



Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

Ruckweg 8 te Montfort

Gemeente Roerdalen



Wijzigingsplan

Ruckweg 8 te Montfort

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.WPMFT2018RUCKW8-VG01
Rapportnummer:	M183962.003/TCR
Opdrachtgever:	Dhr. J.H. Mans
Opsteller:	A.M.C.M. Crasborn
Status:	vastgesteld
Datum:	12 juni 2018 25 maart 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Leeswijzer	6
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	9
2.3	Ruimtelijke effecten	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Beleidslijn Grote Rivieren	12
3.1.3	Conclusie Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie POL 2014 (GC01)	12
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC05).....	13
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving.....	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	15
3.4.2	Structuurvisie Roerdalen 2030	18
3.4.3	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (LKM+)	18
4	Omgevingsaspecten	21
4.1	Inleiding.....	21
4.2	Verkeer en parkeren.....	21
4.2.1	Verkeersstructuur.....	21
4.2.2	Parkeren	21
4.3	Geluidshinder	21

4.4	Waterhuishouding	22
4.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	22
4.4.2	Provinciaal beleid	22
4.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	22
4.5	Ecologie	23
4.5.1	Algemeen.....	23
4.5.2	Natuurgegevens provincie Limburg	24
4.5.3	Gebiedsbescherming	24
4.5.4	Conclusie flora en fauna	24
4.6	Archeologie.....	25
4.7	Bodem	26
4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Kabels en leidingen.....	33
4.11	Luchtkwaliteit	33
5	Juridische aspecten	35
5.1	Algemeen.....	35
5.2	Analoge verbeelding	35
5.3	De planregels	36
6	Economische uitvoerbaarheid	37
6.1	Algemeen.....	37
6.2	Grondexploitatiewet	37
6.2.1	Algemeen.....	37
6.2.2	Exploitatieplan.....	37
6.3	Planschade.....	38
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.1	Algemeen.....	39
7.2	Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro	39
7.3	Inspraakprocedure	39
7.4	Zienswijzen	40
8	Bijlagen.....	41

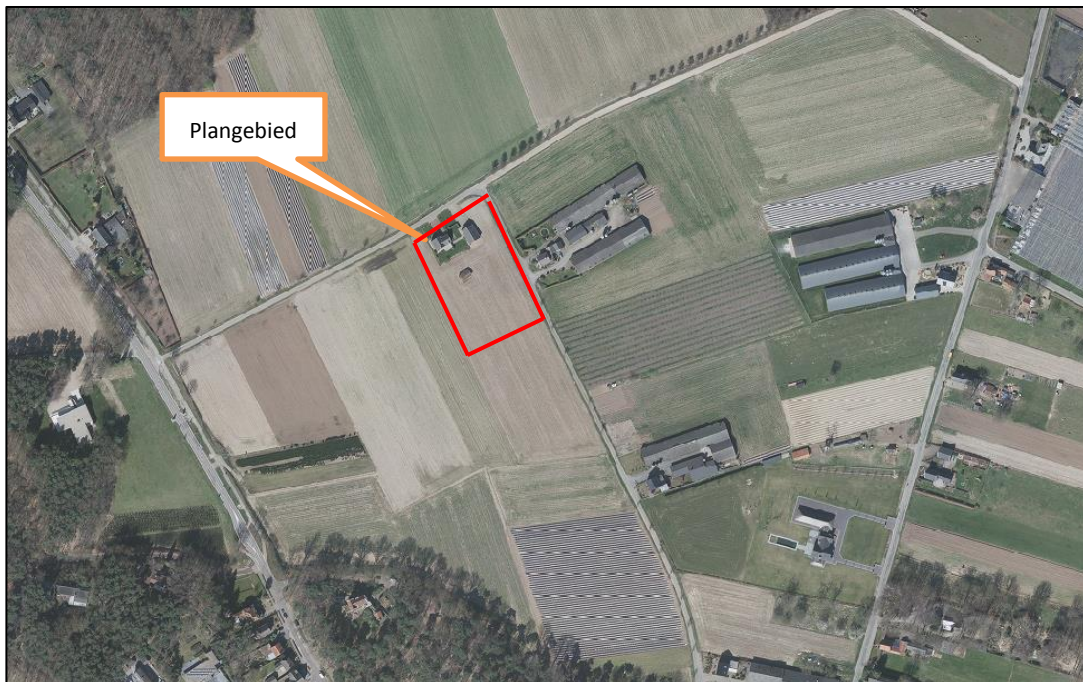
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, dhr. J. Mans, is eigenaar van de locatie Ruckweg 8 te Montfort. Dit betreft een voormalig fruitteeltbedrijf dat gevestigd was op voornoemde locatie.

Het betreffende perceel heeft een grootte van circa 1,3 ha. met daarop een agrarisch bouwvlak van ruim 3.000 m². Op dit bouwvlak staat een veldschuur (kippenhok) van 50 m², een loods van 110m² en een bedrijfswoning inclusief bijgebouw.

Dhr. Mans is voornemens zijn locatie te verkopen aan een kleindochter. Zij gaat echter geen gebruik maken van de agrarische bedrijfsbestemming, zij wil er gaan wonen. Het is daarom noodzakelijk de aanwezige agrarische bedrijfswoning, gelet op het voorgenomen gebruik, te wijzigen in de bestemming 'wonen'.



Luchtfoto met locatie Ruckweg 8 te Montfort met bestaande bebouwing en aanduiding plangebied.

Het voornemen past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen – 2e herziening" van de gemeente Roerdalen. Vandaar dat het college is verzocht om af te wijken van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen heeft daarop op 17 april 2018 een positief besluit tot medewerking genomen. De toezegging op het principeverzoek heeft een geldigheidsduur van een half jaar (zie bijlage 1). De wijziging van de bestemming dient middels een wijzigingsplan op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen – 2e herziening" in procedure te worden gebracht. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor deze wijziging.

1.2 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 en 5 worden de milieutechnische - en omgevingsaspecten beschreven. De uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk 6. De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 7 waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. In hoofdstuk 8 volgt de procedure.

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

De planlocatie ligt aan de Ruckweg 8 te Montfort, in het buitengebied van de gemeente Roerdalen. De Ruckweg is een gemeentelijke weg in het buitengebied. De locatie ligt ten noorden van de kern Montfort en wordt aan de noordzijde begrensd door de voormalige regionale stortplaats van Montfort. De locatie ligt in het agrarische buitengebied dat aan de westzijde is ingekaderd door een bosrijke omgeving en aan de oostzijde door het agrarische gebied.



