



Ruimtelijke onderbouwing

Holsterweg 37 te Posterholt

Gemeente Roerdalen

Ruimtelijke onderbouwing

Holsterweg 37 te Posterholt

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.OVPHT2022HOLSTRW37-VG01
Rapportnummer:	M141893.001/TCR
Opdrachtgever:	De heer P.H.G. van Enckevort Holsterweg 37 6061 NS POSTERHOLT
Opsteller:	A.M.C.M. Crasborn
Status:	Vastgesteld
Datum:	28 april 2023

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	8
2.3	Ruimtelijke effecten	9
3	Beleidskaders.....	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.2.1	Inleiding	10
3.2.2	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.2.4	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.2.5	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2.6	Conclusie Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	13
3.3.1	Omgevingsvisie POL 2014 / Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	13
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 / Omgevingsverordening Limburg 2021	14
3.3.3	Conclusie provinciaal beleid	15
3.4	Regionaal beleid.....	15
3.5	Gemeentelijk beleid	16
3.5.1	Omgevingsvisie Roerdalen 2050.....	16
3.5.2	Vigerend bestemmingsplan	17
4	Milieutechnische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.2.1	Industrielawaai	20
4.2.2	Verkeersaantrekkende werking.....	20
4.3	Milieuzonering	20
4.4	Luchtkwaliteit.....	21
4.5	Externe veiligheid.....	22

5	Overige ruimtelijke aspecten	23
5.1	Archeologie	23
5.1.1	Archeologische monumentenzorg.....	23
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	23
5.2	Kabels en leidingen	24
5.3	Verkeer en parkeren	24
5.4	Waterhuishouding	24
5.4.1	Provinciaal beleid	24
5.4.2	Watertoets Waterschap Limburg	25
5.5	Natuur en landschap	25
5.6	Ecologie	26
5.6.1	Algemeen.....	26
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	26
5.6.3	Gebiedsbescherming	27
5.6.4	Conclusie ecologie en gebiedsbescherming	27
5.7	Duurzaamheid	28
6	Financiële Haalbaarheid	29
6.1	Algemeen	29
6.2	Exploitatieplan	29
7	Formele procedure.....	31
7.1.1	Algemeen	31
7.1.2	Zienswijzen.....	31
8	Bijlagen.....	32

1 Inleiding

Initiatiefnemer (de heer P. van Enkevort) is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie op het adres Holsterweg 37 te Posterholt. De exploitatie van dit agrarische bedrijf is echter door hem beëindigd. De heer Van Enkevort woont op deze locatie en gebruikt de voormalige bedrijfsgebouwen (gedeeltelijk) voor zijn ambachtelijk houtbewerkingsbedrijf.

In het bedrijf vervaardigt de heer Van Enkevort met name ambachtelijke bouwdelen (o.a. spanten, dakpanelen en raamwerken, etc.) uit eikenhout. Deze bouwdelen worden op locatie bij klanten geplaatst als overkappingen, tuinhuisjes, etc. De bouwdelen die het bedrijf vervaardigt zijn enkel van eikenhout, het materiaal wordt hierbij op een authentieke wijze be- en verwerkt (pen-verbindingen) op locatie. Op de locatie aan de Holsterweg heeft de heer Van Enkevort naast de bestaande bebouwing een nieuwe loods/berging gebouwd. Deze loods is noodzakelijk voor de opslag en verwerking van het eikenhout. Met name voor het vervaardigen van de houten spanten had het bedrijf een grotere bedrijfsruimte nodig dan reeds aanwezig was op deze locatie.

De vigerende bestemming van het plangebied betreft “agrarisch met waarden”, waarbij het (voormalige) agrarische bedrijf de beschikking heeft over een bouwvlak met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. De uitoefening van een ambachtelijk timmerbedrijf en de bouw van een loods/opslagruimte, past niet binnen de vigerende bestemming. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor de aanvraag van een omgevingsvergunning “Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening”.

Voorliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing die is gebaseerd op het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen 2^e herziening’, vastgesteld d.d. 21 april 2016.



