

Melick, gemeente Roerdalen

Toelichting

Wijzigingsplan Dorpsstraat 25

Melick, gemeente Roerdalen

Toelichting

Plangebied:	Dorpsstraat 25, Melick
Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	4 oktober 2022
IMRO-code:	NL.IMRO.1669.WPLK2021Dorpsst25-VG01
Status:	Vastgesteld

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Ligging plangebied	2
1.3. Vigerend bestemmingsplan	2
1.4. Leeswijzer	3
2. Planbeschrijving	4
2.1. Huidige situatie	4
2.2. Gewenste situatie	5
3. Toetsing wijzigingsbevoegdheid	8
3.1. Vormverandering agrarisch bouwvlak	8
4. Beleid	11
4.1. Rijksbeleid	11
4.1.1. Nationale Omgevingsvisie	11
4.1.2. Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	12
4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.2. Provinciaal beleid	13
4.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg	13
4.2.2. Ontwerp Omgevingsverordening Limburg	14
4.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2014	14
4.3. Gemeentelijk beleid	16
4.3.1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050	16
4.3.2. Kwaliteitskader	17
5. Randvoorwaarden	18
5.1. Inleiding	18
5.2. Bedrijven en milieuzonering	18
5.3. Geluid	20
5.4. Luchtkwaliteit	23
5.5. Bodem	24
5.6. Geur	24
5.7. Stikstof	24
5.8. Externe veiligheid	25
5.9. Water	27
5.10. Archeologie en cultuurhistorie	29
5.11. Natuur	29
5.12. Verkeer en parkeren	31
5.13. Duurzaamheid	32
6. Juridische planbeschrijving	33
6.1. Algemeen	33
6.2. Toelichting op de verbeelding	33
6.3. Toelichting op de regels	33

7. Uitvoerbaarheid	34
7.1. Economische uitvoerbaarheid	34
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
8. Formele procedure	35

Bijlage(n):

1. Inpassingsplan Dorpsstraat 25, Melick – september 2022
2. AERIUS berekening Dorpsstraat 25
3. Quicksan Soortenbescherming Dorpsstraat 25, Melick. Exlan, 8 april 2021
4. Nota van Zienswijzen Wijzigingsplan 'Dorpsstraat 25 Melick'

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert een agrarisch bedrijf, gespecialiseerd in akkerbouw. Het bedrijf beschikt op diverse locaties, onder andere in de gemeente Roerdalen, over gronden waar grondgebonden akkerbouwgewassen worden geteeld. De feitelijke productie vindt plaats op deze onbebouwde agrarische percelen. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is een aantal machines en werktuigen noodzakelijk. De stalling hiervan vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak van initiatiefnemer, aan de Dorpsstraat 25 in Melick.

Dorpsstraat 25 is van oudsher in de familie, als agrarische bedrijfslocatie. De voormalige bedrijfswoning, aan de voorzijde van het perceel, is enkele jaren geleden omgevormd tot 'Wonen'. Daarbij is de veehouderij ter plaatse beëindigd.

De akkerbouw is voortgezet en wordt onverminderd vanaf de locatie uitgeoefend. Vanuit het verleden zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig voor de stalling van machines en ander materieel.

De locatie is bestemd als 'Agrarisch' met twee bouwvlakken ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen. Beoogd wordt beide bedrijfsgebouwen te slopen en te vervangen door één nieuw gebouw dat voldoet aan de eisen en wensen van deze tijd.

Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "1^e herziening Kernen Roerdalen". Het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Wel is binnen de geldende bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het bouwvlak van vorm veranderd kan worden. Om voor het perceel de gewenste bouw mogelijkheden te creëren, is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.



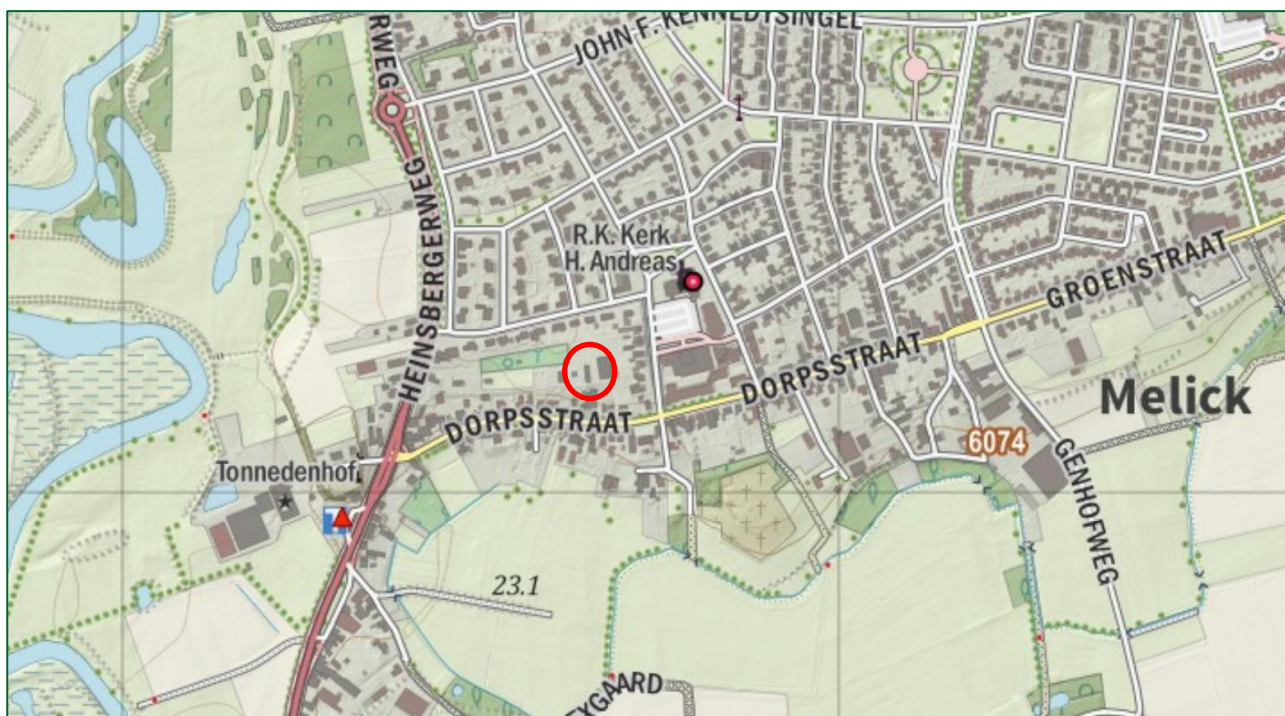
Figuur 1.1.1: Luchtfoto met kadastrale kaart en gegevens BAG, plangebied rood omlijnd (bron: www.pdok.nl).

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijk deel van de kern Melick. De achterkanten van de percelen aan de overzijde van de straat grenzen aan het buitengebied. De Dorpsstraat vormt de belangrijkste oost-west verbinding in het dorp en loopt van de doorgaande Heinsbergerweg (N293) aan de westzijde via de Groenstraat en Melickerweg door naar de kern Herkenbosch. Het dorp Melick is gelegen in het noordwestelijk deel van de gemeente Roerdalen.

Op enige afstand ten oosten van het plangebied loopt de Kerkstraat, waaraan onder meer de kerk en Markt gelegen zijn.

Het plangebied wordt gevormd door het perceel, kadastraal bekend als gemeente Melick, Sectie E, nummer 6609.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Dorpsstraat 25 (bron: www.opentopo.nl).

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het geldend bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen" zoals vastgesteld op 27 juni 2016. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch', ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Er is sprake van een agrarisch bouwkvael met meerdere bouwvlakken. Tevens geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" en gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk'.

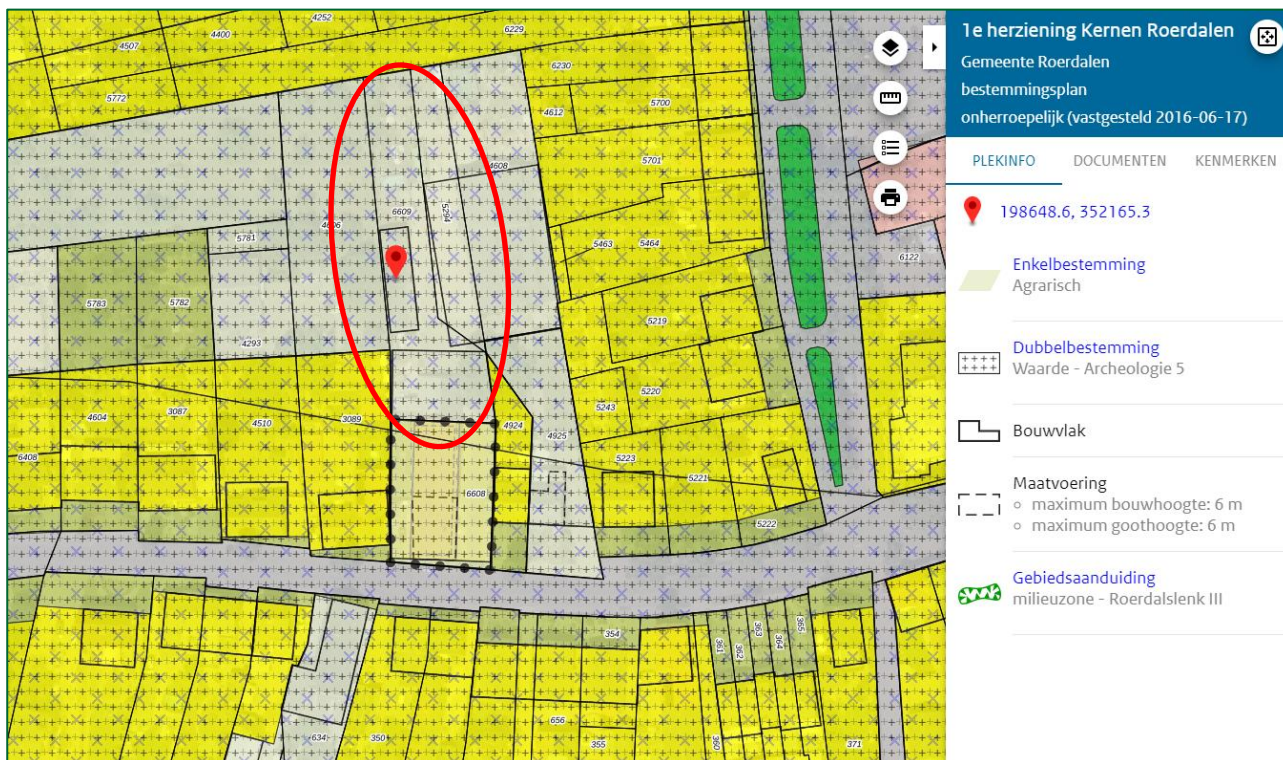
Op de verbeelding is middels een aanduiding aangegeven hoe hoog gebouwd mag worden (goot- en bouwhoogte).

De bestemming van de voorzijde van Dorpsstraat 25 is middels een bestemmingsplanherziening (2019) gewijzigd in 'Wonen'. Het bedrijfsmatig agrarisch gebruik is hier beëindigd en vervuld voor de woonfunctie.

Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering en met oog voor de omliggende functies is het gewenst de bedrijfsbebouwing te beperken tot één gebouw. Voor de situering geldt het noordwestelijk bouwvlak als uitgangspunt, waarbij de omvang het huidige bouwvlak overschrijdt.

In de planregels van de bestemming 'Agrarisch' is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is het juridisch-planologisch noodzakelijk om het bouwvlak ter plaatse te wijzigen. Hiermee worden enerzijds meer mogelijkheden geboden (uitbreiding bestaand noordwestelijk bouwvlak) en anderzijds een deel van het bouwvlak verwijderd (zuidelijk deel). Om de bouw juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7.5 van het geldend bestemmingsplan. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak van vorm veranderd worden.