Figuur: Topografische kaart met de ligging van het plangebied binnen de rode cirkel.

Kadastraal is het perceel van de planlocatie bekend als gemeente Montfort, sectie E nr. 150. Het perceel betreft een gedeelte van een voormalige fruitteeltbedrijf, bestaande uit een veldschuur (kippenhok) van 50 m², een opslagloods/werktuigenberging van 110 m² en een bedrijfswoning inclusief bijgebouw.

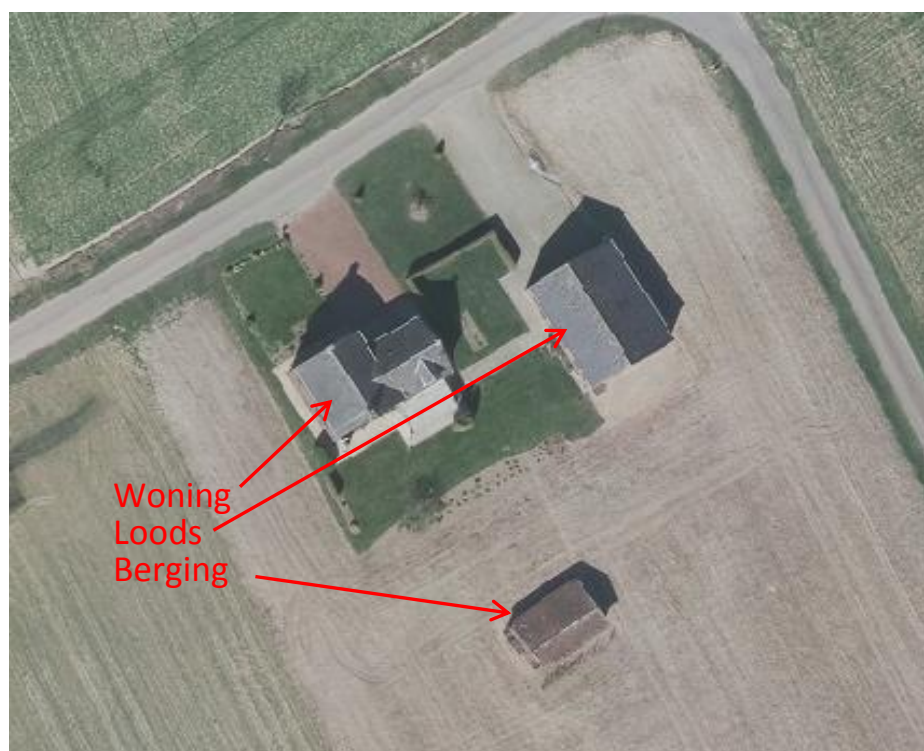
De locatie is gelegen op de hoek van de Ruckweg en de Bosveldweg, vanaf de Bosveldweg gaat de Ruckweg over in een onverharde weg. Aan voornoemde Bosveldweg ligt op ongeveer 90 meter van de locatie een ander agrarisch bedrijf (varkenshouderij).



Figuur: Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding perceel E 150 en plangebied.

Bestaande situatie

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende luchtfoto.



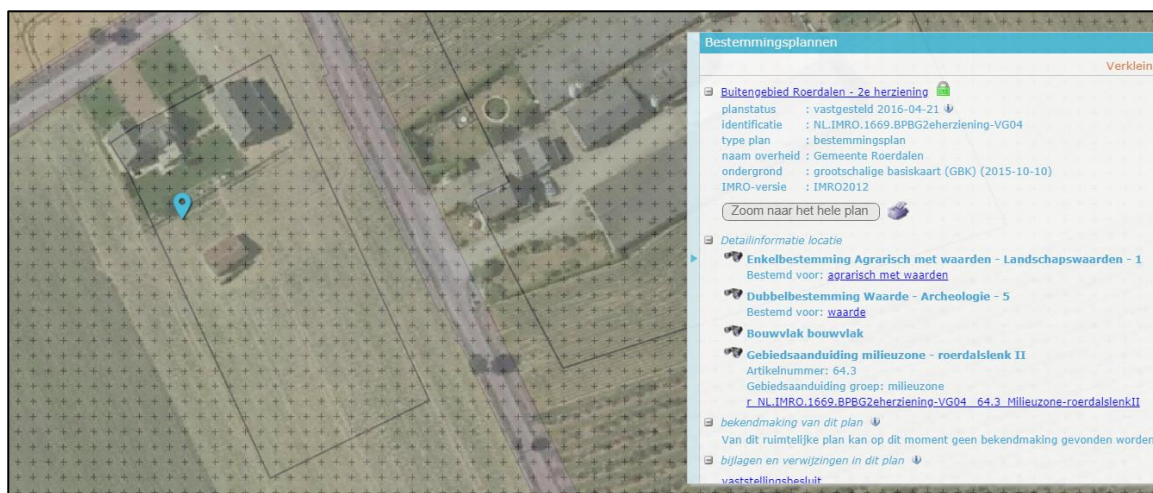
Figuur: Luchtfoto met bestaande situatie

De locatie werd in het verleden geëxploiteerd als een fruitteeltbedrijf en daarna als een tuinbouw/akkerbouwbedrijf. De bedrijfsgebouwen maakten onderdeel uit van dit bedrijf gezamenlijk met een fruitboomgaard. Na beëindiging van het fruitteeltbedrijf is de boomgaard gerooid en in gebruik genomen als tuin- en akkerbouwland.

De woning en de twee bedrijfsgebouwen verkeren in goede staat van onderhoud, het betreft daarnaast, met circa 150 m² slechts een geringe hoeveelheid (bedrijfs)bebouwing. Deze bebouwing zal ook na wijziging van de bestemming geheel gebruikt worden.

2.2 Beoogde planontwikkeling

De beoogde planontwikkeling op onderhavige locatie bestaat uit enkel de wijziging c.q. het omzetten van de agrarische bestemming met bouwvlak naar een reguliere woonbestemming. Voor het overige vinden er geen aanpassingen op de locatie plaats.



Figuur: Huidige situatie planlocatie.

2.3 Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke effecten als gevolg van dit planvoornemen zijn gering tot nihil voor de omgeving. Het voormalige bedrijf heeft haar bedrijfsactiviteiten binnen de planlocatie al vele jaren geleden beëindigd. De locatie wordt momenteel gebruikt als "woonlocatie" door de voormalige agrariër. Binnen de planlocatie zijn de bedrijfsgebouwen (loods en berging) in stand gehouden, het gebied is ook nooit heringericht.