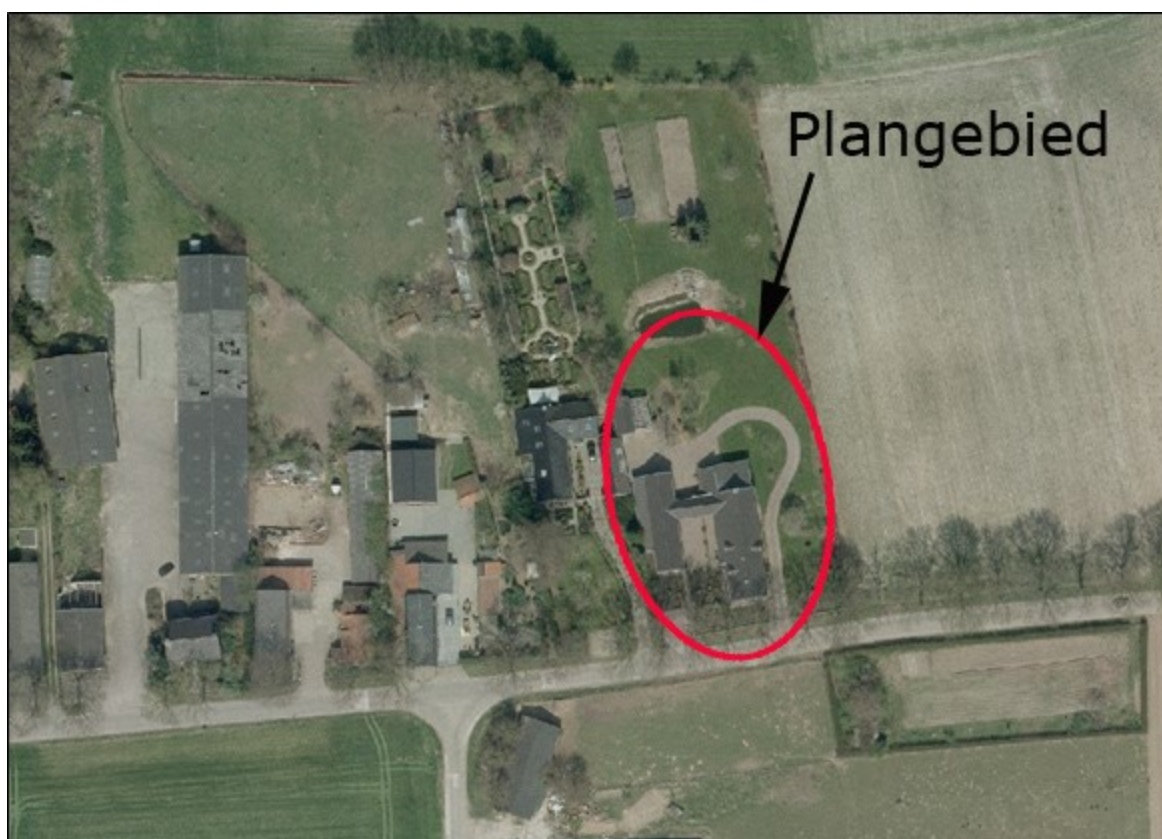
Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

Voorliggend plan richt zich op één locatie, te weten de locatie aan de Holsterwegweg 37 te Posterholt. De locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Posterholt in de gemeente Roerdalen. De locatie ligt in een gebied met meerdere boerderijen en enkele woningen (het gehucht de Holst). Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Posterholt, sectie F, nummers 85, 86 en 87.



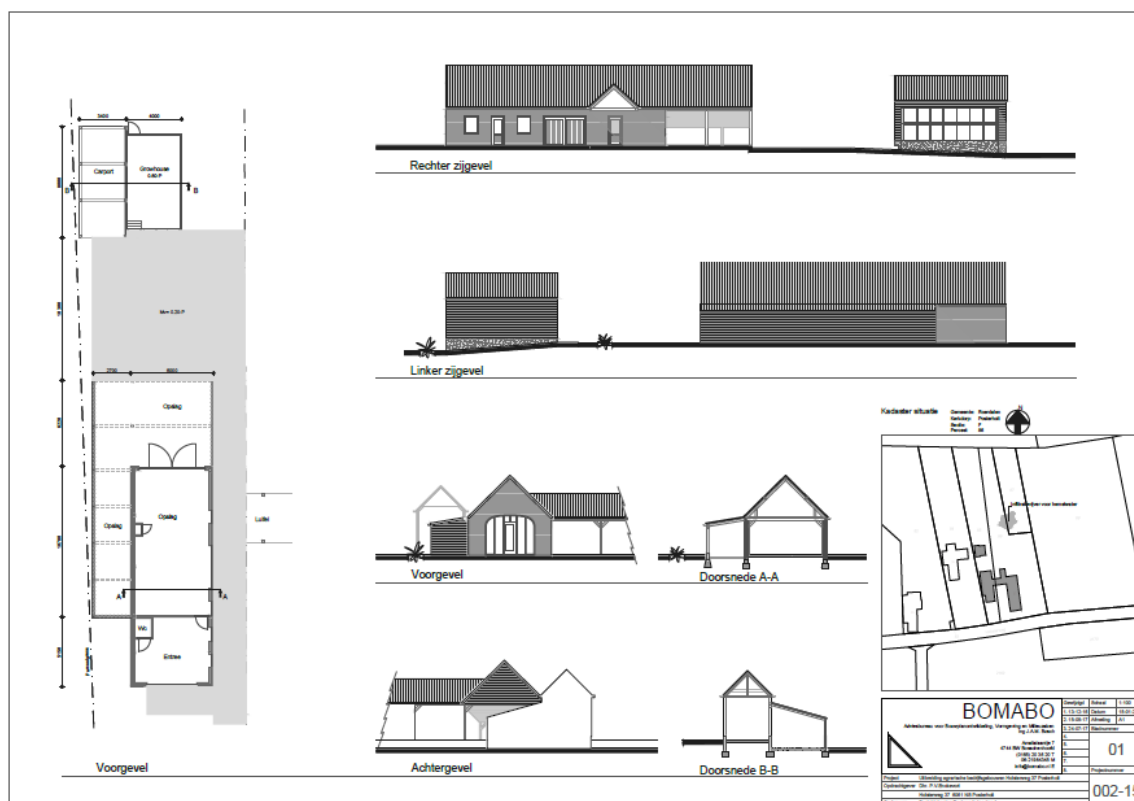
Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