Figuur 1.3.1: Uitsnede bestemmingsplan "1^e herziening Kernen Roerdalen" (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en gewenste situatie beschreven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de wijzigingsvoorwaarden die gelden bij vormverandering van het bouwvlak getoetst. Hoofdstuk 4 gaat beknopt in op de planologische beleidskaders en omschrijft de toets van het initiatief aan deze beleidskaders. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 wordt de toetsing van de relevante onderzoeksaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de planbeschrijving. Tenslotte sluit hoofdstuk 7 af met de uitvoeringsaspecten, bestaande uit de economische uitvoerbaarheid, de procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het initiatief bevindt zich aan de Dorpsstraat 25 in Melick, om specifiek te zijn op het achterterrein gevormd door het perceel met nummer 6609. Vanuit deze locatie exploiteert initiatiefnemer zijn akkerbouwbedrijf, dat voor het overige met name bestaat uit onbebouwde productiegronden op andere locaties.

Binnen het plangebied van dit wijzigingsplan zijn twee agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreft één open stalling, vast gebouwd aan de achterzijde van de voormalige bedrijfswoning, en één vrijstaande open stalling.

De aanbouw heeft een omvang van ca. 110 m², waarbij de breedte gelijk is aan de breedte van de achterzijde van de woonboerderij Dorpsstraat 25. Dit bedrijfsgebouw is gelegen binnen een bouwvlak met een omvang van ca. 325 m².

Zoals reeds vermeld in de inleiding is de woonboerderij enkele jaren geleden aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken en in gebruik genomen voor 'Wonen'. Inpandige bedrijfsruimten, zoals een rundveestal, zijn hierbij omgebouwd/ gesloopt. De veehouderij op de locatie is beëindigd in aanloop naar de bestemmingswijziging van de voormalige bedrijfswoning.



Figuur 2.1.1: Aanzicht te slopen bedrijfsgebouw; aanbouw aan voormalige bedrijfswoning

Het vrijstaande bedrijfsgebouw van het akkerbouwbedrijf is gelegen op het achterterrein, tegen de westgrens van het perceel. De omvang van dit gebouw is ca. 145 m². De bouwvlakgrens is hier direct langs het gebouw getrokken. De voorkant (oostkant) van het gebouw is open, waardoor hier eenvoudig machines en andere werktuigen gestald kunnen worden.



Figuur 2.1.2: Aanzicht te slopen bedrijfsgebouw; vrijstaand aan westzijde plangebied

De bebouwing zorgt er voor dat de materialen van het akkerbouwbedrijf niet buiten staan, hetgeen verrommeling voorkomt. Daarnaast beperkt het overdekt stallen de weersinvloeden, hetgeen ten goede komt aan de levensduur van de materialen.

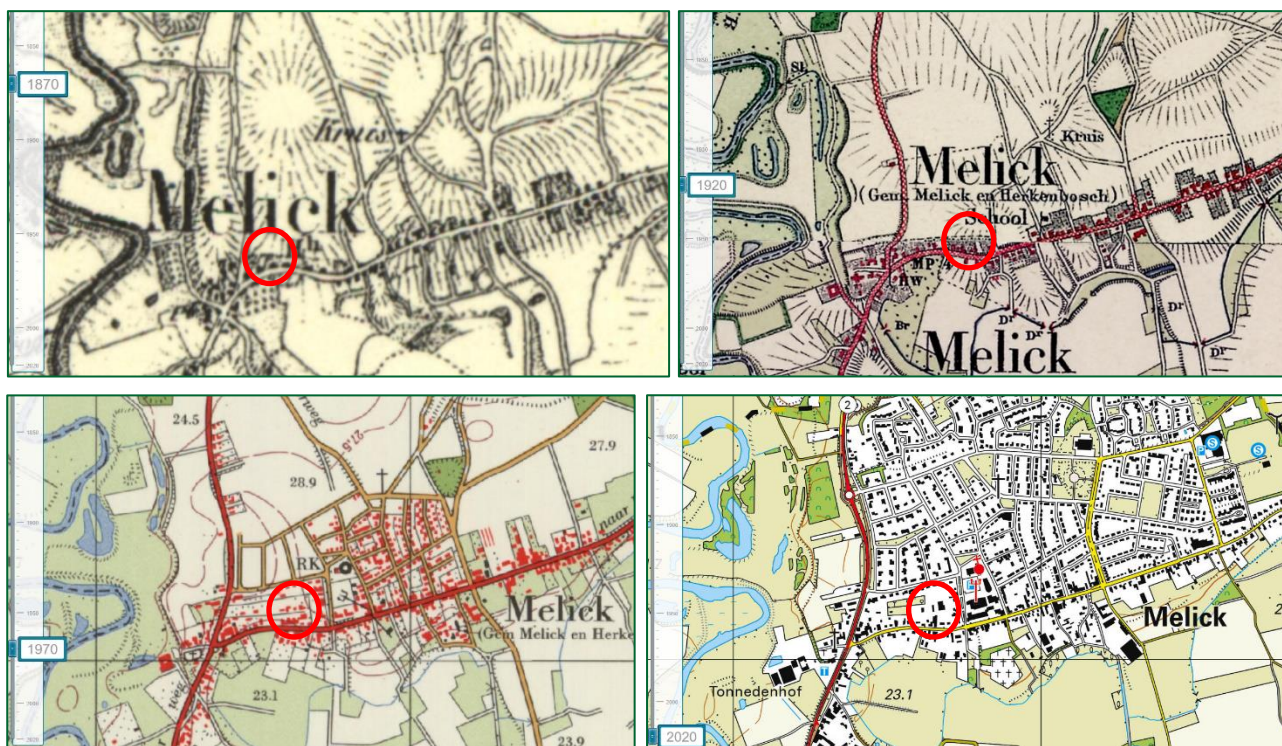
Stalling en opslag vormt het belangrijkste gebruik van de bebouwing. Daarnaast wordt ter plaatse incidenteel aan de machines gewerkt voor kleinschalige onderhoudswerkzaamheden of het aanpassen van de afstelling. Ook worden de machines hier schoongemaakt aan het einde van het poot-, teelt- of oogstseizoen.

Ten oosten van het plangebied is sprake van een agrarisch bedrijfsgebouw, behorende tot een oesterzwammenkwekerij (Dorpsstraat 29).

De bedrijfsgebouwen uit voorliggend wijzigingsplan maken gebruik van dezelfde oprit als de oesterzwammenkwekerij en de woningen aan de voorzijde van het perceel. Het betreft een inrit met een breedte van ca. 8 meter, ten oosten van Dorpsstraat 25.

Het merendeel van de percelen aan de Dorpsstraat is in gebruik voor wonen. Daarnaast zijn er enkele agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en detailhandelsvestigingen gelegen aan de straat. Tussen de Dorpsstraat, Julianalaan en Heinsbergerweg is een hele strook grond nog altijd in agrarisch gebruik. Het betreft het gebied ten noorden en noordwesten van het plangebied.

Ten noordoosten van het plangebied is het oude centrum van Melick gelegen, met onder meer de kerk en Markt. Op oude topografische kaarten is duidelijk gezien dat Melick in deze omgeving is ontstaan en voorzieningen daardoor anno 2021 decentraal gelegen zijn.



Figuur 2.1.3: Overzicht ontwikkeling kern Melick met locatie plangebied omcirkeld (bron: topotijdreis.nl).

2.2. Gewenste situatie

De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de wensen van deze tijd. Op een aantal plekken is sprake van verouderde en in verval rakende delen, waardoor de bouwwerken niet meer naar behoren dienst doen. In de toekomst ontstaan mogelijk gevaarlijke situaties als niet ingegrepen wordt. De opzet en aard van de bebouwing is zodanig dat het opknappen van de bestaande gebouwen niet zinvol is. Zo is de oppervlakte verspreid over twee gebouwen en zijn de bouwhoogtes beperkt, terwijl de machines van deze tijd steeds hoger en breder worden.

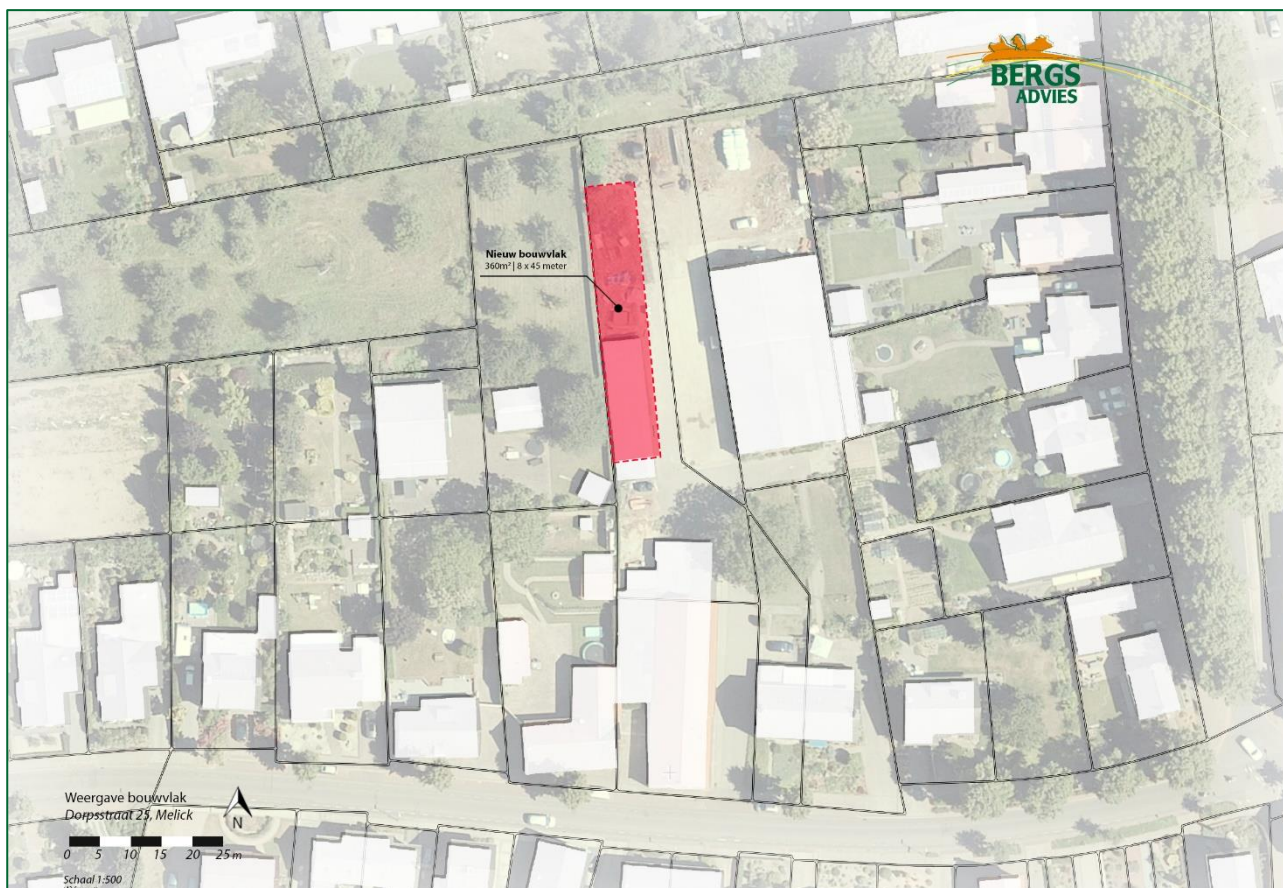
Initiatiefnemer heeft dan ook behoefte aan een nieuw bedrijfsgebouw. Met het oog op de functies in de omgeving, de doelmatigheid en (bouw)kosten is het gewenst één nieuw gebouw te realiseren, onderverdeeld in twee delen.