Waar nodig zullen de bestaande en voormalige bedrijfsgebouwen opgeknapt worden, tevens zullen ongewenste zaken opgeruimd c.q. gesaneerd (asbest) worden.

Naar aanleiding van de bestemmingswijziging en het gebruik van de locatie om te wonen, zijn de nieuwe bewoners voornemens de locatie “aan te kleden”. Op basis van een inpassingsplan wensen zij de locatie te verfraaien en meer uitstraling te geven. Zo is het de bedoeling fruitbomen (hoog- en laagstam), hagen en tuinmeubilair te planten en te plaatsen.

De bestaande woning en (voormalige) bedrijfsgebouwen, die nu nog in een vrij kale omgeving staan, zullen daarmee in het landschap “op” gaan.

Samengevat draagt het planvoornemen bij aan de volgende ruimtelijke effecten:

- voorkomen van verdere verloedering van de omgeving;
- verbetering van het landschapsbeeld en de uitstraling van het landschap door een passende en mooie landschappelijke inpassing van het erf en gebouwen.

3 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 (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen – 2e herziening” en de vigerende structuurvisie/beleidsstukken.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

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, instandhouden 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 moeten vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden 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.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoelinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

3.1.2 Beleidslijn Grote Rivieren

Het perceel Ruckweg 8 te Montfort is niet gelegen in het stroomvoerend of bergend regime van een rivier. De Beleidslijn Grote Rivieren vormt dan ook geen toetsingskader

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

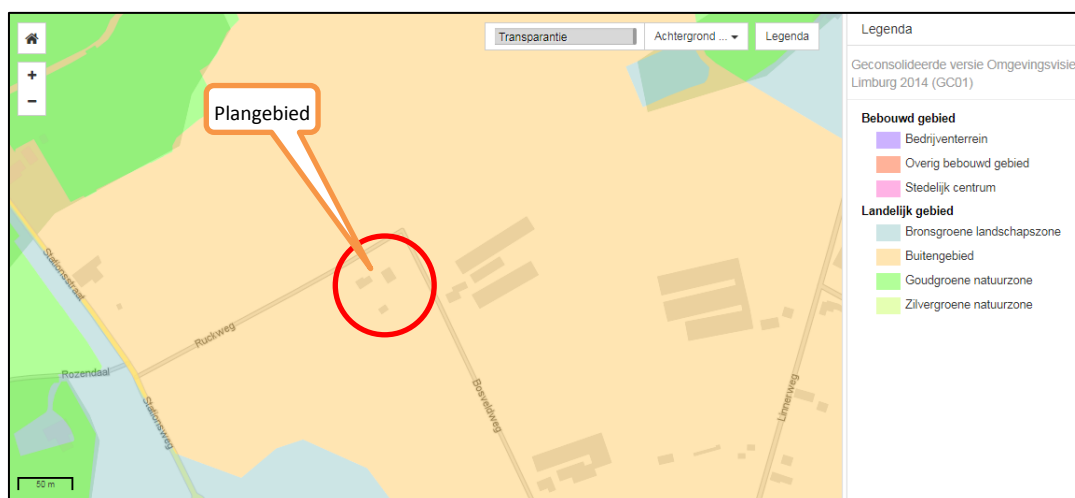
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie POL 2014 (GC01)

Het op 12 december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is in de geconsolideerde versie aangepast op basis van:

1. Erratum mei 2015, en
2. De aanpassingen in de begrenzing van de goudgroene natuurzone zoals die zijn doorgevoerd in het kader van de vaststelling van het Natuurbeheerplan Limburg 2016, 2017, 2018.

In de Omgevingsvisie is de provincie Limburg opgedeeld in zonerings. Het projectgebied is gelegen in het “Landelijke gebied” binnen de zone ‘Buitengebied’



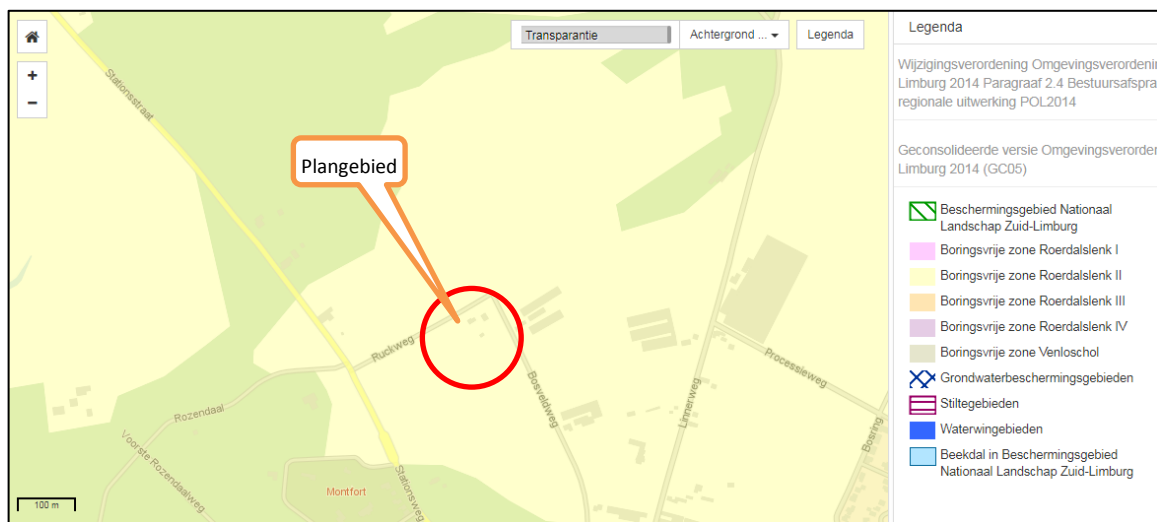
Figuur: Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied.

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.

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. Er is sprake van een omvorming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing (wel van een afname van bebouwingsmogelijkheden en agrarische gebruiksmogelijkheden).

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC05)

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



Figuur: Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied.

Het plangebied is gelegen ter plaatse van een grondwaterbeschermingsgebied en een boringsvrije zone (Roerdalslenk II). Het planvoornemen heeft, gezien de aard, geen invloed op deze milieubeschermingszoneringen.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De toelichting bij een wijzigingsplan of bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het wijzigingsplan of 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 ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1.