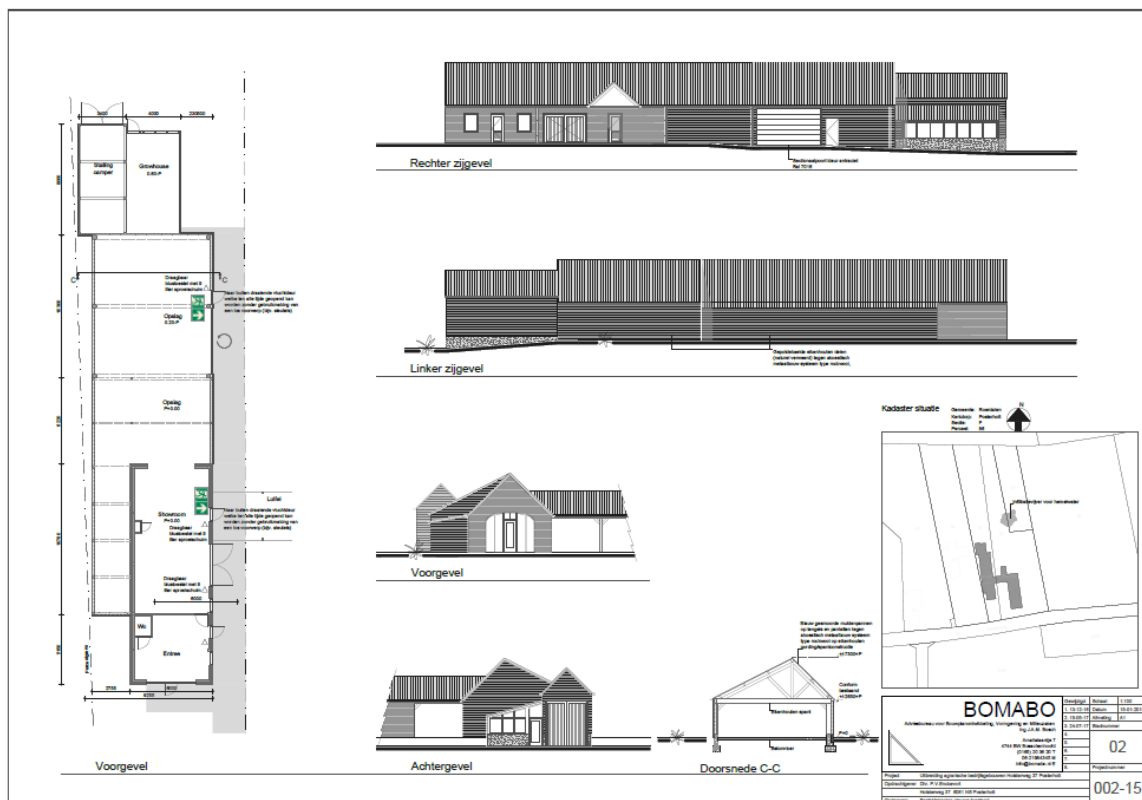
Zoals hierboven beschreven is het plangebied gelegen in het buitengebied van Posterholt aan de Holsterweg. Op het perceel bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf bestaande uit een bedrijfswoning en een aantal bedrijfsgebouwen waarvan de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. Daarnaast is er een erf aanwezig en “achterliggende” grond die in gebruik is als tuin. De bestaande bebouwing, waaronder de bedrijfswoning en de overige gebouwen, zijn door de jaren heen door cliënt volledig gerenoveerd. De wens bestaat om het agrarische gebruik te wijzigen van “agrarisch bedrijf” naar wonen en gedeeltelijk naar een bedrijfsfunctie voor het ambachtelijk houtbewerkingsbedrijf.

De locatie is gelegen in het buitengebied van Posterholt binnen de “woongemeenschap de Holst”. Het planvoornemen voorziet in het realiseren van een bedrijfsgebouw tussen de bestaande bebouwing op de locatie. De verharding waarop het nieuwe gebouw gerealiseerd zal worden is bestaand en reeds langere tijd aanwezig

Hieronder wordt weergegeven wat de bestaande toestand is en hoe het nieuwe plan eruit ziet. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aangegeven, voorziet het plan in het opstarten/exploiteren van een bedrijf in ambachtelijke houtbewerking en de bouw van een loods. Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt. Hierop is af te lezen welke ruimten op welke wijze in de nieuwe situatie worden gebouwd.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

2.3 Ruimtelijke effecten

Het aanpassen van de bestemming van agrarisch bedrijf naar wonen in combinatie met de bouw van een werkplaats/loods is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Om diverse redenen worden deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

De aanpassing betreft de realisatie van een gebouw dat gesitueerd wordt tussen en aansluitend aan bestaande gebouwen. Door de inpassing van het nieuwe gebouw tussen bestaande bebouwing is het ruimtelijk effect van het nieuwe gebouw beperkt.

Gesteld kan worden dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van onderhavige planontwikkeling, aanvaardbaar zijn.

3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de NOVI. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) 2021. Het gemeentelijke beleid is onder andere ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen 2^e herziening'.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Inleiding

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

- Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
- Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.

3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂- arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaarswegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.2.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.2.5 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.

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

De omvorming van de bestaande agrarische locatie naar een woonfunctie met daarnaast een (kleine) bedrijfsfunctie wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggend project wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder is voor onderhavig plan niet van toepassing. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat onderhavige kleinschalige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