De voorgevel van de nieuwbouw is voorzien op 3 meter achter de voorgevel van de bestaande champignonkwekerij. Om het gewenste gebouw hier te kunnen realiseren wordt een bouwvlak toegekend met een breedte van 8 meter en een diepte van 45 meter. Het bouwvlak is op 0,50 m. uit de perceelsgrens ingetekend. Het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw krijgt maximaal de omvang van dit bouwvlak. Vooralsnog wordt uitgegaan van een lengte van 40 meter en de breedte van 8 meter voor de nieuwbouw. Van de voorziene 40 meter is de eerste 15 meter beoogd als volledig dichte en geïsoleerde opslag-, stallings- en werkplaats. Bijvoorbeeld zaden of stekken kunnen hier tijdelijk worden bewaard, voor ze gepoot worden. In de afgesloten ruimte krijgen de meest kwetsbare en (diefstal-)gevoelige machines en apparaten een plek, waarvoor het wenselijk is dat ze extra beschermd worden tegen weersinvloeden en achter slot en grendel staan. Incidenteel worden in de ruimte werkzaamheden uitgevoerd aan de machines en apparaten. Het kan gaan om het afstellen voor gebruik, kleine reparaties die handmatig te verhelpen zijn en het noodzakelijk onderhoud na het seizoen. Het betreft hierbij werkzaamheden, die in de huidige situatie ook reeds ter plaatse worden uitgevoerd.

De ruimte daarachter, zijnde 25 x 8 meter, wordt uitgevoerd als open front loods voor het stallen van machines en werktuigen. De doorgang tussen de champignonkwekerij en het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een breedte van ca. 12,5 meter. Deze ruimte wordt benut als verkeersruimte. Ook de onbebouwde ruimte voor (ten zuiden van) en achter (ten noorden en oosten van) het nieuwe bedrijfsgebouw wordt ingezet als verkeers-, manoeuvreer- en parkeerruimte. Dit gebruik wijkt niet af van het gebruik van de onbebouwde gronden in de huidige situatie. Aan de achterzijde wordt tevens voorzien in landschappelijke inpassing en waterberging, waarmee een kwaliteitsverbetering wordt bereikt ten opzichte van de huidige situatie.

Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van een goothoogte van maximaal 5 meter en bouwhoogte van maximaal 6 meter.

Door de ontwikkeling is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijfsgebouw tegen de woningen Dorpsstraat 25, maar bedraagt de afstand tot deze achtergevel ca. 23 meter. De afstand tot woningen ten noorden en oosten van het plangebied bedraagt ca. 33 en 70 meter.



Figuur 2.2.1: Weergave nieuwe bouwvlak Dorpsstraat 25

Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.5 van het bestemmingsplan “1^e herziening Kernen Roerdalen” wordt het bouwvlak binnen de bestemming ‘Agrarisch’ van vorm veranderd. Dit maakt het juridisch-planologisch mogelijk het gewenste bedrijfsgebouw ten behoeve van het akkerbouwbedrijf te realiseren.

3. Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Zoals eerder aangegeven geldt op de locatie het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen'. Voor het kadastrale perceel E6609, dat het plangebied vormt, geldt de bestemming 'Agrarisch'. Aan het perceel zijn 2 bouwvlakken toegekend. De gewenste nieuwbouw van het agrarisch bedrijfsgebouw past niet binnen deze bouwvlakken. In overleg met de gemeente Roerdalen is overeengekomen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak aan te passen.

3.1. Vormverandering agrarisch bouwvlak

Indien wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid, kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de criteria die de gemeenteraad van Roerdalen heeft vastgesteld om het bouwvlak van vorm te veranderen. Tussen de vaststelling van het geldende bestemmingsplan en dit wijzigingsplan zijn er geen beleidswijzigingen geweest, die aanleiding geven om geen toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Onderstaand worden de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid cursief opgesomd en is het initiatief per voorwaarde getoetst.

3.7.5 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming 'Agrarisch' zodanig wijzigen dat vormverandering van bouwvlakken is toegestaan, onder voorwaarde dat:

Het voornemen is de begrenzing van de bouwvlakken te wijzigen en één bouwvlak te laten ontstaan. Met de aanpassing van het bouwvlak ontstaan gewijzigde bouwmogelijkheden die ten goede komen aan zowel het agrarisch bedrijf als de omgeving en ruimtelijke kwaliteit.

- a. *Vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;*

Zoals eerder in deze toelichting verwoord zijn de huidige bedrijfsgebouwen verouderd. De kwaliteit van de bebouwing is hierdoor verslechterd en tevens past de opbouw van de bebouwing niet meer bij de behoefte van deze tijd. De gebouwen zijn laag en er zijn veel spanten aanwezig, waardoor deze op korte afstand van elkaar staan. De bruikbare ruimte binnen de bedrijfsgebouwen wordt hierdoor telkens onderbroken. Ook biedt de huidige open constructie geen geschikte werkomgeving door weersinvloeden en geen prettige uitstraling naar de omgeving.

Voor het bedrijf, met agrarische gronden op diverse plekken in de omgeving, is het noodzakelijk om over materieel en werktuigen te beschikken. De stalling vindt binnen het bedrijfsgebouw plaats, daadwerkelijke werkzaamheden op de diverse akkers.

De nieuwbouw wordt deels uitgevoerd als open front loods, waar de stalling van (grote) machines en apparaten plaatsvindt. Het voorstel deel van het nieuwe bedrijfsgebouw krijgt een dichte uitvoering, waardoor het geschikt is voor het opslaan van onder andere zaden en plantmateriaal, voor het plaatsen van kleiner, meer diefstalgevoelig materieel en voor incidentele onderhoudswerkzaamheden. Kleine reparaties die handmatig kunnen plaatsvinden kunnen hier worden uitgevoerd, evenals het correct afstellen van de machines en onderhoud na het teeltseizoen. Dit deel van de nieuwbouw wordt uitgevoerd als geïsoleerde, dichte ruimte. Hierdoor ontstaat voor initiatiefnemer een aangenaam werkklimaat en kunnen producten en materialen vorstvrij worden opgeslagen/ gestald. Eventuele kleine werkzaamheden aan machines kunnen daarmee ook binnen wordt uitgevoerd, waardoor mogelijke geluidsoverdracht naar de omgeving verder beperkt wordt. Opgemerkt dient te worden dat het hier gaat om werkzaamheden die in de huidige situatie ook al ter plaatse worden uitgevoerd. Een adequaat bedrijfsgebouw is gezien het bovenstaande noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

- b. *De omvang van het agrarisch bouwvlak mag niet worden vergroot;*

In de huidige situatie is de omvang van agrarisch bouwvlak binnen het plangebied $325 + 145 = 470 \text{ m}^2$. In de nieuwe situatie worden de bouwvlakken samengevoegd tot één vlak met een lengte van 45 meter en breedte van 8 meter. De totale omvang bedraagt daarmee 360 m^2 , hetgeen een afname van 110 m^2 betekent.

- c. *Nabij gelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;*

In de omgeving van het plangebied zijn diverse functies gelegen. Hoofdstuk 5 van deze toelichting gaat in op de eventuele consequenties van de wijziging voor functies in de omgeving.

Hieruit blijkt dat de belangen en bestemmingen in de omgeving niet worden aangetast. Daarbij is tevens van belang dat de bestemming niet wijzigt en in de huidige situatie reeds agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn op het perceel.

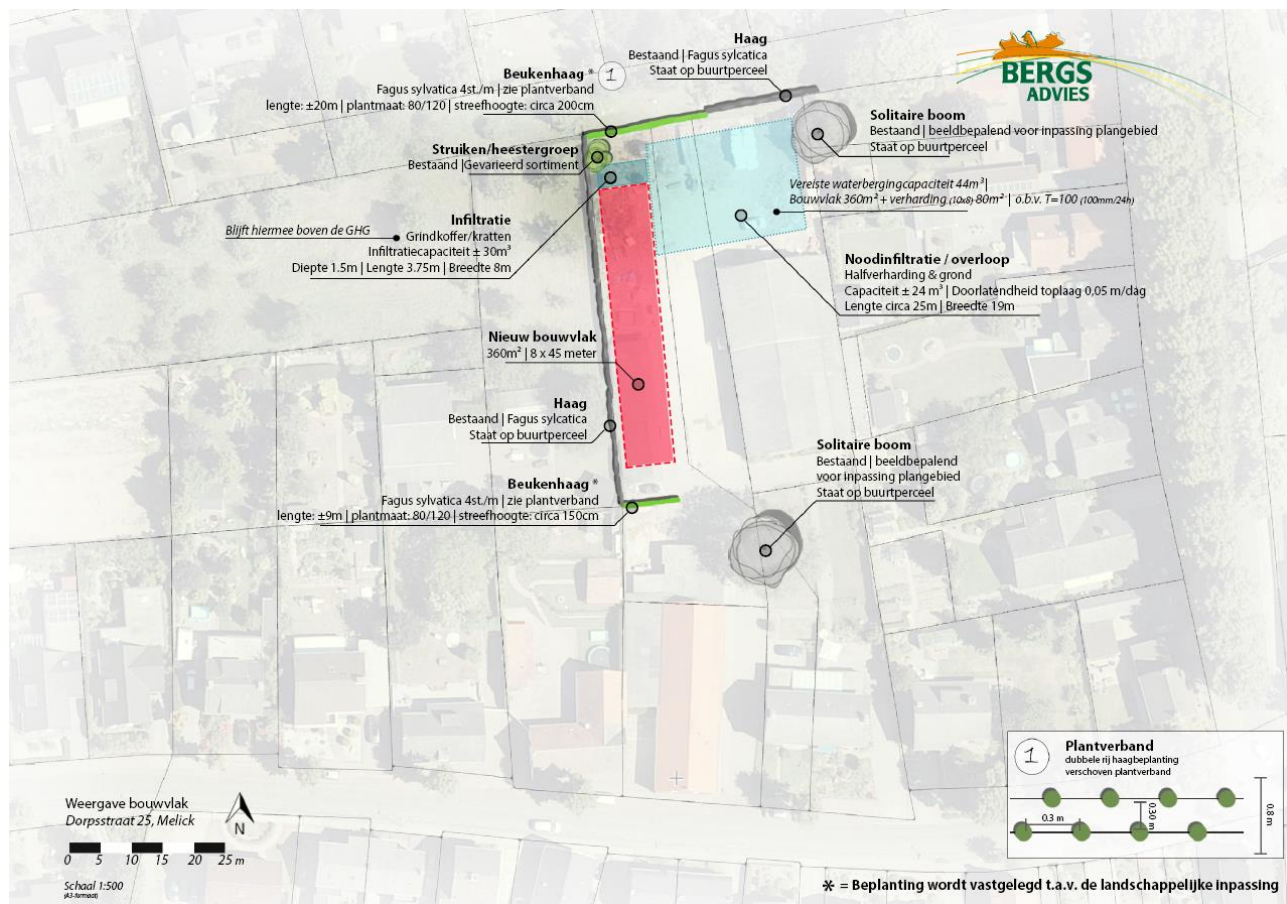
d. *De vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*

De milieuhygiënische gevolgen van de wijziging worden getoetst in hoofdstuk 5. Daaruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling inpasbaar is.

e. *Er dient te worden voldaan aan een landschappelijke inpassing;*

Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hiertoe is de locatie geanalyseerd en bezien op welke wijze de meeste kwaliteitswinst behaald kan worden. Gezien de beslotenheid van de plek is hierbij ook nadrukkelijk gekeken naar de uitstraling naar omliggende functies. Het plangebied ligt binnen de kern van Melick aan de zuidzijde van de dorpskern. Melick is gelegen op het middenteras van de Roer. De Dorpsstraat, waaraan het plangebied is gevestigd, volgt het bochtige verloop van de steilrand in het landschap die de overgang vormt van het middenteras naar het rivierendal. In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 wordt onder andere het behoud van het dorpse karakter binnen de kernen, centraal gesteld.

De bedrijvigheid en de beoogde loods binnen het perceel liggen op het achtererf van het plangebied. Deze beoogde ontwikkeling zal grotendeels aan het zicht worden onttrokken door de bestaande woning(en) aan de Dorpsstraat. Binnen het plangebied is enkel op de noordwestelijke grens erfbeplanting aanwezig in de vorm van enkele struiken/heesters. Deze kunnen met de beoogde ontwikkeling gedeeltelijk gehandhaafd blijven. De westzijde van het perceel wordt afgeschermd door een haag op de rand van het aangrenzende erf. De achterzijde van het perceel is in de huidige situatie half open. Hier wordt de reeds bestaande beukenhaag, zoals aanwezig op het perceel van de achterbuurman, doorgezet op de aangrenzende grond binnen het plangebied. Het gehele erf wordt hiermee ingepast en het zicht op het perceel aan deze zijde weggenomen. Aan de voorzijde van de nieuw te bouwen loods wordt tevens een kleine haag gesitueerd. Naast de toevoeging van beplanting wordt direct aangrenzend aan de achterzijde van het bouwvlak een infiltratievoorziening gerealiseerd (zie ook paragraaf 5.9).