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'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien tien of meer woningen worden gerealiseerd. Omdat in onderhavig planvoornemen sprake is van de realisatie van 1 woonbestemming, voortkomende uit een bestaande agrarische bedrijfswoning en waarvoor in het moederplan ook al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is er ook nu geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder. Het planvoornemen is dan ook niet in strijd met de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving

In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden Limburg, welke op 18 december 2014 is vastgesteld, is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd. In de structuurvisie zijn afspraken gemaakt over de woningbehoefte. 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.

Met betrekking tot de kwalitatieve woningbehoefte kan worden gerefereerd aan het in de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving opgenomen marktbeeld.

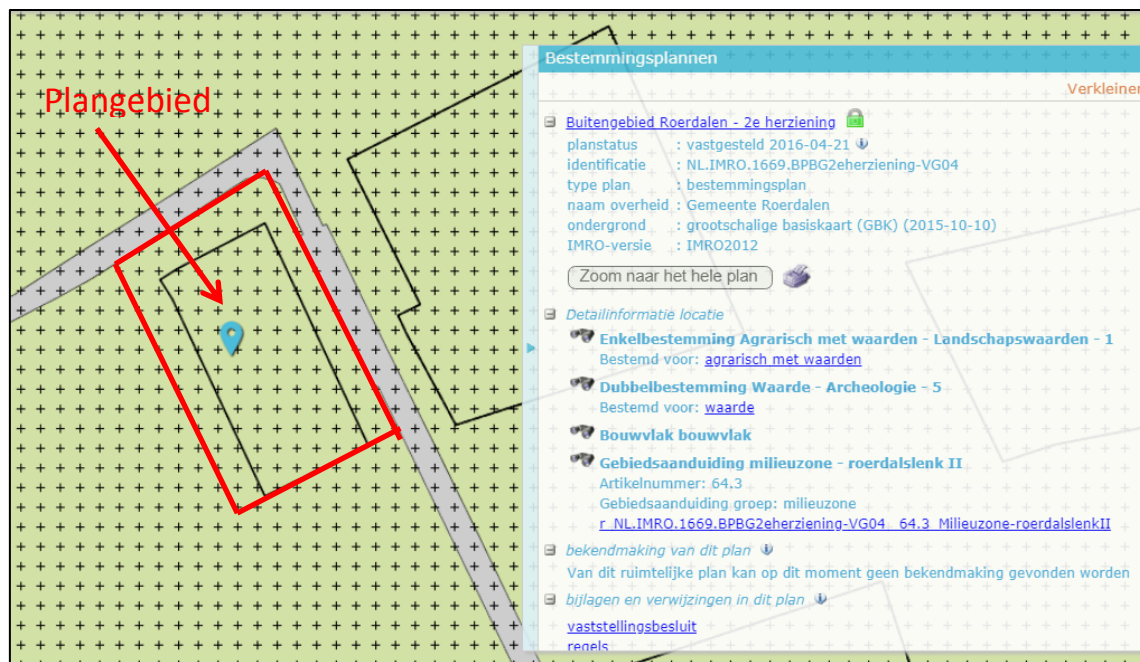
De omvorming van bedrijfswoning naar burgerwoning heeft geen consequenties voor de woningvoorraad en de aspecten die hier een relatie mee hebben.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in het bestemmingsplan, de gemeentelijk structuurvisie en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige project is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' van de gemeente Roerdalen (zoals vastgesteld op 21 april 2016). Op dit moment vigeren ter plekke van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1' en een bouwvlak.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied (rood omkaderd).

De aanwezige woning is bestemd als een agrarische bedrijfswoning en is samen met de 2 bedrijfsgebouwen (schuur en berging) gelegen op het agrarische bouwvlak (oppervlakte ca. 3.300 m²). Het overige deel van het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1'. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Verder is hier tevens te zien dat het perceel is gelegen in het gebied van de Roerdalslenk II. Op het gehele perceel rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 5'.

Het planvoornemen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De woning zal worden gebruikt als burgerwoning, de bestaande loods en berging ten behoeve van werk en hobbymatige activiteiten binnen de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omvorming van een agrarisch bouwvlak in een woonbestemming. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden (artikel 4.7.5):

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 4.4 genoemde vervolgfuncties zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. *de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;*
Wonen betreft een toegesneden vervolgfunctie.

b. *na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;*
Aanduiding is opgenomen bij onderhavig plan.

c. *bij wijziging dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoveel mogelijk overtollige bebouwing gesloopt te worden;*

Op grond van het GKM is een voorgezet gebruik van de woning mogelijk en mag er maximaal 500 m² bebouwing aanwezig zijn. Op de locatie Ruckweg 8 heeft de woning een oppervlakte van ca. 100 m², de loods 110 m² en de berging (kippenhok) 50 m². Op de locatie heeft de totale bebouwing een oppervlakte van ongeveer 260 m² waarvan 160 m² bedrijfsgebouwen. Hieruit volgt dat de aanwezige bebouwing van geringe omvang is, ook gezien het GKM is derhalve geen overmaat aan bebouwing aanwezig die als overtollig moet worden gezien.

d. *buitenopslag is niet toegestaan;*
Planvoornemen voorziet niet in buitenopslag.

e. *de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;*
De woonbestemming levert ten opzichte van de huidige situatie geen "extra" parkeer-/verkeerdruk op, daarnaast is parkeren op eigen terrein mogelijk.

f. *parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;*
Planvoornemen voorziet hier in.

g. *detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;*
Niet van toepassing.

h. *een camping is toegestaan tot ten hoogste 40 standplaatsen voor kampeermiddelen;*
Niet van toepassing.

i. *de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*
Planvoornemen is als wonen milieuhygiënisch inpasbaar, in de paragrafen 4.8 t/m 4.11 is dit verder uitgewerkt.

j. *de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;*
Door de wijziging van een bedrijfswoning bij een grondgebonden bedrijf zonder vee naar een woonfunctie verandert de “gevoeligheid” van de locatie niet. Voor de omliggende agrarische bedrijven verandert er daarmee niets aan de toetsing ten opzichte van Ruckweg 8. Deze bedrijven worden daarmee niet beperkt door het plan.

k. *de vervolgfunctie wonen is alleen toegestaan als al een bedrijfswoning aanwezig is;*
Er is een bedrijfswoning aanwezig.

l. *het aantal woningen mag niet toenemen;*
Planvoornemen voorziet niet in een toename van het aantal woningen.

m. *de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder l;*
Het planvoornemen voorziet niet in enige bouwactiviteiten, de huidige situatie blijft ongewijzigd voorbestaan de locatie krijgt enkel een woonbestemming. Het enkel wijzigen van de bestemming veroorzaakt geen aantasting van voornoemde waarden.

n. *er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.*
Het planvoornemen voldoet aan deze eisen (inpassingsplan).