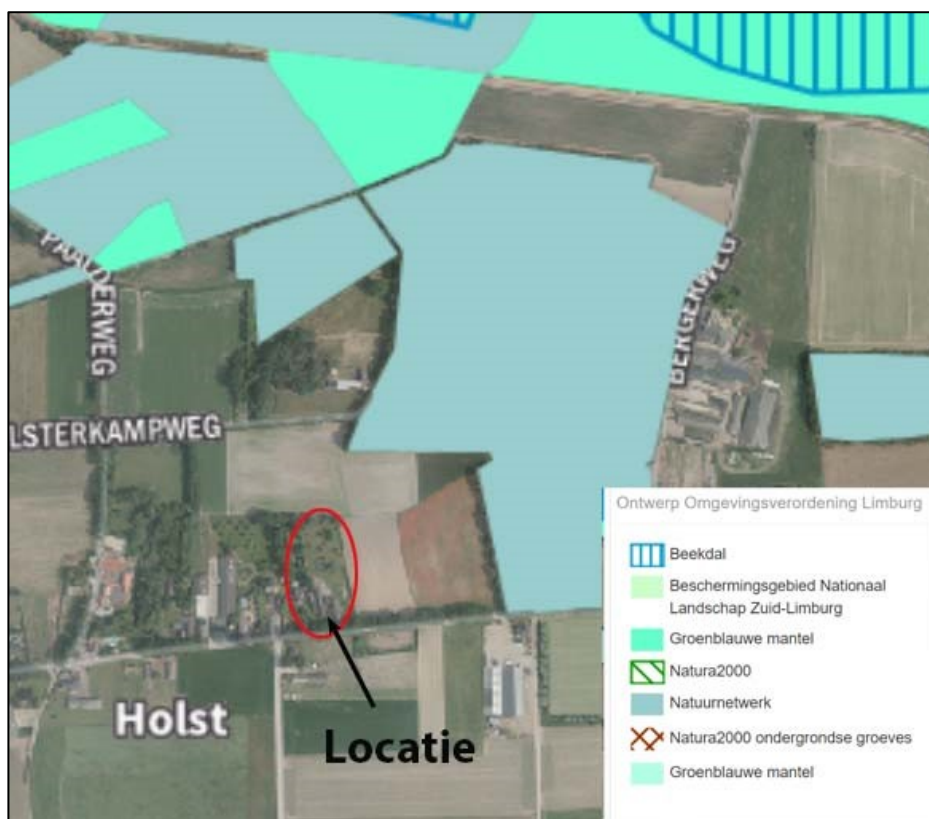
3.2.6 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling levert geen strijd op met het NOVI, het Barro, de Rarro en de Ladder. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro en ladder duurzame verstedelijking geen beperkingen ten aanzien van het voornemen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie POL 2014 / Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Voorheen heeft de Provincie Limburg haar provinciale beleid vastgelegd in de Omgevingsvisie POL 2014. Dit is echter in oktober 2021 vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI). De POVI bevat voor de langere termijn (2030-2050) de ambities en beleidsdoelen voor onder andere het buitengebied en de fysieke leefomgeving in Limburg. Met de intrede van de POVI is relevant dat de benaming van de goudgroene natuurzone is gewijzigd naar de zone 'natuurnetwerk'. Daarnaast zijn de 'zilvergroene natuurzone' en de 'bronsgroene landschapszone' samengevoegd tot de 'Groenblauwe mantel'. Het plangebied ligt op basis van de POVI binnen de zone 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de voormalige 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'.

Het betreffen 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.

Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, stimuleert de provincie ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's):

1. agrarisch hergebruik;
2. herbestemmen buiten sector;
3. sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie.

Na aankoop van de locatie heeft initiatiefnemer reeds een veldschuur, een tuinhuis en een aanbouw aan de woning gesloopt met een oppervlakte van ca. 150 m². De resterende bebouwing wordt gebruikt voor bewoning en voor de uitoefening van de bedrijfsfunctie op de locatie.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 / Omgevingsverordening Limburg 2021

Naast de indeling in zonerings 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.

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn provinciale regels opgenomen voor de fysieke leefomgeving, waaronder op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is in ontwerp gereed en zal te zijner tijd de Omgevingsverordening Limburg 2014 vervangen.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn geen bijzondere beschermingsgebieden in de verordening opgenomen.

Roerdalslenk zone II

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.

Wonen

In de verordening is opgenomen dat er zorgvuldig omgegaan moet worden bij het uitgeven van nieuwe woningen en dat dit afgestemd moet worden in de regio (zie paragraaf regionaal beleid). In onderhavige situatie is sprake van een reeds bestaande agrarische bedrijfswoning die enkel een woonbestemming krijgt. Het plan heeft daarmee geen effect op de gemeentelijke woningvoorraad.

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 3.2.5 (rijksbeleid) is reeds aangegeven dat het planvoornemen in zijn geheel voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hier wordt dan ook korthedshalve naar verwezen.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijke benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende

agrarische bebouwing. Maar het is zeker niet te verwachten dat alle leegstand zo kan worden opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, loodsen en overige voorzieningen) gewenst, om leegstand, verval en mogelijk ook illegaal gebruik te voorkomen.

3.3.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

3.4 Regionaal beleid

Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden-Limburg (POL-uitwerking).

Het doel van dit Regionaal Beleidskader Werklocaties is om vraag en aanbod van werklocaties naar de toekomst toe in balans te brengen en de bijbehorende afspraken vast te leggen. Daarnaast is het gewenst mogelijkheden te bieden voor sterke economische initiatieven en kansen op dat vlak te benutten. Daartoe biedt dit beleidskader ook de basis.

Het beleidskader is na vaststelling door de gemeenteraden, naast een afsprakenkader voor regionale samenwerking binnen de Samenwerking Midden-Limburg (hierna: SML), een zelfbindend kader voor de gemeenten. Het is richtinggevend voor het eigen beleid van de gemeenten, onder andere bij de uitwerking van structuur- of omgevingsvisies en bestemmingsplannen. Tevens zorgt het vaststellen van dit beleidskader en bijbehorende visiekaarten ervoor, dat voor ondernemers en vastgoedeigenaren voorzienbaar is hoe met de planologische ruimte omgegaan zal worden.