Figuur 3.1.1: Inpassingsplan Dorpsstraat 25

Het inpassingsplan is tevens opgenomen als bijlage 1.

Beheer/onderhoud

De hagen worden gerealiseerd door de aanplant van een dubbele rij haagbeplanting. De streefhoogte van de hagen bedraagt 1,50 m. voor wat betreft de haag aan de voorzijde van de nieuwe loods en 2,00 m. voor wat betreft de beukenhaag achterin het plangebied op de grens met het buurperceel. De hagen dienen 1 á 2 keer per jaar te worden gesnoeid/geschoren om de vorm te behouden en verdichting in de haag te stimuleren.

4. Beleid

De wijziging van het agrarisch bouwvlak is van ondergeschikte aard. De hoofdfunctie van de gronden wijzigt niet en ook in de huidige situatie zijn reeds tientallen jaren agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het 'moederplan', waarmee reeds een afweging heeft plaatsgevonden onder welke omstandigheden wijziging van de bestemming ook beleidsmatig mogelijk en gewenst is. Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

Bij de wijziging is geen sprake van nieuwe functionele gebruiksmogelijkheden.

Het beleid van de Rijks-, provinciale en gemeentelijke overheid is er op gericht bestaande rechten te respecteren en bestaande functies op aanvaardbare locaties ontwikkelruimte te bieden. Hoewel een agrarisch bedrijf in de huidige tijd niet primair in de bebouwde kom gewenst is, is hier vanwege de geschiedenis en het type bedrijf sprake van een aanvaardbare situatie. Door de mogelijkheid om de bedrijfsgebouwen te vervangen voor één nieuw gebouw wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit en het leefklimaat. De omvang van de bouw mogelijkheden wordt door de wijziging beperkt (afname omvang bouwvlak van 110 m²).

Voor de volledigheid is hieronder een toets van de belangrijkste beleidskaders opgenomen.

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie (periode 2020 – 2050) op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland. Met de vaststelling van de NOVI is vooruitgelopen op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Dorpsstraat 25 is ten opzichte van het rijksbeleid zeer kleinschalig van aard. Het rijksbeleid legt geen specifieke kaders of voorwaarden op aan de herinrichting van een bestaand agrarisch bouwvlak.

Prioriteit 1 gaat over de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en water robuust te zijn. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, zoals voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Daarnaast gaat het ook over de ambitie van Nederland om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen en de bijbehorende energie infrastructuur voor opslag en transport van duurzame energie.

Afkoppeling van hemelwater en duurzaam bouwen zijn uitgangspunten voor voorliggende ontwikkeling.

Bij prioriteit 2 wordt aangegeven dat de ambitie voor de lange termijn is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt ingezet op een aantrekkelijke, gezonde en veilige omgeving en een goed vestigingsklimaat, inclusief een goede

bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Nieuwvestiging van toerisme vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet.

In het plangebied wordt aan een bestaand agrarisch bedrijf de mogelijkheid geboden twee oude bedrijfsgebouwen te slopen en hiervoor één nieuw gebouw dat voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd terug te bouwen. Er wordt een kwaliteitsslag gemaakt voor de bebouwing en voor het bedrijf ontstaat de mogelijkheid machines en werktuigen meer weersbestendig te stallen. Dit is goed voor het behoud van het materieel en geeft het bedrijf een duurzaam en economisch positief perspectief.

Prioriteit 3 zet in op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Hieraan wordt een stevige impuls gegeven. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter.

De ontwikkeling heeft geen betrekking op woningbouw of een andere stedelijke functie. Door de bouwvlakwijziging wordt perspectief gecreëerd voor een agrarisch bedrijf in een landelijke kern en vindt een kwaliteitsslag plaats door vernieuwing van de bebouwing en vermindering van het bebouwingsoppervlak.

Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand agrarisch bouwperceel wordt geen afbreuk gedaan aan het groene karakter van de omgeving.

Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Het omhoog brengen van het waterpeil, kan (ongewenste) gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd is de inzet de kwaliteiten van het landschap te behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

Het initiatief zorgt voor verbetering van het toekomstperspectief van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf bezit akkers en weilanden in de nabije en verdere omgeving van het plangebied, die een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het landelijk gebied. De teeltprogramma's worden afgestemd op de kenmerken van de locaties en ondergrond. Het voornemen heeft geen negatieve gevolgen voor natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals nader gemotiveerd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang laat het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten over. In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

4.1.2. **Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)**

In bovenbeschreven omgevingsvisie is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn, dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verankert deze kaderstellende uitspraken juridisch. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormt de bijbehorende ministeriële regeling. Op 30 december 2011 is het Barro en op 1 december 2020 de (gewijzigde) Rarro in werking getreden.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro of Rarro betrekking op heeft, zoals militaire terreinen of reserveringsgebieden voor nieuwe infrastructuur. De regels vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Het plan ziet op de vormverandering van agrarische bouwvlakken van een bestaand bedrijf. Twee vlakken worden samengevoegd, waarmee voor het akkerbouwbedrijf de mogelijkheid ontstaat één toekomstbestendig bedrijfsgebouw te realiseren. Hiermee is geen sprake van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de Ladder is dan ook niet noodzakelijk.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. Vanuit de Omgevingsvisie heeft de provincie regels verankerd in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 4.2.2.).

In de Omgevingsvisie Limburg staan drie hoofdpunten centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Hoewel de opgaven Limburg-breed aan de orde zijn, verschillen de accenten per gebied en per sector. Per sector is in de Omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt.

Voor de landelijke kernen, waartoe Melick kan worden gerekend, wordt ingezet op behoud van leefbaarheid en vitaliteit. Ook zijn zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en goede bereikbaarheid belangrijke uitgangspunten.

Door de voorliggende wijziging ontstaat voor het bedrijf een duurzaam perspectief, waarmee het een bijdrage kan blijven leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. De vervanging van de verouderde bebouwing door één nieuw gebouw zorgt voor een kwaliteitsslag in de leefomgeving.

De land- en tuinbouw is één van de door de provincie onderscheiden sectoren. In de Omgevingsvisie wordt geconstateerd dat meer dan de helft van het Limburgse grondgebied in gebruik is als landbouwgrond. Daarmee is de land- en tuinbouwsector de belangrijkste functiedrager van Limburg en bepaalt de agrarische bedrijfsvoering in zeer belangrijke mate het beeld van Limburg. Voor de sector wordt gestreefd naar een

gunstig ondernemersklimaat. Er wordt ruimte geboden om de positie als toonaangevende agrarische regio uit te bouwen tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

Uitgangspunt van de provincie is tevens verrommeling te voorkomen en kans op verloedering en/ of onderminning tegen te gaan door leegstand te voorkomen. Gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering van gedateerde opstallen.

Door het herbegrenzen van het bouwvlak kan binnen het plangebied een passend agrarisch bedrijfsgebouw opgericht worden met toekomstperspectief. Door dit toekomstperspectief kan het bedrijf ook blijven innoveren en investeren om onderdeel uit te blijven maken van de moderne, duurzame landbouw.

4.2.2. Ontwerp Omgevingsverordening Limburg

Op 25 mei 2021 is de ontwerp Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegd. In de Omgevingsverordening legt de provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). Met de regels in de verordening borgt de provincie de beleidskeuzen die in de Omgevingsvisie gemaakt zijn, vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

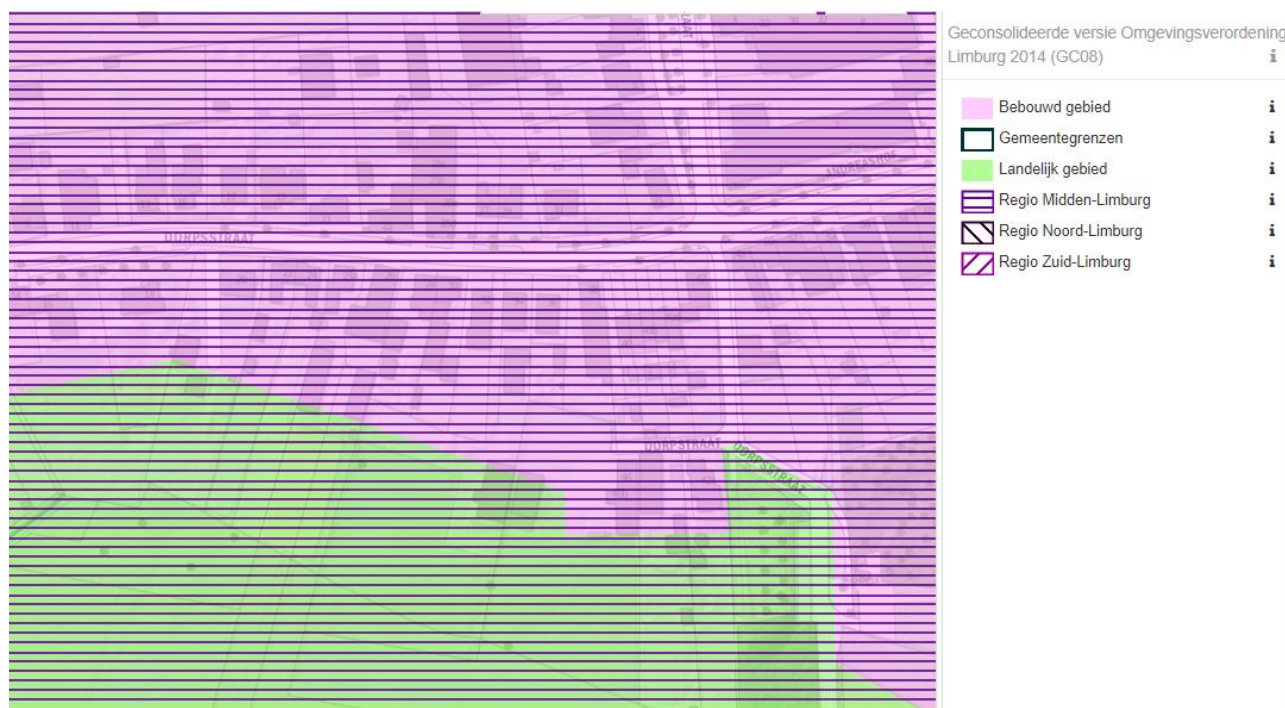
Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) is hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (zie paragraaf 4.2.3). De ontwerp verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen. Het gaat om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Aangezien de Omgevingsverordening Limburg 2021 nog niet is vastgesteld en in werking getreden en er voor onderhavig project geen beleidswijzigingen zijn voorzien, wordt volstaan met toetsing aan de geldende Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 (en de daarop volgende Provinciale Omgevingsvisie Limburg) juridische binding te geven. De omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014. Nadien zijn er nog enkele wijzigingsverordeningen vastgesteld.

Het plangebied aan de Dorpsstraat en omgeving zijn aangewezen als 'Bebouwd gebied – regio Midden-Limburg'. In de verordening zijn voor een aantal thema's en functies nadere regels uitgewerkt.



Figuur 4.2.3.1: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014, omgeving Dorpsstraat 25

Voor het 'Bebouwd gebied' geldt het uitgangspunt 'duurzame verstedelijking'. Eerder in dit hoofdstuk is reeds gemotiveerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor de grondgebonden landbouw gelden vanuit de verordening geen specifieke regels. Uiteraard dient bij elke ontwikkeling wel gekeken te worden naar de waarden en kenmerken van de locatie.

Milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Deze grondwatervoorraden zijn vanuit provinciaal oogpunt gereserveerd voor menselijke consumptie. Diepe boringen tasten de natuurlijke geologische bescherming aan en kunnen op termijn een bedreiging vormen voor de kwaliteit van het diepe grondwater. In dit gebied zijn daarom alle boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Voorliggend plan voorziet niet in diepe grondboringen of andere aantastingen van de boringsvrije zone.