Tabel 4.4

vervolgfuncties
recreatie
toerisme
zorg
wonen

Aan alle hiervoor genoemde voorwaarden voldoet onderhavig planvoornemen. De nieuwe functie 'wonen' past derhalve binnen deze wijzigingsbevoegdheid. Tevens wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' opgenomen. In onderhavige toelichting komen de hierboven beschreven voorwaarden aan bod en worden deze toegelicht.

3.4.2 Structuurvisie Roerdalen 2030

De gemeente Roerdalen heeft een structuurvisie met daarin het beleid voor de toekomst verwoord. In deze visie is beschreven op welke strategische wijze de gemeente Roerdalen ruimtelijk beleid wil voeren. Onderhavig planvoornemen voorziet in de omvorming van een agrarische bedrijfslocatie in een burgerwoninglocatie ter plaatse van de lintbebouwing aan de Ruckweg in het buitengebied van Montfort.

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 is vastgelegd dat, gezien de demografische ontwikkelingen, het automatisch omvormen van leegstaand vastgoed naar nieuwe wooneenheden niet meer van deze tijd is. In onderhavig geval is er geen sprake van het toevoegen van woningen maar van het omvormen van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. Daarmee past het planvoornemen binnen de kaders van deze structuurvisie.

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Kortom, het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie van de gemeente Roerdalen (transformatie locaties).

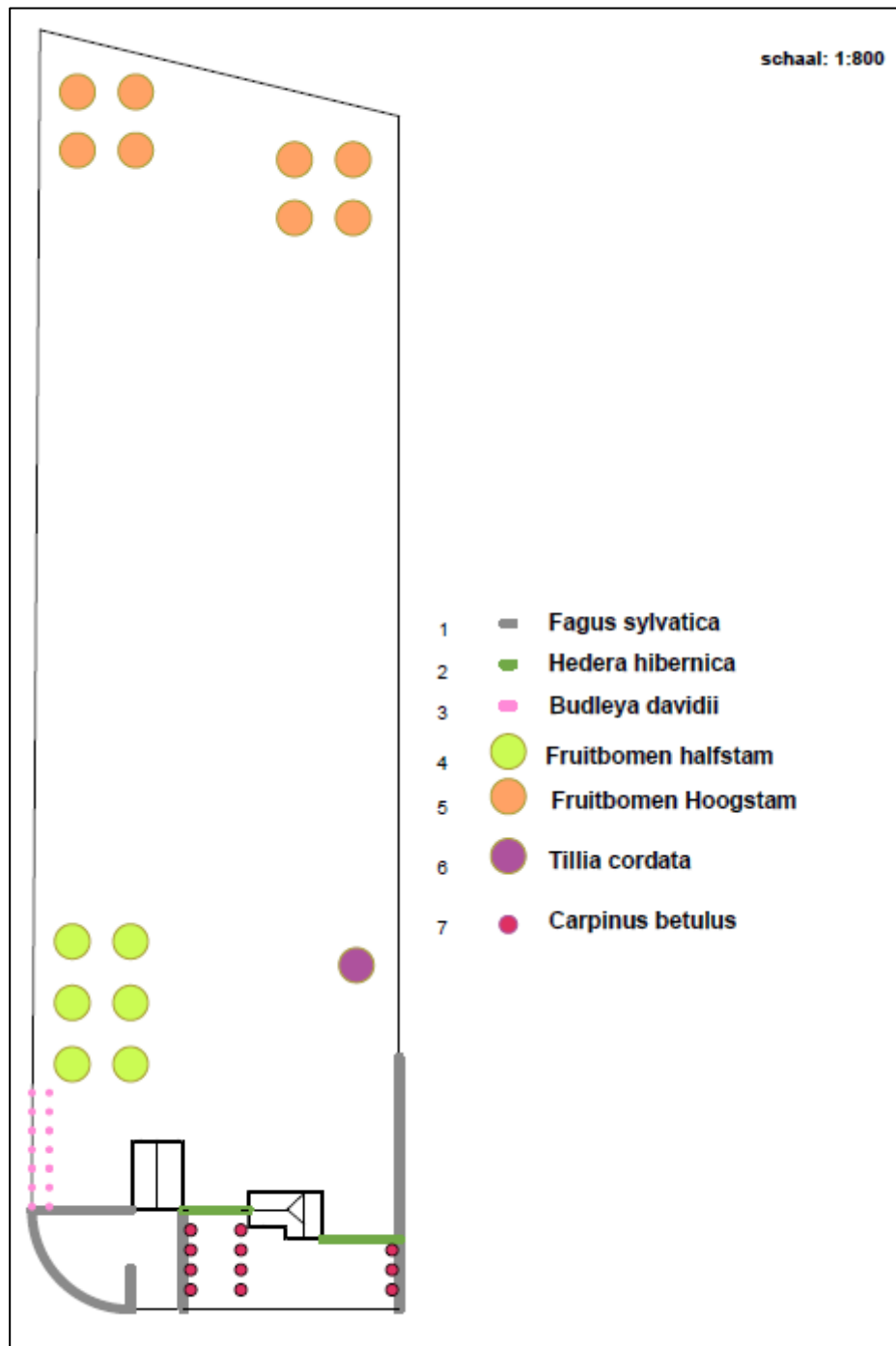
3.4.3 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (LKM+)

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

Op basis van het LKM+ hebben initiatiefnemers een inpassingsplan voor de locatie opgesteld. Middels dit plan wordt de locatie aan de Ruckweg zowel ruimtelijk als landschappelijk ingepast (zie figuur volgende bladzijde).

Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het gemeentelijk beleid, is voorliggend plan daarmee niet in strijd.



Figuur: Inpassing locatie Ruckweg

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 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 afnemen omdat er geen bedrijf meer wordt geëxploiteerd. Kortom, de verkeersstructuur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.2 Parkeren

Zoals hierboven vermeld voorziet het planvoornemen niet in een extra verkeersaantrekkende werking. Derhalve behoeft er geen extra parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren.