In de genoemde beleidsnotitie zijn voorwaarden opgenomen voor het toestaan van bedrijven in voormalige agrarische bebouwing (VAB's) en waarbinnen de gemeentelijke belangenafweging dient plaats te vinden op de navolgende aspecten:

- a. Het bedrijf is lokaal gebonden aan de gemeente waar de ontwikkeling plaatsvindt.
- b. Het te vestigen bedrijf kan niet binnen de bestaande (lokale) voorraad bedrijventerreinen worden opgevangen.
- c. Het bebouwde oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 1.500 m², waarbij bij sloop-nieuwbouw het bruto vloeroppervlakte maximaal 50% van het bruto oppervlakte van de te slopen agrarische bedrijfsbebouwing bedraagt.
- d. De bedrijven passen naar aard en omvang in het buitengebied.

Op de locatie is sprake van een lokaal bedrijf, de bedrijfsvoering wordt uitgeoefend door 1 zelfstandig ondernemer zonder personeel. Er sprake van een lokaal kleinschalig ambachtelijk bedrijf dat gezien de onderzoeken milieutechnisch inpasbaar is aan de Holsterweg.

Ter plaatse wordt in de VAB op ambachtelijke hout bewerkt dat wordt toegepast op externe locaties. De bewerking heeft betrekking op het gereedmaken van eikenhouten onderdelen voor eindmontage van overkappingen bij derden.

Het voornemen heeft derhalve betrekking op hergebruik van de agrarische locatie en de realisatie van een nieuw gebouw met benutting voor alternatieve economische activiteit, namelijk bewerking en opslag van hout. Hergebruik van agrarische bebouwing, om verloedering van het buitengebied tegen te gaan, voor alternatieve economische activiteiten is voor deze locatie een plausibele keuze.

Uit de POL-uitwerking blijkt dat ter plaatse van deze VAB-locatie, ambachtelijke bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden toegestaan in aanvulling op hetgeen in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 mogelijk is. Zeker omdat hier sprake is van een lokaal kleinschalig ambachtelijk bedrijf dat milieutechnisch, zo blijkt uit onderzoeken, inpasbaar is in de omgeving.

Voor de uitoefening van zijn bedrijf heeft initiatiefnemer in de bestaande situatie ca. 190 m² bedrijfsruimte ter beschikking. Na uitvoering van het plan zal deze oppervlakte met ca. 90 m² toenemen. Hiermee blijft het bedrijf ruimschoots onder de grenswaarde van 1.500 m² vloeroppervlak. Regionale

afstemming in het kader van de notitie is niet nodig omdat het plan c.q. de bedrijfsmatige activiteiten onder de drempelwaarde van 1.500 m² bvo blijven.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed.

De gemeente Roerdalen hecht veel waarde aan haar buitengebied. De gemeente streeft ernaar de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen en te verbeteren en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen te gaan. Roerdalen kiest daarom voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten in het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Afhankelijk van de inbreuk op het landschap wordt er naast een inpassing eveneens een aanvullende kwaliteitsverbetering gevraagd die ook gebaseerd is op de verschillende modules en de bijbehorende financiële kwaliteitsbijdragen.

Het kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger c.q. opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Dit kader richt zich specifiek op het buitengebied en enkele ontwikkelingen in de kernen.

Met betrekking tot agrarische bedrijvigheid en VAB's staat in de visie het volgende:

"We denken mee met agrarische bedrijven die inzetten op verbreding van bedrijfsactiviteiten of omvorming van functie. Aansluitend op deze omgevingsvisie wordt ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) themagericht beleid uitgewerkt. Hierin worden algemene kaders benoemd die richting geven aan mogelijkheden voor functieverandering. Elk locatie vraagt vervolgens om een maatwerkoplossing. Afhankelijk van de plek denken we hierbij aan kleinschalige verblijfsaccommodaties, wonen, ambachtelijk en/of agrarisch gerelateerde functies.

Belangrijk aandachtspunt bij omvorming of verbreding van functies is het maken van een zorgvuldige afweging of nieuwe functies geen onevenredige belemmeringen opleveren voor de reeds in het gebied aanwezige (agrarische) functies of de natuur."

En:

"Voor agrariërs die activiteiten staken is daarnaast perspectief noodzakelijk om invulling te geven aan vrijkomende agrarische bebouwing. Uitgangspunt is het voorkomen van leegstand, verloedering en ondermijning. Afhankelijk van de locatie zijn kleinschalige recreatie, wonen én kleinschalige bedrijvigheid mogelijke alternatieve invullingen. Voor deze alternatieven geldt uiteraard een goede ruimtelijke inpasbaarheid en het scheppen van duidelijke kaders zodat de ruimtelijke kwaliteit, ook naar de toekomst toe geborgd blijft."

Het planvoornemen komt zeker tegemoet aan een aantal belangrijke uitgangspunten van de visie van de gemeente Roerdalen.

Op grond van het kwaliteitskader is module 10C, de functiewijziging naar wonen in het buitengebied van toepassing. Compensatie bestaat uit een landschappelijke inpassing, waarvan de uitvoering reeds door initiatiefnemer ter hand is genomen middels diverse aanplantingen (zie bijlage: Inpassingsplan). Tevens is door initiatiefnemer in het verleden reeds ca. 150 m² aan bestaande opstallen afgebroken.

Verder zal aan de voorwaarde voor vermindering van het bouwvlak worden voldaan zodra de vergunning wordt vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan. Deze verkleining van het bouwvlak wordt in de te verlenen vergunning als voorschrift opgenomen.

