten aanzien van de vaste afstandseis kan worden gesteld dat op een afstand van 47,3 meter (gemeten vanaf rand bouwvlak tot rand bouwvlak) het agrarisch bedrijf Vlootveestraat 21-23 is gelegen. Dit betreft een actief varkensbedrijf, waarvoor onlangs een aanvraag is ingediend. Uit deze aanvraag volgt dat de aanvrager voornemens is om zijn bedrijf uit te breiden met 2 varkensstallen. Doordat de voorgenomen woning aan de Vlootveestraat 20 wordt omgeschakeld na 19 maart 2000 blijft het dezelfde bescherming behouden, alsof was het een veehouderij. Dat betekent een afstand van 25 meter gevel stal gevel woning en 50 meter gevel woning tot het emissiepunt. Hieraan wordt voldaan.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat de voormalige bedrijfswoning ligt in het gebied dat in de geurverordening van de gemeente Roerdalen is aangewezen als buitengebied.

Tabel: Relatie tussen het percentage geurgehinderden en voorgrond- en achtergrondbelasting

Woon- en Leefklimaat	Kans op geurhinder (%)	voorgrondbelasting ouE/m ³	achtergrondbelasting ouE/m ³
zeer goed	< 5%	< 1,5	< 3
Goed	5 – 10	1,5 - 3,7	3 - 7
redelijk goed	10 – 15	3,7 - 6,5	7 - 13
Matig	15 – 20	6,5 - 10	13 - 20
tamelijk slecht	20 – 25	10 - 14	20 - 28
Slecht	25 - 30	14 - 19	28 - 38
zeer slecht	30 – 35	19 - 25	38 - 50
extreem slecht	> 35	> 25	> 50

In deze bovenstaande tabel is de relatie geurbelasting-hinder-milieukwaliteit weergegeven.

Er is, op basis van door de gemeente Roerdalen aangeleverde gegevens van alle bedrijven die zijn gelegen in een straal van 2km vanaf het plangebied, een berekening gemaakt om te bepalen wat de achtergrondbelasting is ter plaatse van het plangebied (zie **bijlage 3**). Hieruit is naar voren gekomen dat de geurbelasting ter plaatse van de woning 27,3 OU bedraagt (hierbij is rekening gehouden met de nieuwe normen voor bestaande luchtwaters. Dit betekent dat er 20-25% kans op geurhinder is. De beoordeling van het leefklimaat die hierbij hoort betreft de klasse ‘tamelijk slecht’.

Bij uitbreidingen van nabij gelegen veehouderijen behoeft de woning van onderhavig plangebied niet in de toetsing meegenomen te worden. Derhalve kan de geursituatie theoretisch nog verslechteren, echter door de aanwezigheid van omliggende geurgevoelige objecten worden nabij gelegen veehouderijen al beperkt waardoor deze verslechtering van geur toch beperkt zal worden. Dit blijkt ook uit de berekening die is gemaakt waarbij de nieuwe aanvraag van Vlootveestraat 21 is ingevoerd. De hoogste geurbelasting bedraagt ter plaatse van Vlootveestraat 20 26,5OU, kortom lager dan de bestaande/vigerende situatie. Ook hierbij geldt de klasse 'tamelijk slecht'. Kortom, indien er in de omgeving van 2km wijzigingen optreden dan is het niet direct de verwachting dat de 28 OU overschreden wordt waarmee de milieuklasse ook dan niet zal wijzigen.

Ten aanzien van deze milieuklasse kan nog worden aangegeven dat deze milieuklasse geldt bij de norm van 14OU die door de gemeente Roerdalen als norm voor de voorgrondbelasting wordt gehanteerd. Hierbij wordt door de gemeente Roerdalen hetzelfde percentage geurgehinderden geaccepteerd (landelijke norm buitengebied). In onderhavig geval dient het woon- en leefklimaat te worden beoordeeld en dient derhalve de achtergrondbelasting te worden beschouwd. Deze is hiermee gelijk waarmee de geurbelasting ter plaatse van Vlootveestraat 20 als acceptabel beschouwd kan worden.

Door het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning verandert het woon- en leefklimaat ter plekke niet.

Met het vergunnen/opnemen van de aanduiding 'burgerwoning' wordt het mogelijk gemaakt dat een burger in de bedrijfswoning kan wonen.

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

4.9 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het omvormen van een beperkt kwetsbaar object (bedrijfswoning) naar een kwetsbaar object (burgerwoning). Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Risicovolle inrichtingen

Binnen een afstand van ca. 450 meter zijn geen inrichtingen aanwezig. Er zijn derhalve geen risicocontouren gelegen over de planlocatie of in de nabijheid van de planlocatie.

Het plaatsgebonden en groepsrisico risico vormen derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van Wet Basisnet kan worden gesteld dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving transportroutes (dergelijke routes liggen op een afstand van meer dan 1 kilometer).

Het vorenstaande betekent dat met transportroutes geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, transportroutes vormen voor wat betreft het

aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Binnen een afstand van 650 meter zijn geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen gelegen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid aangezien het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een risicobron is gelegen. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

4.10 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen, met uitzondering van een rioolleiding, geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve, met uitzondering van de rioolleiding, geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. Ter plaatse van de rioolleiding heeft initiatiefnemer geen (bouw/aanleg)plannen.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

4.11 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

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

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

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van de omvorming van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het planvoornemen NIBM is. Verder blijkt op basis van informatie van het RIVM dat de concentratie PM10 ca. 18,3(ug/m3) bedraagt. Dit is ruim onder de grenswaarde van 40.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Om deze reden is het besluit niet op onderhavig plangebied van toepassing.

Voor wat betreft de heersende luchtkwaliteit van agrarische emissiebronnen in de omgeving (fijnstof i.r.t. agrarische bedrijven) wordt verwezen naar paragraaf 4.8. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning 'Vlootveestraat 20 te Montfort' van de gemeente Roerdalen bestaat onder andere uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling.

5.1 Inleiding

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008.

5.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen. Aan de hand van de ruimtelijke onderbouwing kan worden bepaald of ter plaatse sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De voorliggende omgevingsvergunningprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Het initiatief betreft geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er hoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid/haalbaarheid

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het kader van vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de omgevingsvergunning afgestemd met de instanties.

Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt het concept-ontwerp voor advies aan de provincie Limburg voorgelegd. De provincie Limburg heeft op 20 februari 2019 het volgende aangegeven: *'Het voorontwerp voor de omgevingsvergunning is beoordeeld op de provinciale belangen.'*

Wij zien geen aanleiding hieromtrent te zijner tijd een zienswijze in te dienen, bij ongewijzigde planstukken.'

Aangegeven is dat voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd. Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag. Hiermee wordt ook de omgeving betrokken bij het planvoornemen en is er sprake van maatschappelijke betrokkenheid/uitvoerbaarheid.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16 lid 1 Awb zes weken), moet door andere bestuursorganen advies worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

6.3 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. **Uitspraak Afdeling**.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf 26 juli 2019 tot en met 5 september 2019 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen. Voor het standpunt hierop wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen Omgevingsvergunning 'Vlootveestraat 20 Montfort', zie **bijlage 4**.

7 Bijlagen

1. Luchtkwaliteitsonderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Berekening achtergrondbelasting geurhinder
4. Nota van zienswijzen