4.3 Geluidshinder

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

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een geluidsgevoelig object. Er is enkel sprake van omvorming van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Hiervoor behoeft daarom geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Naast wegverkeerslawaaï zijn ook de aspecten industrielawaai en spoorweglawaaï niet aan de orde.

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

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is 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 stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

4.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook 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.

4.4.3 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.

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 Roer en Overmaas 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.

Afvalwater

Het planvoornemen voorziet niet in nieuw vrijkomend afvalwater (alleen van huishoudelijk afvalwater is sprake, maar dat is ook in de bestaande situatie reeds het geval). Indien er in de toekomst afvalwater vrijkomt zal dit water worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Roerdalen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Ten aanzien van het rioleringsplan 2016-2021 kan in relatie tot onderhavig planvoornemen nog worden gesteld dat het planvoornemen (omvorming locatie van agrarisch naar Wonen) geen negatief effect heeft. In de nieuwe situatie is alleen sprake van huishoudelijk afvalwater. In de oude situatie was dit de laatste jaren ook het geval doch was het planologisch mogelijk om ook bedrijfsmatig water te produceren.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het riool en dit zal in de toekomst niet wijzigen.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. Hierin zal geen wijziging optreden ten opzichte van de bestaande situatie.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe verharding. Het oprichten van bebouwing zal niet worden toegestaan. Daarmee is er ook geen sprake van een infiltratiebehoefte.

Conclusie

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

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.

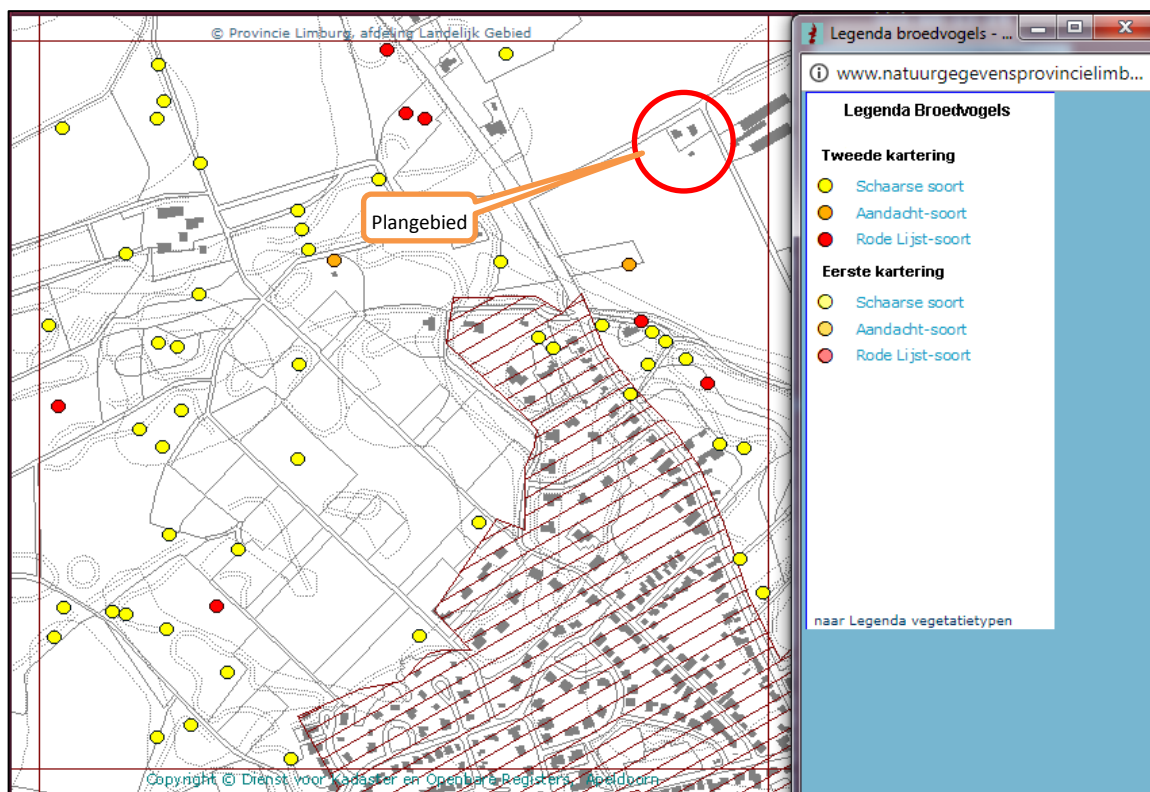
Voorliggend plan voorziet in het omvormen van een agrarisch bouwblok tot een woondoeleindenlocatie. Voor het overige vinden er geen wijzigingen plaats. Het erf wordt niet vergroot of verkleind. Tevens zijn in de directe nabijheid ter plaatse van het weiland en akkerbouwland op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. Derhalve kan worden gesteld dat het planvoornemen in planologisch oogpunt geen eventueel aanwezige flora en

fauna zal bedreigen. Het planvoornemen voorziet tevens in een afname van planologische bebouwingsmogelijkheden.

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

4.5.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Binnen het plangebied zijn geen waarnemingen verricht/gedaan van beschermde flora en fauna.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie (broedvogels)

4.5.3 Gebiedsbescherming

Aangezien de functie van de woning niet wijzigt (blijft wonen) heeft onderhavig planvoornemen geen externe werking en speelt het aspect gebiedsbescherming geen rol in onderhavig planvoornemen. Daar komt bij dat in de nieuwe situatie geen agrarisch bedrijf met externe effecten meer geëxploiteerd kan worden.

Derhalve vormt gebiedsbescherming geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5.4 Conclusie flora en fauna

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.). De ingebruikname van de reeds aanwezige bedrijfswoning als burgerwoning en bijbehorende bouwwerken zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, geen schadelijk effect hebben daarop.

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 bodemversturende 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. De verwachtingenkaart is verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening". De op de locatie van toepassing zijnde archeologische verwachting blijft in de vorm van de "Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5" van toepassing.

Het planvoornemen voorziet niet in bodemversturende ingrepen. Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

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

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. Echter de functie wordt niet gevoeliger (de woning blijft voor woondoeleinden in gebruik en de gebouwen en erf worden ook niet gevoeliger van functie). Wel is er sprake van een beëindiging van een bedrijfsfunctie (agrarisch bedrijf) waarbij vastgesteld dient te worden wat de milieuhygiënische kwaliteit (eindsituatie) van de locatie is. In het kader hiervan is op de locatie Ruckweg 8 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Rapport: AelmansEco E184603.006/FPA d.d. 21-8-2018, zie bijlage: 3).