Aan de voorwaarde die in module 10c van het kader wordt genoemd, namelijk dat er maximaal 750 m² bebouwing aanwezig mag zijn wordt voldaan. Het bebouwingsoppervlak is 650 m² en blijft daarmee onder de maximale omvang.

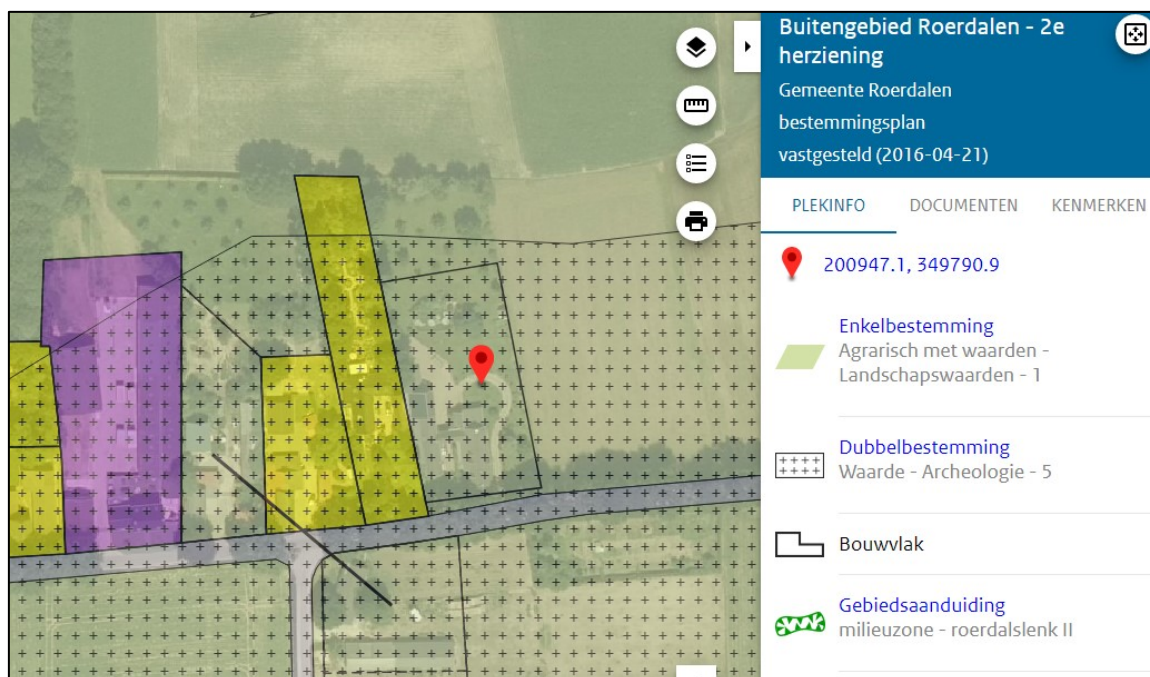
Onderhavig planvoornemen past dan ook binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

3.5.2 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Roerdalen. Ter plekke van de locatie Holsterweg 37 te Posterholt vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen 2^e herziening' van de gemeente Roerdalen, dat op 21 april 2016 door de Raad van de gemeente Roerdalen is vastgesteld.

De volgende bestemming is voor de locatie Holsterweg 37 van toepassing:

- enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1' en met de aanduiding 'bouwvlak'
- dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5'
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone – roerdalslenk – II'



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening'

Het realiseren van een werkplaats met opslagruimte voor de bewerking en opslag van hout is niet mogelijk volgens de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan (de bebouwing is wel mogelijk binnen de bouwregels en gezien het geldende bouwvlak).

Daarnaast wordt de agrarische bedrijfswoning enkel nog gebruikt om te wonen en is er geen sprake meer van een agrarische bedrijfswoning. Om dit te kunnen realiseren en mogelijk te maken is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

4 Milieutechnische aspecten

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 de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een functiewijziging van het perceel (van agrarisch naar bedrijf). De huidige bedrijfswoning is in de bestaande situatie reeds aanwezig, het gebruik hiervan (bewoning) zal niet wijzigen.

Kortom, er treedt enerzijds wel een functieverandering op, anderzijds zal het gebruik van de locatie voor wat betreft wonen niet wijzigen. Wel zal er sprake zijn van een “gewijzigd” gebruik, te weten de bedrijfsfunctie. Hierbij wordt op het bestaande bouwvlak een ruimte gerealiseerd als werkplaats en opslagruimte voor hout. In verband met het gewijzigde gebruik van de locatie is een historisch bodemonderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage (zie **bijlage 1**) bij deze onderbouwing gevoegd.

Uit het onderzoek (nr.: E184218.002/FPA) kan worden geconcludeerd:

“Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging. Er zijn geen puntbronnen te verwachten. Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht. Er zijn, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor het beoogd gebruik van de bedrijfsruimte op onderhavige onderzoekslocatie.”

Uit het onderzoek komt naar voren dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

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

De wijziging van de agrarische bedrijfswoning naar enkel bedrijfswoning wordt gerealiseerd via een omgevingsvergunning, er blijft echter sprake van een woning. Op basis van artikel 76, lid 3 Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg op een bestaande woning niet getoetst te worden (bron: InfoMil).

Vanwege het ambachtelijk bedrijf (houtbewerking en opslag) wordt er op de locatie mogelijk geluid geproduceerd. De houtbewerking en de houtopslag vinden plaats in een gesloten gebouw, daarmee wordt de geluidproductie tot een minimum beperkt. Desalniettemin is voor het gebruik een akoestisch onderzoek uitgevoerd en heeft een toetsing plaatsgevonden op basis van de “Handreiking Industrielawaai”.