Tevens is de locatie aangewezen als 'Regionale wateroverlast – normering 1:100'. De norm geeft aan waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht. Voor het plangebied en een groot deel van de omgeving geldt de norm 1:100. Met de ontwikkeling in het kader van voorliggend plan verdwijnt bestaande bebouwing (oude bedrijfsgebouwen). In plaats daarvan wordt een nieuw bedrijfsgebouw teruggebouwd. Bij de nieuwbouw wordt voorzien van infiltratievoorzieningen, waarmee invulling gegeven wordt aan waterberging en -infiltratie (zie ook paragraaf 5.9). Hiermee levert het plan een positieve bijdrage aan de waterhuishouding. Het plan heeft geen directe invloed op open wateren of waterlopen.

Beschermingszones natuur- en landschap en functie-specifieke zones

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermde landschaps- of natuurzone. Ook is het gebied niet specifiek aangewezen of uitgesloten voor windturbines, intensieve veehouderij en glastuinbouw. Wel is het gehele gebied aangewezen als grondwateronttrekking Roerdalslenk.

Geconcludeerd kan worden dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de daarop volgende wijzigingsverordeningen geen belemmering vormen voor het plan.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De gemeenteraad van de gemeente Roerdalen heeft op 8 juli 2021 de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vastgesteld. Het betreft een visie voor de fysieke leefomgeving, waarin het begrip 'verbinden' een centrale rol heeft. De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de gemeente. Ook zijn in de visie de huidige kenmerken en kwaliteiten weergegeven. Twee van de zes kenmerken luiden

- 'Een aantrekkelijke plattelandsgemeente' en
- 'Agrarische sector en industrie zijn belangrijk voor ons'.

Uit deze kenmerken blijkt de verwevenheid van functies die ook in het plangebied zichtbaar is; agrarische bedrijvigheid aan de dorpsrand, gericht op het beheer van de agrarische gronden in het buitengebied.

De stip op de horizon voor de gemeente is als volgt geformuleerd: "Roerdalen is een landelijke, groene en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar iedereen gelukkig, gezond en veilig kan verblijven." Dit vormt het leidend principe voor de richting van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Hierbij horen een aantal kernwaarden en leidende thema's.



Figuur 4.3.1.1: Uitsnede Omgevingsvisie Roerdalen

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Kernen' uit de Omgevingsvisie. Hiervoor wordt, net als voor het buitengebied, gestreefd naar het behoud van identiteit en leefbaarheid. Voor de kernen wordt gestreefd naar vitaliteit en veerkracht. Ingezet wordt op het matchen van de woningvoorraad met de vraag en verduurzamen van vastgoed. Buiten de concentratiegebieden van de kernen ligt de focus op behouden van wat er al is.

Ingezet wordt tevens op het versterken van het veelzijdig landschap als belangrijkste kernkwaliteit van Roerdalen. Gewenst is het open cultuurlandschap zo open mogelijk te houden, zonder grootschalige bebouwing.

De agrarische sector wordt in de thema's genoemd als belangrijke gebruiker van het buitengebied. Ook in de toekomst moet er voldoende ruimte blijven om te 'boeren'. Gestreefd wordt naar een duurzame, innovatieve en toekomstbestendige sector.

Een akkerbouwbedrijf met gronden in het buitengebied en de bedrijfslocatie aan de rand van de kern past bij de landelijke, agrarische identiteit van Roerdalen. Bedrijvigheid in de kern levert een bijdrage aan leefbaarheid en veerkracht. Door het bieden van een toekomstperspectief wordt zeker gesteld dat activiteiten behouden blijven en er op een duurzame manier kan worden geboerd. Door de ligging van het bedrijfsgebouw in de kern, doet dit geen afbreuk aan het open cultuurlandschap. De vervanging van de oude bedrijfsgebouwen door één nieuw gebouw, zorgt voor een toekomstbestendig vastgoed.

4.3.2. Kwaliteitskader

De provincie Limburg verlangt van gemeenten om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is door de gemeente Roerdalen uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsbeleid, het Kwaliteitskader Roerdalen. In de basis geldt dit kwaliteitskader voor ontwikkelingen in het buitengebied. Het plangebied aan de Dorpsstraat is gelegen binnen de bebouwde kom. Desondanks is ten behoeve van de ontwikkeling een inpassingsplan opgesteld, overeenkomstig de voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1 onder e en bijlage 1 van deze toelichting.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn er geen Rijks-, provinciale, regionale of gemeentelijke belangen in het geding. Het initiatief past binnen geformuleerde beleidsdoelstellingen.

5. Randvoorwaarden

5.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. In voorliggende situatie wijzigt de hoofdfunctie van de gronden niet, maar is wel sprake van aanpassing van bouwmogelijkheden. In dit kader wordt in de volgende paragrafen het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

5.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken, die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Met voorliggend plan wordt op de Dorpsstraat 25 geen bedrijvigheid toegevoegd. Ter plaatse is reeds jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd. De veehouderijtak is enkele jaren geleden beëindigd. De akkerbouwtak is en wordt gecontinueerd. Voorliggend plan maakt het mogelijk dat een bedrijfsgebouw wordt opgericht voor het akkerbouwbedrijf dat voldoet aan de eisen en wensen van deze tijd. Bij de planontwikkeling is daarnaast maximaal rekening gehouden met omliggende functies.

In het plangebied wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Eventuele invloed van omliggende inrichtingen op het plan hoeft dan ook niet getoetst te worden.

Nu sprake is van een wijziging van het agrarisch bouwvlak dient wel te worden getoetst welke eventuele invloed de exploitatie van de inrichting heeft op het woon- en leefmilieu van omliggende woningen en andere gevoelige functies.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn opgenomen in de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

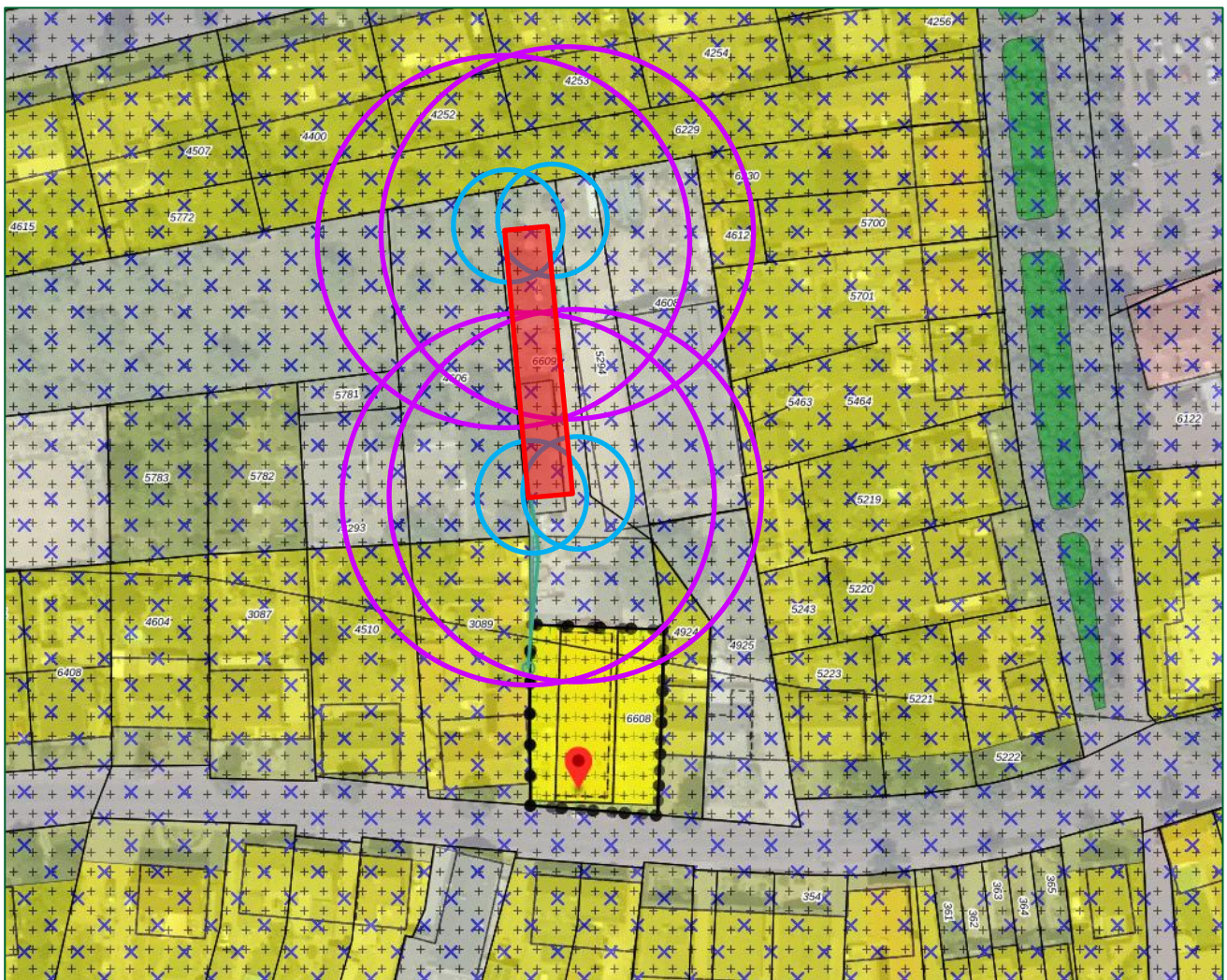
Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/ bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie. Voor het plangebied wijzigt de bestemmingsgrens niet. De bestemming 'Agrarisch' blijft gehandhaafd. Twee agrarische bouwvlakken binnen deze bestemming worden van vorm veranderd en samengevoegd tot één bouwvlak. Gezien de voorgenomen wijziging, dient getoetst te worden vanaf het nieuwe bouwvlak. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal gevoelige functies gelegen. In alle gevallen betreft het burgerwoningen. Hierbij kan worden opgemerkt dat het bouwvlak in de nieuwe situatie dichter bij woningen ten noorden en oosten van het plangebied komt. In westelijke richting blijft de ligging gelijk. In zuidelijke richting wordt de afstand sterk vergroot.

Een akkerbouwbedrijf, zoals aanwezig binnen het plangebied, is als volgt opgenomen in de VNG-lijst:

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES					
		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-																	
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW																
011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L	

De grootste aanbevolen afstand geldt voor het aspect ‘geluid’ en bedraagt 30 meter. Voor de andere milieuaspecten wordt een afstand van 10 meter van bedrijfsgebouwen aanbevolen. In voorliggende situatie krijgt het nieuwe bedrijfsgebouw maximaal de omvang van het nieuwe bouwvlak. De afstanden zijn dan ook uitgezet vanuit de grens van het bouwvlak.



Figuur 5.2.1: Indicatie aanbevolen milieufstanden nieuwe bouwvlak Dorpsstraat 25

Uit bovenstaande figuur blijkt dat binnen een afstand van 10 meter van de rand van het bouwvlak geen gevoelige functies zijn gelegen. Binnen een afstand van 30 meter liggen wel enkele bestaande woningen. Het aspect geluid is in paragraaf 5.3 dan ook nader getoetst.

Conclusie

Gelet op bovenstaande zorgen de milieuaspecten met uitzondering van geluid niet voor hinder op de omgeving. Het aspect geluid wordt onderstaand nader getoetst.

5.3. Geluid

Op de locatie Dorpsstraat 25 te Melick bestaat de wens om het agrarisch bouwvlak, dat nu nog uit twee delen bestaat, te wijzigen tot 1 bouwvlak. Het gewenste bouwvlak heeft een lengte van 45 meter en een breedte van 8 meter. Op het bouwvlak wordt een loods voorzien. De grens van de bestemming "Agrarisch" blijft ongewijzigd.