Navolgende conclusie is in het rapport opgenomen:

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik ten behoeve van woondoeleinden en de daarmee gepaard gaande bestemmingsplanwijziging. De aanwezigheid van de voormalige ondergrondse tank heeft geen nadelige invloed gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

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.

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.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in activiteiten die een milieubelasting hebben aangezien er in de nieuwe situatie sprake is van een agrarisch bedrijf dat wijzigt naar een woonbestemming.

In de naaste omgeving van de locatie Ruckweg 8 liggen een tweetal varkensbedrijven en een pluimveebedrijf (vleeskuikens). De beide varkensbedrijven zijn gelegen aan de Bosveldweg, het pluimveebedrijf ligt aan de Linnerweg. De locatie Bosveldweg 10 ligt op een afstand van 80 meter van de locatie, Bosveldweg 4 en Linnerweg 77 liggen op een afstand van 210 respectievelijk 250 meter. Op basis van de VNG-brochure (richtafstanden) voldoen alle drie de locaties aan de minimumafstanden voor geur, geluid en stof op enkel de afstand voor geur van de locatie Bosveldweg 10 na. Middels een geurberekening (zie hieronder) met V-Stacks wordt echter aangetoond dat ook Bosveldweg 10 voldoet aan de normering voor geur zoals opgenomen in Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Op verzoek van de gemeente is, om te bezien of een goed woon- en leefklimaat aan de Ruckweg 8 gegarandeerd kan worden, een drietal geurberekeningen gemaakt met V-Stacks (vergunning). Hiermee is de zogenaamde voorgrondbelasting vastgesteld. Daarnaast is met V-Stacks (gebied) een cumulatieberekening gemaakt, de drie bedrijven zijn als het ware qua geurbelasting bij elkaar “opgeteld”. Hiermee wordt de geurbelasting van de drie agrarische veehouderijen zowel separaat als cumulatief getoetst aan de bestaande woning aan de Ruckweg 8.

Voor de bepaling van de geurbelasting (voor- en achtergrond) zijn de vigerende milieuvergunningen van de 3 bedrijven opgevraagd bij de gemeente Roerdalen. De vergunde rechten zijn:

Bosveldweg 10

Milieuvergunning van 17 maart 2001 voor:

- 410 gespeende biggen	x 7,8 Oue
- 36 kraamzeugen	x 27,9 Oue
- 82 guste en dragende zeugen	x 18,7 Oue
- 1 dekbeer	x 18,7 Oue
- 28 opfokzeugen	x 23,0 Oue
- 854 vleesvarkens	x 23,0 Oue
Totaal:	26.040 Oue

Bosveldweg 4

Milieuvergunning van 21 juni 1994 en aanvraag milieuvergunning 16 september 2010 voor:

- 400 gespeende biggen	
- 56 kraamzeugen	
- 199 guste en dragende zeugen	
- 1 dekbeer	
- 25 opfokzeugen	
Totaal:	7.414 Oue

Linnerweg 77

Milieuvergunning van 19 april 2012 voor:

- 79.794 vleeskuikens	x 0,33 Oue = 26.332 Oue totaal
-----------------------	--------------------------------

Geurberekeningen voorgrond

Bosveldweg 10

Middels een V-Stacks berekening is de vigerende vergunning van de varkenshouderij aan de Bosveldweg 10 getoetst aan de woning van aanvrager (gevoelig object).

Gegenereerd op: 31-08-2018 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Bosveldweg 10 Montfort

Gemaakt op: 31-08-2018 10:26:54

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Mans Ruckweg 8 Montfort

Berekende ruwheid: 0,37 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bosveld 10 Stal 1	193 994	349 904	3,5	3,4	0,50	4,00	5 557
2	Bosveld 10 Stal 2	193 986	349 881	3,8	3,0	0,50	4,00	841
3	Bosveld 10 Stal 3	194 010	349 864	4,0	3,9	0,50	4,00	19 642

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Ruckweg 8 Montfort	193 886	349 872	14,0	9,2

Uit bovenstaande berekening blijkt dat de geurbelasting op de woning van aanvrager met 9,2 Oue ruim onder de wettelijke grens van 14 Oue blijft.

Bosveldweg 4

Ook middels een V-Stacks berekening is de vigerende vergunning van de varkenshouderij aan de Bosveldweg 4 getoetst aan de woning van aanvrager (gevoelig object).

Uit navolgende berekening blijkt dat ook vanuit dit bedrijf de geurbelasting op de woning van aanvrager met 1,4 Oue ruim onder de wettelijke grens van 14 Oue blijft

Gegenereerd op: 31-08-2018 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Bosveldweg 4 Montfort

Gemaakt op: 31-08-2018 11:16:12

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Mans Ruckweg 8 Montfort

Berekende ruwheid: 0,40 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bosveld 4 Stal 1	194 071	349 700	5,7	4,0	0,45	4,00	1 346
2	Bosveld 4 Stal 2	194 035	349 715	3,5	4,1	0,45	4,00	391
3	Bosveld 4 Stal 2	194 063	349 718	4,1	5,8	0,50	0,40	2 057
4	Bosveld 4 LW	194 093	349 737	1,9	4,1	1,44	1,68	3 620

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Ruckweg 8 Montfort	193 886	349 872	14,0	1,4

Linnerweg 77

Tenslotte is eveneens middels een V-Stacks berekening de vigerende vergunning van de pluimveehouderij (vleeskuikens) aan de Linnerweg 77 getoetst aan de woning van aanvrager (gevoelig object). Ten opzichte van de vergunde situatie is met deze berekening de gewijzigde geurnorm voor vleeskuikens doorgerekend.

Uit navolgende berekening blijkt dat ook vanuit dit bedrijf de geurbelasting op de woning van aanvrager met 2,6 Oue ruim onder de wettelijke grens van 14 Oue blijft.