4.2.1 Industrielawaai

Voor wat betreft het aspect Industrielawaai is een akoestisch onderzoek verricht (zie **bijlage 2**). Uit dit onderzoek blijkt dat geluidemissie (Langetijdgemiddelde en Maximale geluidsniveau) en indirecte hinder van de bedrijfsactiviteiten (ambachtelijke houtbewerking en opslag) geen belemmering vormen.

4.2.2 Verkeersaantrekkende werking

Aangezien er in de bestaande/vigerende situatie een (agrarisch)bedrijf is toegestaan, heeft de wijziging van het gebruik geen extra verkeersaantrekkende werking.

Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat verkeer van en naar de locatie geen belemmering voor het plan vormt. Op alle omliggende woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Gelet op het vorenstaande en de resultaten van het akoestisch onderzoek (zie bijlage: Rapport M153516.001.R1/JGO) vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 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.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Met name de aspecten stof en geluid zijn maatgevend.

De richtafstanden voor een timmerwerkplaats voor het vervaardigen van overige artikelen van hout met een productie oppervlak van minder dan 200 m² zijn:

- geur: 0 meter
- stof: 30 meter
- geluid: 50 meter

Er is sprake van een gemengd gebied waardoor de afstand verkleind kan worden tot 10 meter voor stof en 30 voor geluid.

Geluid

Uit paragraaf 4.2 blijkt op basis van een akoestisch onderzoek dat, ondanks het niet voldoen aan de richtafstand voor geluid, er wel wordt voldaan aan de wettelijke normering voor geluid.

Stof

De (beperkte) werkzaamheden op de locatie vinden plaats in de nieuwe loods, dit is een afgesloten ruimte. Door het gebruik van deze ruimte is de emissie van stof vrijwel nihil.

Bij een beoordeling van de omgeving van het project middels het programma ISL3a (stof belasting) blijkt uit de achtergrondwaarde voor stofbelasting, waarin het ambachtelijk bedrijf ook is opgenomen, dat ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke waarden (Wel luchtkwaliteit) voor belasting van gevoelige objecten (Holsterweg 33 en 35) met stof.

Onderhavig planvoornemen voorziet ten opzichte van de bestaande situatie in een nieuwe activiteit. De milieubelasting hiervan (geluid) is getoetst. Voor het overige zijn er geen andere hinderlijke aspecten die op de locatie zullen ontstaan. Kortom, de milieubelasting door de activiteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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

4.4 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 Wmb 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 Wmb:

- 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 betekenende 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 fijnstof (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.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een werkplaats met opslag voor de ambachtelijke bewerking van hout. Op grond van het besluit NIBM en de beoordeling op basis van ISL3a kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot een aantoonbare c.q. noemenswaardige verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, het aspect luchtkwaliteit is derhalve geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

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

4.5 Externe veiligheid

Beleid

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

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), het Besluit externe veiligheid buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd nieuw kwetsbaar object, daarnaast ligt het plangebied niet in een invloedgebied van risicobronnen. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er is geen afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

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

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

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd. Deze kaart is verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen 2^e herziening'. Ter plekke van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing.

De voor de "Waarde – Archeologie - 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde. Het is verboden om op deze gronden, zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen.

Het genoemde verbod is niet van toepassing op:

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

Onderhavig planvoornemen voorziet in het oprichten van nieuwe bebouwing. Hierbij vinden in geringe mate bodemversturende activiteiten plaats. Omdat de nieuw te bouwen ruimte met een oppervlakte van ca. 100 m² de oppervlakte van 1.000 m² niet overschrijdt en de verstoringsdiepte minder dan 40 cm bedraagt, kan er worden geconstateerd dat er geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden.

Kortom, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn er geen wijzigingen. Zowel ontsluiting van het perceel als omvang van de verkeersbewegingen blijven gelijk. Het parkeren kan op het eigen terrein plaatsvinden daarmee vormt ook dit aspect geen aandachtspunt.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies, stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.2 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde Watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

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

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

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een nieuwe ruimte, de oppervlakte hiervan is echter gering. Daarnaast wordt de ruimte gerealiseerd op een reeds bestaande verharding. Ten opzichte van de bestaande situatie is er derhalve sprake van een geringe wijziging. Op de locatie is reeds voorzien in een infiltratievijver zodat afkoppelen van het riool mogelijk is. De infiltratievijver heeft een bergingscapaciteit van ongeveer 125 m³, deze capaciteit is ruim voldoende om het hemelwater afkomstig van het “nieuwe dakoppervlak” (90 m²) op te vangen.

Ten aanzien van afvalwater kan worden gesteld dat hierin nauwelijks een wijziging optreedt. Het afvalwater van de locatie wordt reeds nu geloosd op het gemeente-rioolstelsel. In deze situatie treedt geen verandering op.

Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

Gelet op de provinciale Omgevingsvisie en (ontwerp)Omgevingsverordening, blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden. Het onderhavige plangebied is gelegen in ‘Buitengebied’ waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk is. Verder past onderhavig planvoornemen binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

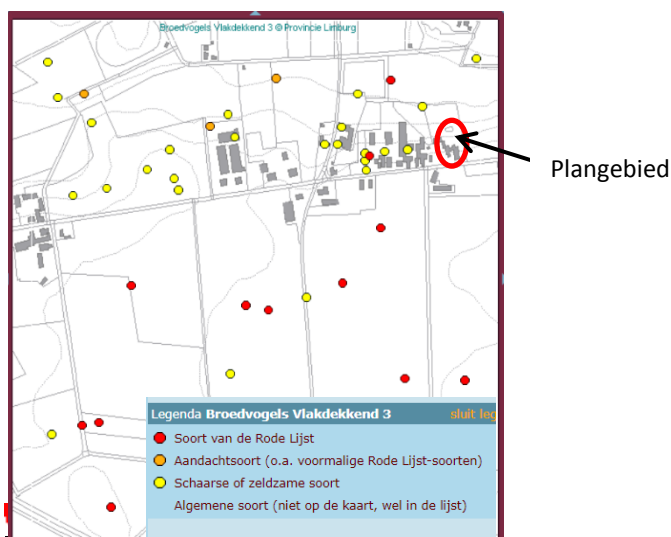
Wet natuurbescherming (Wnb)

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.

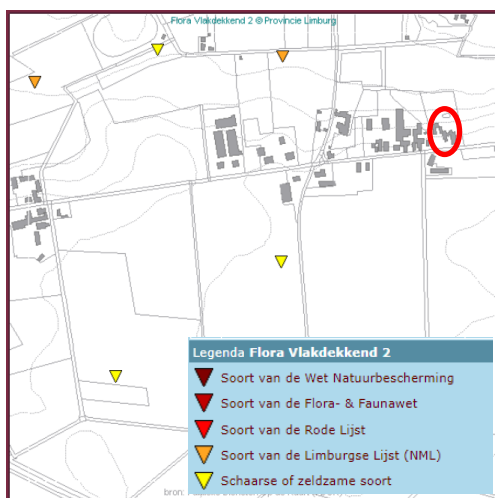
De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen F&F-wet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

Op onderstaande kaarten valt af te lezen dat er binnen het plangebied geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde flora en/of fauna. Er zijn waarnemingen gedaan in rondom het plangebied..



Kaart broedvogel 2012-2020 natuurgegevens provincie



Kaart vegetatie 1998-2007 natuurgegevens provincie

Uit eerste kaart blijkt duidelijk dat er in het plangebied geen broedvogels voorkomen. De 2^e kaart (vegetatie) laat zien dat er evenmin sprake is van beschermde vegetatie op deze locatie.

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of is een beschermd natuurmonument. Daarnaast heeft het planvoornemen op grond van de afstand geen directe externe werking (geluid, trillingen, licht etc.) naar deze gebieden in de regio (zoals de Meinweg).

Realisatie van het project brengt met zich mee dat er emissie van stikstof zal ontstaan. Deze emissie kan tot gevolg hebben dat er een depositie met een significant nadelig effect ontstaat op Natura2000-gebieden.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Binnen de locatie betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van het realiseren en het gebruik van de nieuwe loods. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatie- en de gebruiksfase.

Realisatiefase

Aan de hand van het plan is een reële inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen en de verkeersbewegingen tijdens de realisatiefase. De totalen van deze inschatting zijn ingevoerd in het AERIUS rekenmodel. De berekening met het resultaat is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

De gebruiksfase

In de nieuwe loods zijn tijdens het gebruik geen bronnen aanwezig die NO_x- en/of NH₃-emissies veroorzaken (gasloos/niet verwarmd). De enige bron die vervolgens wel nog NO_x- en NH₃- emissie veroorzaakt is het verkeer van en naar de nieuwe loods.

Hierbij dient echter wel opgemerkt te worden dat het huidige gebruik van de locatie reeds aan- en afvoerbewegingen kent, door de realisatie van de loods zullen deze niet toe- of afnemen. Het gebruik wijzigt daarmee niet ten opzichte van de bestaande situatie en veroorzaakt daardoor per definitie geen significant negatief effect op een Natura2000-gebied.

Ondanks dat toetsing van de gebruiksfase niet noodzakelijk wordt geacht is toch een berekening gemaakt van aan- en afvoer naar de locatie.

5.6.4 Conclusie ecologie en gebiedsbescherming

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.), hiervoor geldt een vrijstelling.

De depositieberekeningen (zie bijlage) van zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan laten zien dat er geen depositieresultaten zijn van groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee is duidelijk dat het project geen significant negatief effect veroorzaakt op enig Natura2000-gebied. Voor het project bestaat derhalve geen vergunningplicht in het kader van de Wnb (Wet natuurbescherming)

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw is door zuinig om te gaan met bouwmaterialen voorkomen dat er onnodig afval is ontstaan. Bovendien is, zeker gezien de professe van aanvrager, waar mogelijk gebruik gemaakt van authentieke (houten) bouwmaterialen. Hout is verwerkt in gevels en het gehele binnenblad (binnenmuur) van het gebouw is met hout gerealiseerd.

6 Financiële Haalbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdgeregeld is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door de initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de ontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. In onderhavige situatie is geen sprake van een bouwplan volgens artikel 6.2.1 Bro er is derhalve ook geen kostenverhaal aan de orde.

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

7 Formele procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe ruimte. Met de omgevingsvergunning zal worden afgeweken van de planregels.

7.1.1 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**.

7.1.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf 4 maart 2023 tot en met 14 april 2023 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn ~~wel~~/geen zienswijze ingekomen.

8 Bijlagen

1. Historisch bodemonderzoek, rapport: E184218.002/FPA
2. Akoestisch onderzoek industrielawaai, rapport: M153516.001.R1/JGO
3. LIP Holsterweg 37 Posterholt (ing. W.H.M. Tegels)
4. Aeries-berekening realisatiefase
5. Aeries-berekening gebruiksfase