Op grond van artikel 3.2 lid a van het bestemmingsplan "1^e herziening Kernen Roerdalen" mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Uitvoering gewenste loods

Het gewenste bouwvlak is enkel bedoeld voor de bouw van een loods voor het akkerbouwbedrijf. De loods kent een dicht gedeelte (15 m * 8 m) en een open gedeelte (25 m * 8 m). Het dichte gedeelte wordt volledig geïsoleerd uitgevoerd. In het dichte gedeelte vinden onderhoudswerkzaamheden plaats. Er zijn geen installaties aanwezig die in open verbindingen staan met de buitenlucht. Het open gedeelte (openfront) dient als stallingsruimte voor materieel en werktuigen.

Middels onderhavig onderzoek wordt aangetoond dat:

- er voor het aspect 'geluid' bij de woonbestemming sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat;
- het 'Agrarisch bedrijf ten opzichte van omliggende woonbestemmingen' voldoet aan artikel 2.17 lid 5 Activiteitenbesluit milieubeheer.

Geluidgrenswaarden volgens VNG-publicatie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling of dat er bij woonbestemmingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening (acceptabel woon- en leefklimaat) gebruik gemaakt van bijlage 5 uit de VNG-publicatie. Deze omschrijft voor geluid het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven en is buitenplanse inpassing mogelijk.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Stappen 3 en 4 alleen bij buitenplanse inpassing. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

<i>Stap en gebiedstype</i>	<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</i>	<i>Maximaal (piekgeluiden)</i>	<i>Verkeersaantrekkende werking</i>
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ^[1]	65 dB(A)

Tabel 1: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

[1] Exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

Gebiedstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het gebiedstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk”. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afstand meten

De afstanden worden normaliter gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. In de onderhavige situatie geldt dat de richtafstand gemeten moet worden tussen de grens van het bouwvlak en de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Dit wordt in de navolgende paragraaf toegelicht. Nogmaals opgemerkt: de grens van de bestemming “Agrarisch” blijft in de onderhavige situatie ongewijzigd.

Toepassing

Voor een akkerbouwbedrijf dat gelegen is in gebiedstype “rustige woonwijk” geldt voor **bedrijfsgebouwen** (SBI-code 0111) voor het aspect geluid een richtafstand van 30 meter. De richtafstand tot omgevingstype “gemengd gebied” bedraagt 10 meter.

De woningen gelegen aan de Julianalaan zijn overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” 2009 gelegen in gebiedstype “rustige woonwijk”.

De woningen gelegen aan de Kerkstraat zijn overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” 2009 gelegen in gebiedstype “gemengd gebied”.

De woningen gelegen aan de Dorpsstraat zijn overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” 2009 gelegen in gebiedstype “rustige woonwijk”.

Op de percelen kadastraal bekend als 4293 + 4606 is geen agrarische bedrijfswoning toegestaan.

Milieugevoelige functies Julianalaan (gebiedstype “rustige woonwijk”)

- de afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot de woning Julianalaan 7 (perceel 4251) bedraagt ca. 33 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

- de afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot de woning Julianalaan 5 (perceel 4253) bedraagt ca. 33 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Milieugevoelige functies Kerkstraat (gebiedstype “gemengd gebied”)

- de afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot de woning Kerkstraat 15 (perceel 6229) bedraagt ca. 48 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

- de afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot de woning Kerkstraat 11 (perceel 5700) bedraagt ca. 62 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Milieugevoelige functies Dorpsstraat (gebiedstype “rustige woonwijk”)

- de afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot de woning Dorpsstraat 23 (perceel 3089) bedraagt ca. 33 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

- de afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot de woning Dorpsstraat 27 (perceel 4924) bedraagt ca. 37 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

- de afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot de woning Dorpsstraat 29 (perceel 4925) bedraagt ca. 44 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

- de afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot de appartementen Dorpsstraat 25 (perceel 6608) bedraagt ca. 23 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Akoestisch onderzoek appartementen Dorpsstraat 25 (perceel 6608)

Ten tijde van de ontwikkeling van de appartementen werd ten opzichte van het agrarisch bedrijf niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Derhalve is destijds een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit akoestisch onderzoek heeft als kenmerk 219-MDo25-wl-v5 d.d. 20 november 2019. In dit akoestisch onderzoek zijn onder andere de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf beschreven en zijn de daadwerkelijke geluidbelastingen op de appartementen berekend. Verder is ook gekeken naar de (akoestische) mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het perceel waarop het agrarisch bedrijf gevestigd is.

Bedrijfsactiviteiten agrarisch bedrijf Dorpsstraat 25

In het akoestisch onderzoek met kenmerk 219-MDo25-wl-v5 d.d. 20 november 2019 staat opgenomen. De bergingen van Dorpsstraat 25 worden gebruikt als stalling voor de machines en voertuigen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Het materieel wordt enkel gebruikt tijdens het groeiseizoen. Er zijn relatief weinig verkeersbewegingen. Er zijn geen installaties aanwezig. De belangrijkste geluidbronnen zijn de rijbewegingen van tractoren. Er is uitgegaan van 5 tractoren (heen- en terug) in de dagperiode en 2 tractoren (heen- en terug) in de avondperiode. De nachtperiode is niet relevant, aangezien er dan geen geluidproducerende activiteiten plaatsvinden bij de inrichting aan de Dorpsstraat 25.

Uit de berekeningsresultaten van het akoestisch onderzoek volgt dat ter plaatse van diverse appartementen het gemiddelde geluidniveau $L_{Ar,LT}$ als ook het maximale geluidsniveau L_{Amax} , de streefwaarden in het kader van ruimtelijke ordening overschreden. De overschrijdingen van de pieken zijn ten gevolge van een rijdende tractor. Destijds is al afgewogen dat uit logistieke redenen het niet mogelijk is om de optredende piekniveaus te reduceren of de geluidbronnen af te schermen. Dit omdat het buiten rijdende geluidbronnen betreft. De gevels, waar de overschrijdingen plaatsvinden, zijn derhalve als 'dove gevel' uitgevoerd.

In de gewenste situatie komt het bedrijfsgebouw op een grotere afstand van de appartementen te liggen. Daardoor zal er ter hoogte van de appartementen sprake zijn van minder piekgeluiden door tractoren en vrachtwagens het geen gunstig is voor het maximale geluidsniveau L_{Amax} op de appartementen. De bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf en hiermee dus de geluidbelasting op de appartementen blijft verder onveranderd. Geconcludeerd kan worden dat doordat de gevels destijds doof zijn uitgevoerd er nu ook sprake is van een goede ruimtelijke ordening (acceptabel woon- en leefklimaat).

Geluidgrenswaarden Activiteitenbesluit milieubeheer

Hiernavolgend wordt beoordeeld of dat het agrarisch bedrijf op woonbestemming voldoet aan artikel 2.17 lid 5 Activiteitenbesluit milieubeheer waaronder de onderhavige inrichting met een meldingsplicht ressorteert.

Normstelling langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) veroorzaakt door de **vast opgestelde** installaties en toestellen geldt dat het geluidniveau moet voldoen aan 45 dB(A) etmaalwaarde (tabel 2.17 e Activiteitenbesluit milieubeheer).

Toepassing

Het agrarisch bedrijf heeft geen vast opgestelde installaties en toestellen (bijvoorbeeld ventilatoren) die in openverbinding staan met de buitenlucht. Er is enkel sprake van een dieseltank. Deze wordt slechts vier keer per jaar gevuld. Hiermee wordt aangetoond dat het bedrijf met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op omliggende woningen voldoet.

Normstelling maximaal geluidsniveau

Voor het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting geldt dat het geluidniveau moet voldoen aan 70 dB(A) etmaalwaarde (tabel 2.17 f Activiteitenbesluit milieubeheer). Voorts geldt op grond van artikel 2.17 lid 5 sub c dat in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur de maximale geluidniveaus niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid.

Toepassing dagperiode

Uit artikel 2.17 lid 5 sub c blijkt dat piekgeluiden ten gevolge van eventuele laad- en losactiviteiten op het bedrijfsterrein en piekgeluiden welke eventueel zouden kunnen optreden ten gevolge van het in en uit de inrichting rijden van tractoren uitgezonderd zijn van toetsing.

Toepassing avond- en nachtperiode

Ten behoeve van het realiseren van de appartementen zijn met betrekking tot het maximale geluidniveau L_{Amax} vanwege de tractor maatwerkvoorschriften opgesteld. In de gewenste situatie blijft de bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf onveranderd. Geconcludeerd kan worden dat dan voldaan wordt aan de maatwerkvoorschriften.

Toepassing nachtperiode

De nachtperiode is niet relevant, aangezien er dan geen geluidproducerende activiteiten plaatsvinden.

Conclusie geluid

Gezien vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling waarbij het agrarisch bouwvlak, dat nu nog uit twee delen bestaat, wordt gewijzigd tot 1 bouwvlak.

5.4. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project 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). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen. Landbouwinstallaties worden hier expliciet genoemd. Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Dorpsstraat 25 is een wijziging binnen een bestaande landbouwinstallatie. Gezien de aard van het bedrijf en de ontwikkeling geldt het plan dan ook als een NIBM-project. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling is niet nodig.

Aangezien een agrarisch bedrijfsgebouw (niet zijnde bedrijfswoning), geen gevoelig object is voor het aspect luchtkwaliteit is een toets aan de aanwezige achtergrondconcentratie niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling aan de Dorpsstraat 25 NIBM is en geen sprake is van een gevoelige functie voor het aspect luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de wijziging van het agrarisch bouwvlak.

5.5. Bodem

Wanneer sprake is van een bestemmingswijziging dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s). Op grond van dit wijzigingsplan wijzigt de bestemming voor het plangebied niet. De bestemming 'Agrarisch' blijft van toepassing.

Er is vanuit het planologisch kader dan ook geen noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Het aantonen van voldoende kwaliteit van de bodem is ook aan de orde indien op een plek een nieuw verblijfsgebied voor mensen wordt gerealiseerd. Het bodemonderzoek is dan een vereiste in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen.

Het te realiseren agrarisch bedrijfsgebouw aan de Dorpsstraat 25 heeft stalling en opslag van agrarische machines, werktuigen en producten als doel. Er is geen sprake van een verblijfsfunctie, waardoor ook vanuit dit 'spoor' geen onderzoeksplicht geldt.

Conclusie

Een bodemonderzoek is voor de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk.

5.6. Geur

Ter plaatse is sprake van een agrarisch bedrijf, gericht op akkerbouw. Het (bedrijfsmatig) houden van dieren is enkele jaren geleden beëindigd, waardoor een toets op grond van de Wet geurhinder en veehouderij niet aan de orde is.

Ook andere bedrijfsmatige activiteiten kunnen invloed hebben op het aspect geur. Zoals blijkt uit paragraaf 5.2 is in de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering voor het aspect 'geur' bij akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) een aanbevolen afstand van 10 meter opgenomen. Het aspect geur is hiermee niet maatgevend, aangezien voor geluid 30 meter geldt.

Binnen 10 meter van de nieuwe bouwvlak-grenzen zijn geen gevoelige functies aanwezig.

Conclusie

Het aspect 'geur' legt geen belemmeringen op aan de gewenste situatie.

5.7. Stikstof

Op grond van Europese en landelijke wet- en regelgeving gelden er normen en regels voor de uitstoot van gevaarlijke stoffen, onder andere om de natuurkwaliteit in beschermde gebieden te beschermen en waar mogelijk te vergroten. De 'PAS-uitspraak' (29 mei 2019) heeft eens te meer duidelijk gemaakt dat de eventuele invloed van stikstof meegewogen dient te worden in ruimtelijke plannen.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Dorpsstraat 25 te Melick een nieuwe loods te realiseren. Hiertoe wordt het agrarisch bouwvlak van vorm veranderd met dit wijzigingsplan. Op de locatie is reeds een agrarisch bedrijf gevestigd met een akkerbouwtak. Om de stikstofdepositie van dit project op de omliggende Natura 2000-gebieden te berekenen, is de AERIUS Calculator 2020 gebruikt. Er is een berekening gemaakt die betrekking heeft op de aanlegfase van de te bouwen loods (zie bijlage 2). Binnen deze berekening is de sloop van enkele oude bijgebouwen én de bouw van de te realiseren loods meegenomen.