Gegenereerd op: 31-08-2018 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Geur Linnerweg 77

Gemaakt op: 31-08-2018 14:18:55

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Mans Ruckweg 8 Montfort

Berekende ruwheid: 0,38 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Linnerweg 77 Stal 3	194 193	349 832	3,7	3,8	0,69	0,40	7 476
2	Linnerweg 77 Stal 5	194 180	349 851	3,7	3,8	0,66	0,40	9 428
3	Linnerweg 77 Stal 6	194 143	349 866	0,7	1,5	4,28	1,32	9 428

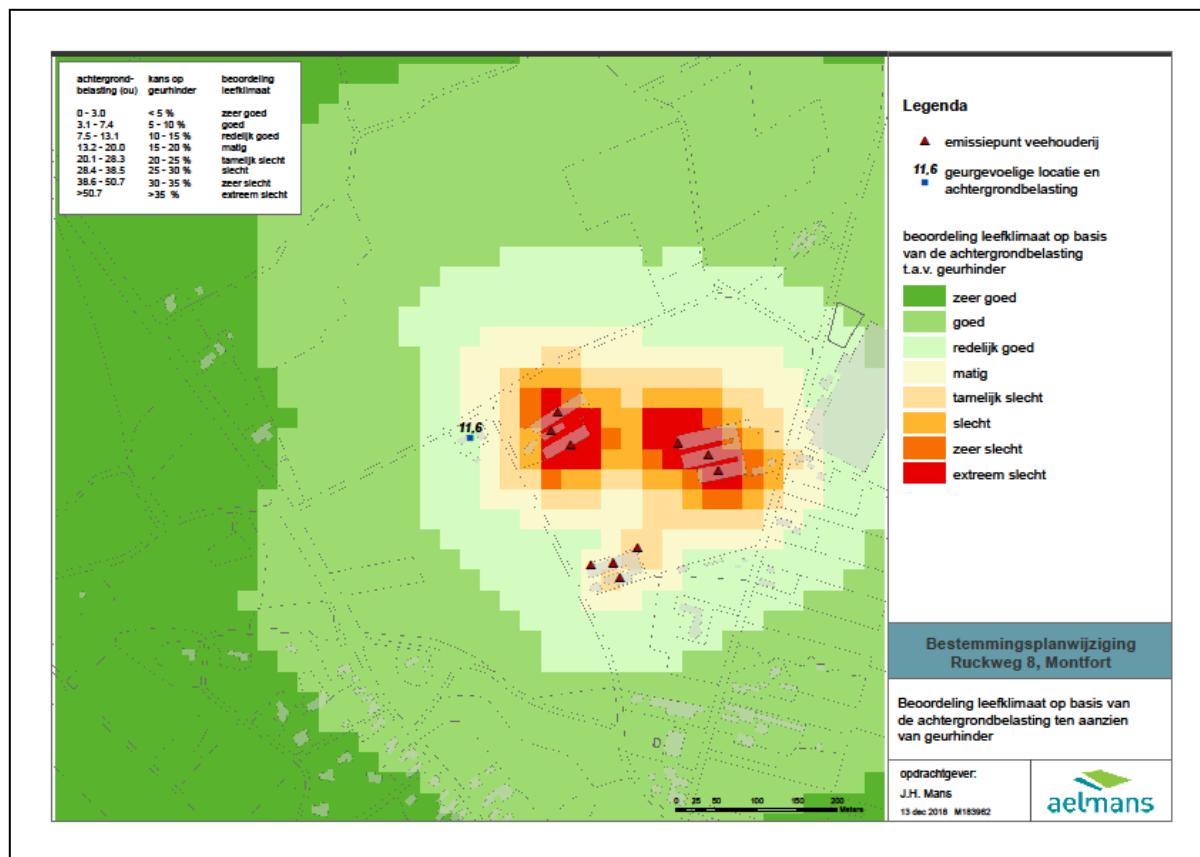
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Ruckweg 8 Montfort	193 886	349 872	14,0	2,6

Geurberekening achtergrond

Naast de voorgrondberekeningen is er tevens een achtergrondberekening, dit wil zeggen een berekening met de totale geurbelasting waarbij de 3 omliggende bedrijven zijn “opgeteld” (cumulatieberekening), gemaakt.

De berekening werd uitgevoerd met V-Stacks gebied, het resultaat is weergegeven middels het figuur op de volgende pagina. Uit de berekening komt naar voren dat de cumulatieve belasting op de locatie aan Ruckweg 11,6 Oue bedraagt. Bij een dergelijke cumulatieve belasting van 11,6 Oue is er sprake van een “redelijk goed leefklimaat”.



Resultaat achtergrondberekening

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering, zeker op het gebied van geur, geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (woning is aanwezig en blijft aanwezig). Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Situatie plangebied

Binnen een afstand van ca. 1.000 meter zijn geen installaties, inrichtingen of transportwegen (weg, spoor of buisleiding) aanwezig waarvan de risicocontouren zijn gelegen over de planlocatie of in de nabijheid van de planlocatie liggen.

Daarnaast kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in de oprichting van een kwetsbaar object.

Daarmee vormt deze locatie geen belemmering enerzijds en de op grotere afstand van het plangebied gelegen inrichtingen vormen vanwege de grote afstand ook geen belemmering voor

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Binnen een afstand van 1.000 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 geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien er aansluitingen nader uitgewerkt dienen te worden, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

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 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 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.

In onderhavig geval is er sprake van het omvormen van een bedrijfswoning met bebouwing in een burgerwoning. Onderhavig planvoornemen is daarmee NIBM.

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 bouwplan van toepassing.

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

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan 'Ruckweg 8 te Montfort' van de gemeente Roerdalen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en verbeelding schaal 1:500.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

5.2 Analoge verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:500.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

5.3 De planregels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een wijzigingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat. Onderhavig wijzigingsplan heeft dezelfde opzet als het moederplan, het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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.

6.2 Grondexploitatiewet

6.2.1 Algemeen

Afdeling 6.2 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 de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.2.2 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.

Hoofdreel 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.

Voor onderhavig planvoornemen wordt vanwege het feit dat het plan geen gevolgen heeft voor de gemeentelijke financiën geen exploitatieplan opgesteld. Tevens is er geen sprake van een bouwplan.

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

De kosten voor de planontwikkeling komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Aangezien er een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen, behoeft geen exploitatieplan behorende bij onderhavig wijzigingsplan te worden opgesteld.

6.3 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten zodat eventuele toegewezen aanvragen van een tegemoetkoming in planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan 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 het wijzigingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Het aangepaste ontwerp-plan wordt aan de provincie aangeboden voor een vooroverlegreactie.

7.3 Inspraakprocedure

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het wijzigingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een wijzigingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal geen (facultatieve) inspraakprocedure worden opgestart.

7.4 Zienswijzen

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

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan 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 kunnen belanghebbenden **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het College van B&W binnen 8 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf 01-02-2019 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijze ingekomen.

8 Bijlagen

1. Principemedewerking
2. Inpassingsplan
3. Bodemonderzoek