Het gebruik van het terrein wijzigt met de ontwikkeling niet, waardoor er geen berekening voor de gebruiksfase noodzakelijk is.

De aanlegfase

Binnen de aanlegfase worden 2 bestaande bijgebouwen gesloopt. Daarna zal er een nieuwe loods gerealiseerd worden die gedeeltelijk gesloten kan worden. Het andere gedeelte van de loods wordt een open front gedeelte. De loods dient als werktuigenberging voor machines ten behoeve van het reeds bestaande akkerbouwbedrijf.

Er zullen tijdens de sloop en de aanlegfase emissies vrijkomen behorende bij een mobiele kraan, een verreiker en een hijskraan. Ook emissies van zwaar vrachtverkeer met puin of bouwmaterialen en licht verkeer behorende bij de bouw (werknemers) zijn meegenomen. In onderstaande tabel zijn de emissiebronnen behorende bij de aanlegfase weergegeven.

Emissiebron	Aantal verkeersbewegingen per jaar	Emissie totaal (kg NO _x /NH ₃ jaar)	Kenmerken mobiel werktuig	Aantal draaiuren/liter diesilverbruik per jaar
Zwaar verkeer (sloop)	8	0,0 kg NO _x	n.v.t.	n.v.t.
Mobiele kraan (sloop)	n.v.t.	2,20 kg NO _x /0,01 kg NH ₃	Mobiele kranen 125 kW, bouwjaar vanaf 2015	32 draaiuren
Zwaar verkeer (bouw)	20	0,0 kg NO _x	n.v.t.	n.v.t.
Licht verkeer (bouw)	120	0,0 kg NO _x	n.v.t.	n.v.t.
Hijskraan (bouw)	n.v.t.	2,76 kg NO _x /0,01 kg NH ₃	Hijskranen 100 kW, bouwjaar vanaf 2015	40 draaiuren
Verreiker (bouw)	n.v.t.	2,12 kg NO _x /0,01 kg NH ₃	Verreiker 70 kW, bouwjaar vanaf 2015	40 draaiuren

Tabel 1: Overzicht emissiebronnen tijdens de aanlegfase

Conclusie

De berekening behorende bij de aanlegfase heeft een uitkomst die niet boven de 0,00 mol depositie per hectare per jaar uit komt. Dit betekent dat er ten gevolge van het project geen verslechtingen zijn te verwachten op de omliggende Natura 2000 – gebieden. Vanuit dit aspect zijn er daarom geen significant versturende effecten te verwachten.

5.8. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de

risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn o.a. concentraties woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Beperkt kwetsbare objecten zijn veelal kleinere gebouwen, waar minder mensen aanwezig zijn. De opsomming van objecten in het Bevi is niet-limitatief. Voor de volledigheid wordt er voor de toetsing van dit plan van uitgegaan dat een akkerbouwloods een beperkt kwetsbaar object kan zijn. Daarbij is tevens van belang dat in de huidige situatie reeds akkerbouwloodsen op dezelfde locatie aanwezig zijn.

Plangebied

Uit de Risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het initiatief geen risicovolle inrichtingen voorkomen binnen een afzienbare afstand, zodat geconcludeerd kan worden dat geen sprake is van invloed vanuit dergelijke inrichtingen op het plangebied in kader van het aspect externe veiligheid.



Figuur 5.8.1: Uitsnede kaartbeeld Risicokaart; met afstand Dorpsstraat 25 tot N293 (bron: risicokaart.nl).

Uit de risicokaart blijkt dat de Heinsbergerweg (N293) is aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit het gegeven dat de risicocontour niet breder is dan de weg zelf kan worden afgeleid dat het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen, en daarmee het risico, beperkt is. Beoordeeld moet worden of het planvoornemen plaatsvindt binnen het invloedsgebied van de transportroute voor gevaarlijke stoffen. De afstand van het plangebied tot de N293 bedraagt meer dan 250 meter, op grond waarvan kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde grenswaarde voor het plaatsgebonden

risico. Het plangebied is ook niet gelegen binnen een risicozone of invloedsgebied rond een transportleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Activiteiten binnen het plangebied

Binnen het plangebied is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie een akkerbouwbedrijf aanwezig. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn zeer beperkte hoeveelheden gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest aanwezig. Ook beschikt het bedrijf over een dieseltank (dubbelwandig, inhoud 2.500l). Gezien de geringe hoeveelheden, is het Bevi hiervoor niet van toepassing. Bij het bedrijf is dan ook geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen of andere activiteiten die invloed hebben op het aspect 'externe veiligheid'.

Conclusie

Met de wijziging van het agrarisch bouwvlak is geen sprake van toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten of risicovolle inrichtingen. In het kader van externe veiligheid is het plan nader bekeken en beoordeeld aan de hand van de Risicokaart. Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat er geen risicoafstanden over onderhavig plangebied zijn geprojecteerd. Er ontstaan als gevolg van het plan geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Bovendien is binnen de locatie sprake van een beperkte menselijke bezetting en goede zelfredzaamheid. Tevens is de bereikbaarheid van het plangebied bij een eventuele calamiteit als 'goed' te beoordelen. Geconcludeerd kan worden dat de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord is. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.9. Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Hemelwater

Het plan betreft het slopen van twee agrarische bedrijfsgebouwen en oprichten van één nieuw agrarisch bedrijfsgebouw. De sloopoppervlakte bedraagt:

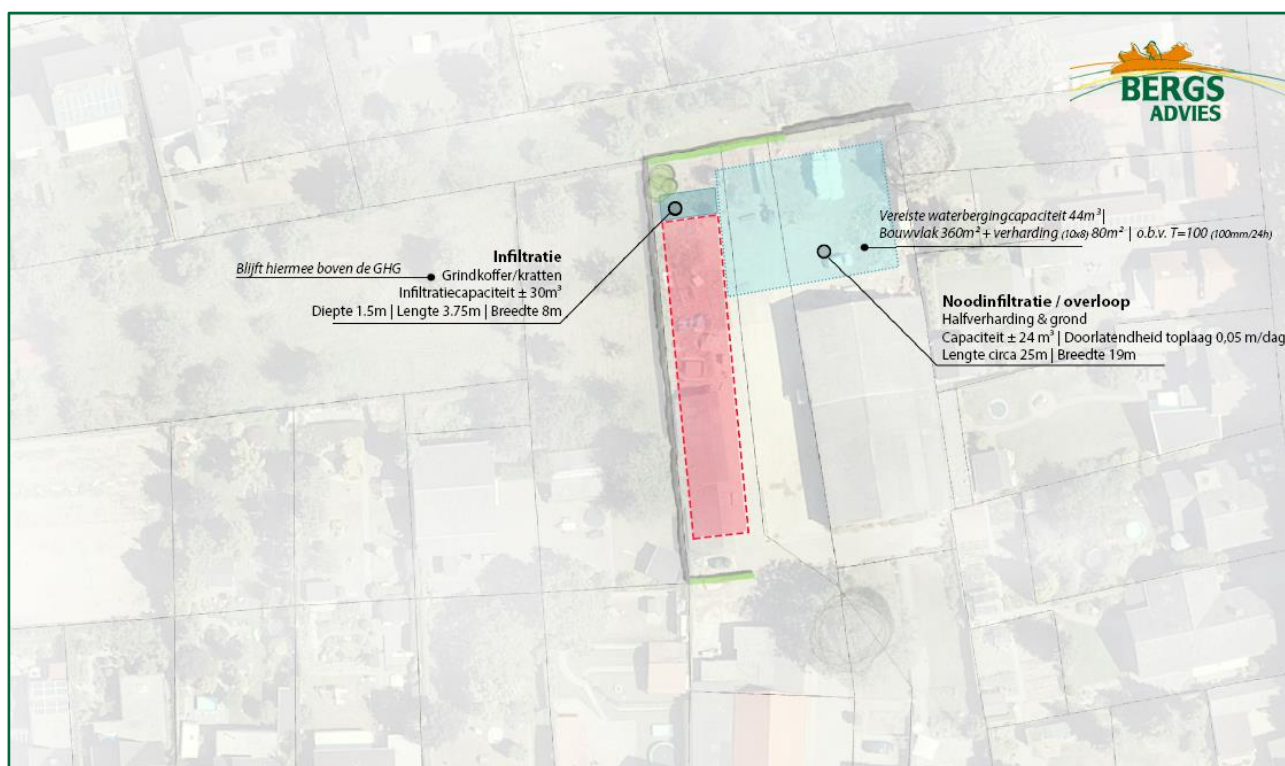
1.	Bedrijfsgebouw, aangebouwd aan voormalige bedrijfswoning	110 m ²
2.	Vrijstaand bedrijfsgebouw	145 m ²
	Totaal	255 m ²

Bovengenoemde bedrijfsgebouwen zijn gelegen op twee bouwvlakken, die een totale oppervlakte hebben van 470 m². De onbebouwde gronden binnen deze bouwvlakken en ook de omliggende gronden zijn in de huidige situatie reeds deels verhard. Zij fungeren als verkeers-, manoeuvreer- en parkeerterrein van het agrarisch bedrijf.

In de nieuwe situatie wordt één bedrijfsgebouw opgericht met een omvang van maximaal 360 m² op een bouwvlak van 360 m². De hoeveelheid bebouwing neemt toe, de omvang bouwvlak neemt af.

Om de afkoppeling van het hemelwater te optimaliseren is ervoor gekozen een nieuwe infiltratievoorziening te ontwerpen voor het terrein. Voor de dimensionering wordt uitgegaan van de omvang van het bouwvlak, aangevuld met een beperkte toename van verharding rond dit bouwvlak.

Vanwege de ligging van het plangebied bovenaan de steilrand, op een terras in het landschap, is er een relatief lage grondwaterstand. Hierdoor is een infiltratievoorziening tot een grotere diepte mogelijk en blijft de bodem van de infiltratievoorziening boven de GHG. De benodigde infiltratiecapaciteit is berekend aan de hand van de richtlijnen van waterschap Limburg met een T100 bui. Dit betreft een bui van 100mm/24h. De totale toename aan bebouwing en verharding wordt ingeschat op 440m². De vereiste infiltratiecapaciteit binnen het plangebied komt hiermee uit op 44m³. Aan de achterzijde, direct aansluitend op het bouwvlak, zal een grindkoffer worden gerealiseerd waarbinnen circa 30m³ kan infiltreren. Het overige regenwater kan binnen de onverharde gronden aan de achterzijde van het perceel infiltreren. Hiermee wordt ruim voldaan aan de benodigde infiltratiecapaciteit.



Figuur 5.9.1: Uitsnede inpassingsplan met weergave infiltratievoorzieningen

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van het verhard oppervlak minder bedraagt dan 2.000 m² hoeft dit wijzigingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de bouwvlakwijziging aan de Dorpsstraat 25.

5.10. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Wet op de archeologische monumentenzorg is hiermee komen te vervallen. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed moet worden omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht hierop wordt uitgeoefend.

In de gemeentelijke bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Gemeenten kunnen meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen voor het eigen grondgebied om zo binnen hun eigen beleidsruimte invulling te geven aan het aspect archeologie en cultuurhistorie. In het vigerend bestemmingsplan is voor het plangebied aan de Dorpsstraat 25 de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Bij bodemingrepen >1.000 m² en dieper dan 40 cm-mv is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in principe verplicht.

Voorliggend plan ziet op de vormverandering van agrarische bouwvlakken op de locatie. De huidige twee vlakken met een totale omvang van 470 m² worden vervangen door één bouwvlak van 360 m². Voor een deel is sprake van overlap. Gezien de omvang van het bouwvlak in de nieuwe situatie, kan de ondergrens van 1.000 m² met de ontwikkeling niet worden overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische (landschaps)waarden (van bovenlokaal belang) en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De huidige agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied hebben geen cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving betreft het bestaande object aan de Dorpsstraat 25 (voormalige bedrijfswoning) een karakteristiek gebouw dat reeds van oudsher aanwezig is in de straat. Het pand is echter niet aangewezen als beeldbepalend object.

Het aangebouwde bedrijfsgebouw zonder waarde zorgt voor een ontsiering van het karakteristieke pand. Door de beoogde afbraak hiervan en de bouw van de nieuwe loods op een plek die vanaf de openbare weg niet zichtbaar is, wordt de karakteristieke uitstraling van de locatie en omgeving versterkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de bouwvlakwijziging en realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw.

5.11. Natuur

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dat onder meer de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) omvat, is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Onderhavige locatie ligt niet in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als NNN. Het Natuurnetwerk Nederland vormt derhalve op dit thema geen belemmering voor onderhavig initiatief.

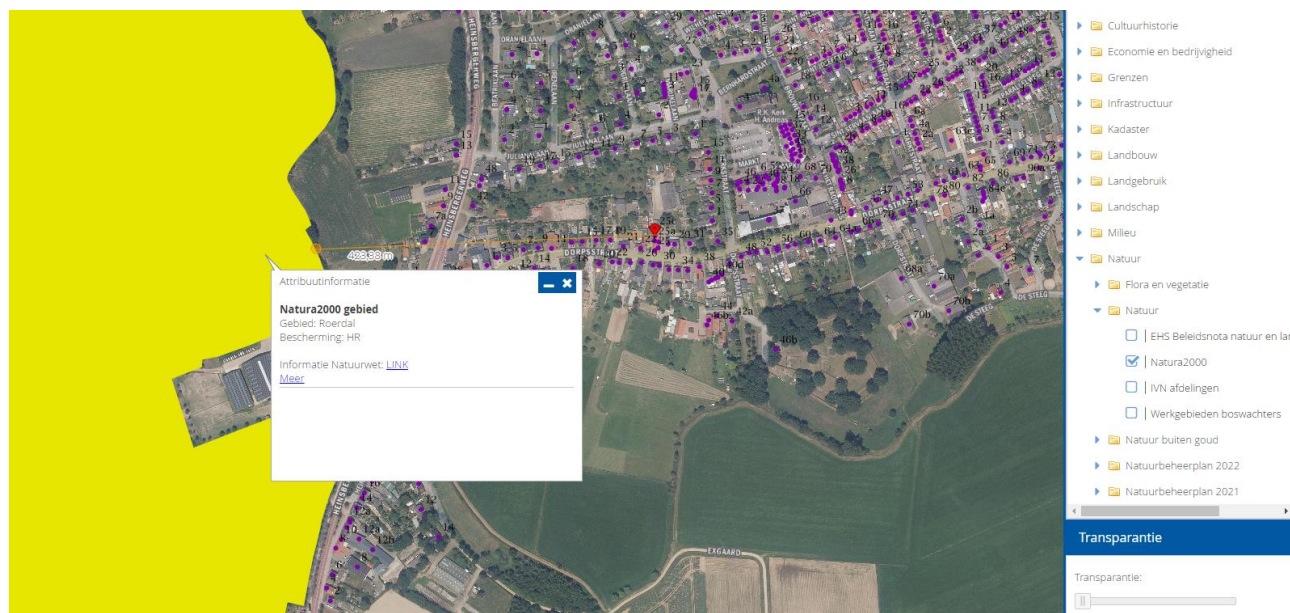
Natura 2000

De gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming richt zich in hoofdzaak op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Bij plannen en projecten dient beoordeeld te worden of deze significante gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Een project is vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming als het significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Indien een project geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, dan gelden geen verdere beperkingen vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden door verschillende aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Of in een concrete situatie sprake is van externe effecten, anders dan als gevolg van stikstofdepositie, is onder

andere afhankelijk van de aard en kenmerken van het Natura 2000 gebied, de afstand, de aard van het initiatief en de tussenliggende functies.

Het natuurgebied Roerdal is het meest nabij het plangebied gelegen Natura 2000 gebied. De afstand bedraagt ruim 420 meter. Wanneer de effectenindicator (BIJ12) wordt geraadpleegd voor het Roerdal, blijkt dit natuurgebied gevoelig voor een aantal storingsfactoren. Onderstaand wordt per storingsfactor afgewogen wat de potentiële invloed van het initiatief aan de Dorpsstraat 25 is.



Figuur 5.11.1: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebied Roerdal (bron: Atlas Limburg)

Storingsfactor	Toetsing
Oppervlakteverlies	Het voornemen aan de Dorpsstraat 25 heeft geen invloed op het areaal Natura 2000 gebied en zorgt niet voor oppervlakteverlies
Versnippering	Het voornemen aan de Dorpsstraat 25 veroorzaakt geen doorsnijding van het Natura 2000 gebied en heeft ook niet tot gevolg dat delen anderszins van elkaar gescheiden raken. Er is dan ook geen sprake van versnippering
Verontreiniging	De realisatie en het gebruik van het agrarisch bedrijfsgebouw vinden zodanig plaats, dat geen verontreiniging ontstaat. Daarnaast is de afstand dermate groot dat invloed op dit onderwerp op voorhand is uit te sluiten
Verdroging	Door de grote afstand is er niet tot nauwelijks sprake van invloed op het hydrologisch systeem van het Natura 2000 gebied. Met de realisatie wordt (extra) infiltratie van hemelwater gerealiseerd, waardoor sprake is op een positieve invloed op het algehele grondwatersysteem
Verstoring door geluid	Het initiatief is gelegen op meer dan 400 meter afstand en zorgt niet voor een geluiduitstraling van deze omvang. Tussen het plangebied en Natura 2000 gebied ligt een doorgaande weg, die ten opzichte van het initiatief maatgevend is voor de geluidbelasting
Verstoring door licht	Het initiatief is gelegen op meer dan 400 meter afstand en zorgt niet voor lichthinder over deze afstand. Tussen het plangebied en Natura 2000 gebied ligt een doorgaande weg, die ten opzichte van het initiatief bepalend is voor het aspect 'verstoring door licht'
Verstoring door trilling	Het initiatief is gelegen op meer dan 400 meter afstand en zorgt niet voor trillingen voor de nabije of verdere omgeving. Tussen het plangebied en Natura 2000 gebied ligt een doorgaande weg, die ten opzichte van het initiatief maatgevend is voor het aspect 'verstoring door trilling'
Optische verstoring	Door de ruime afstand tussen het plangebied en Natura 2000 gebied is er geen sprake van optische verstoring
Verstoring door mechanische effecten	Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. Het gaat veelal om recreatieve of militaire activiteiten in een gebied of water. Als

	gevolg van het initiatief aan de Dorpsstraat 25 is geen sprake van mechanische effecten die het Natura 2000 gebied Roerdal beïnvloeden.
--	---

Door de afstand, de aard van het initiatief aan de Dorpsstraat 25 en de functies meer nabij het Natura 2000 gebied Roerdal kunnen potentiële effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, worden uitgesloten.

Voor de toetsing van de eventuele stikstofinvloed van het initiatief op Natura 2000 gebied, wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig met een dusdanige omvang (in oppervlakte of lengte van laanstructuren) dat zij beschermd worden door de Wet natuurbescherming. Voor de beoogde ontwikkeling is in zijn geheel geen kap van bomen noodzakelijk.

Soortenbescherming

Flora en fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt.

In het kader van de voorgenomen bouwvlakwijziging is een quickscan uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport Quickscan Soortenbescherming Dorpsstraat 25, Melick (Exlan, 8 april 2021. Bijlage 3). In het kader van het onderzoek is een inventarisatie uitgevoerd van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat de beoogde wijziging naar verwachting geen negatief effect zal hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren- of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De gebouwen dienen te worden gesloopt buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/ of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur in brede zin geen belemmeringen zijn te verwachten voor de vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Dorpsstraat 25 en de beoogde sloop en nieuwbouw van agrarische bedrijfsgebouw(en).

5.12. Verkeer en parkeren

Het achter terrein van Dorpsstraat 25 is en blijft in gebruik voor de bedrijfsgebouwen van een akkerbouwbedrijf. Naast de bestaande woning is een inrit aanwezig, die zowel in de huidige als toekomstige situatie de toegang vormt tot de locatie.

In de huidige situatie zijn twee gebouwen aanwezig, met een totale omvang van ca. 255 m². In de nieuwe situatie is sprake van één gebouw, van maximaal 360 m². Door de beperkte toename in oppervlak en met name door een prettigere en efficiëntere inrichting worden de stallingsmogelijkheden verruimd. Daarbij is de

nieuwbouw zo gesitueerd dat aan de zuid-, oost- en noordkant voldoende verkeersruimte over blijft. Aan de westzijde ligt het gebouw tegen de perceelsgrens. De onbebouwde gronden rondom het gebouw zijn en blijven verhard en kunnen benut worden voor manoeuvreren en parkeren. Het open front deel van de loods wordt aan de achterzijde gesitueerd, waardoor de insteekmogelijkheden optimaal zijn (deels gelegen achter gebouw champignonkwekerij).

De verkeersstromen zullen als gevolg van de bouwvlakwijziging niet tot nauwelijks wijzigen. De dimensionering van de Dorpsstraat is zodanig, dat de verkeersbewegingen niet tot problemen leiden. Op eigen terrein is voldoende parkeer en manoeuvreerruimte aanwezig.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

5.13. Duurzaamheid

Bij de realisering van het project zal aandacht besteed worden aan duurzaamheid. Initiatiefnemer heeft de ambitie om duurzame (bouw)materialen en installaties toe te passen. De mogelijke toe te passen duurzame maatregelen zullen worden getoetst aan bouwkundige en financiële haalbaarheid. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan het aspect 'duurzaamheid' door de afkoppeling van het hemelwater en groenaanplant. De ontwikkeling vindt uiteraard in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving plaats.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Voor het wijzigingsplan gelden op grond van wet- en regelgeving een aantal voorwaarden en bepalingen. Deze hebben onder meer betrekking op de opbouw, inhoud en digitale raadpleegbaarheid. Aangezien de gemeente Roerdalen niet beschikt over een Handboek voor ruimtelijke plannen, vormen de landelijke bepalingen de kaders. Daarnaast is bij het plan uitgegaan van het ter plaatse geldende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen'.

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige wijzigingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. Kenmerkend voor het wijzigingsplan is de aansluiting bij het zogenaamde 'moederplan', het plan waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Voorliggend wijzigingsplan sluit dan ook zo veel mogelijk aan bij het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen'.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Roerdalen hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de enkelbestemming 'Agrarisch';
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5';
- het bouwvlak (voor een deel van het plangebied);
- de maatvoering omtrent goot- en bouwhoogte;
- de gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk III'.

6.3. Toelichting op de regels

De voorschriften van het moederplan zijn opgesteld conform SVBP en gelden dus onverkort voor het onderhavige wijzigingsplan.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Op grond van de voorwaarden genoemd in artikel 3.7.5 blijft bij vormverandering van het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch', zoals opgenomen in artikel 3 van toepassing wordt. Deze bestemming bepaalt de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de gronden.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De wijziging van het bouwvlak binnen het agrarisch perceel Dorpsstraat 25 betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het onderdeel 'planschade' wordt verankerd.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het wijzigen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'. De bestemming voor het perceel blijft dan ook gehandhaafd, evenals de dubbelbestemming en overige aanduidingen. Qua feitelijk functioneel gebruik is de voorgenomen wijziging zeer beperkt aangezien ter plaatse reeds een agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd en daartoe bedrijfsgebouwen aanwezig zijn.

Omgevingsdialoog

Op 23 november 2021 is door initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de eigenaren van de direct aan het plangebied aangrenzende percelen. Van deze dialoog is een verslag opgemaakt, dat is aangeboden aan de gemeente Roerdalen. Uit de dialoog zijn geen bezwaren ten opzichte van het planvoornemen naar voren gekomen. Wel zijn er enkele vragen gesteld / suggesties gedaan, welke zo mogelijk in dit plan zijn verwerkt.

8. Formele procedure

Procedure ex artikel 3.6 Wro

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 22 maart gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De gemeente heeft ter beantwoording van de zienswijzen een Nota van Zienswijzen opgesteld. Als gevolg van de ingekomen zienswijzen wordt het plan gewijzigd vastgesteld. Aanpassingen zijn opgenomen in het inpassingsplan en de bouwregels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van de nieuw te bouwen loods. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de inhoud van de Nota van Zienswijzen, welke als bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd.