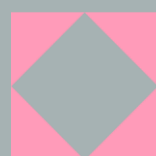
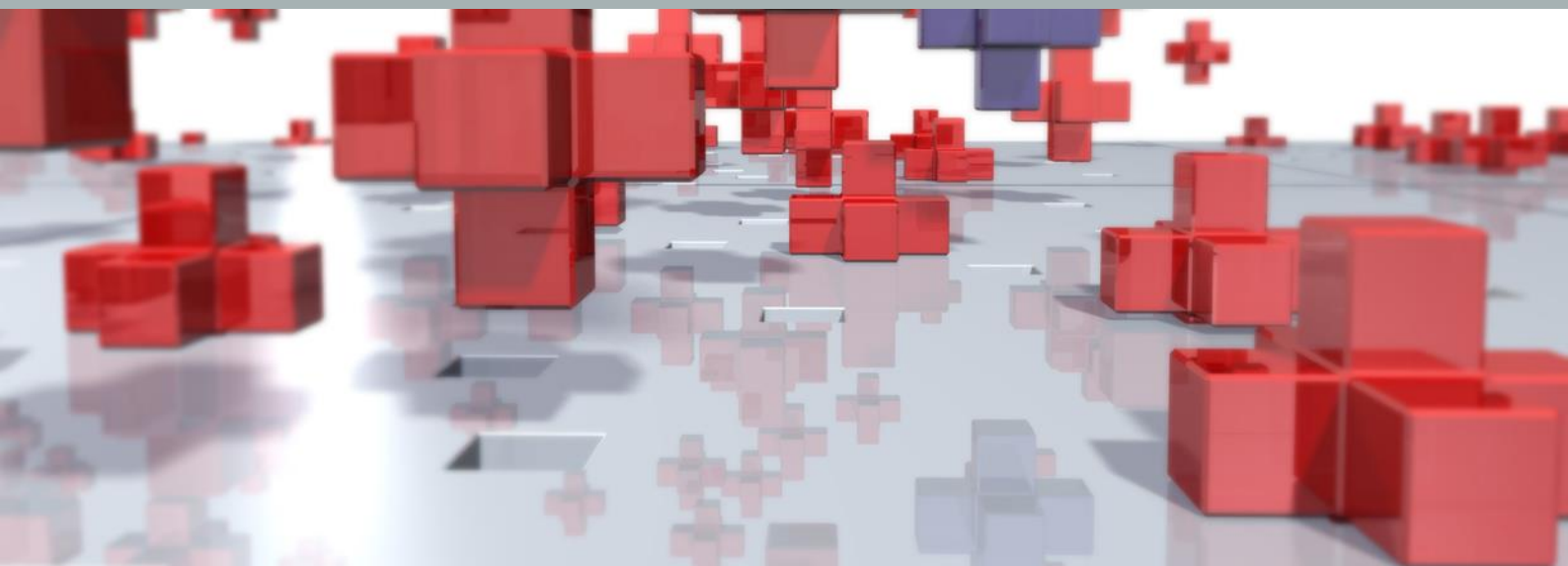


Wijzigingsplan Randweg 28g Vlodrop

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld



BRO

Wijzigingsplan Randweg 28g Vlodrop

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02334
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1669.WPVDP2020RANDWG28G-VG01
Datum:	januari 2024
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	ROs, HLe
Concept:	23 april 2020, 17 juni 2020, 17 september 2020
Ontwerp:	29 januari 2021
Vaststelling:	23 januari 2024
Bron foto kافت:	BRO
Beknopte inhoud:	Wijzigingsplan ten behoeve van het vergroten van het agrarisch bouwvlak voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Randweg 28g in Vlodrop.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Bortel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Planbeschrijving	7
2.2 Onderbouwing wijzigingsbevoegdheid	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	12
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie 16 december 2022)	14
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050	18
3.3.2 Kwaliteitskader Roerdalen	19
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Verkeer en parkeren	21
4.1.1 Verkeersstructuur	21
4.1.2 Verkeersbewegingen	21
4.1.3 Parkeren	21
4.2 Geluid	22
4.2.1 Toetsingskader	22
4.2.2 Onderzoek	23
4.2.3 Conclusie	23
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.3.1 Toetsingskader	23
4.3.2 Onderzoek	24
4.3.3 Conclusie	25
4.4 Bedrijven en milieuzonering	25

4.4.1 Toetsingskader	25
4.4.2 Onderzoek	25
4.4.3 Conclusie	26
4.5 Geur agrarisch	26
4.5.1 Toetsingskader	26
4.5.2 Analyse en conclusie	26
4.6 Kabels en leidingen	26
4.7 Externe veiligheid	27
4.7.1 Toetsingskader	27
4.7.2 Onderzoek	27
4.7.3 Conclusie	28
4.8 Ecologie	28
4.8.1 Toetsingskader	28
4.8.2 Onderzoek	30
4.9 Bodem	31
4.9.1 Toetsingskader	31
4.9.2 Analyse en conclusie	31
4.10 Water	31
4.10.1 Toetsingskader	31
4.10.2 Conclusie	33
4.11 Archeologie	34
4.11.1 Toetsingskader	34
4.11.2 Analyse en conclusie	34
4.12 Cultuurhistorie	34
4.12.1 Toetsingskader	34
4.12.2 Analyse en conclusie	35
4.13 Landschap	35
4.14 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 37
5.1 Inleiding	37
5.2 Plansystematiek	37
5.3 Bestemmingen en gebiedsaanduidingen	39
 6. UITVOERBAARHEID	 41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.1.1 Kostenverhaal	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	42
6.2.2 Procedure	42

Separate bijlagen

Bijlage 1: Principeverzoek uitbreidingsplan

Bijlage 2: Quicksan ecologische verkenning

Bijlage 3: AERIUS-berekening stikstofdepositie bouwfase

Bijlage 4: AERIUS-berekening stikstofdepositie gebruiksfase

Bijlage 5: Infiltratieplan

Bijlage 6: Landschappelijk inpassingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een agrarisch perceel met een kleine schuur in het buitengebied van Vlodrop, gelegen aan de Randweg 28g. De straat waaraan de perceelontsluiting is gelegen is ook bekend als Steinwinkelweg. Vanwege persoonlijke omstandigheden is de initiatiefnemer voornemens zijn werkzaamheden zodanig aan te passen, dat hij op een verantwoorde wijze zijn agrarisch bedrijf kan voortzetten door het biologisch telen en verpakken van aardappelen en prei. Deze werkzaamheden vragen om een ruimere en moderne bedrijfshal dan de nu aanwezige schuur. Het bestemmingsplan staat de voorgenomen aanpassingen niet toe. Echter, het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid, waarmee het college van burgemeester en wethouders een verruiming van het bouwvlak kunnen toestaan.

In 24 mei 2019 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Roerdalen, waarmee hij met een beknopte motivatie medewerking van het college heeft gevraagd aan de gewenste bestemmingsplanwijziging. Op 3 september 2019 heeft de gemeente Roerdalen onder voorwaarden haar principeakkoord gegeven op het planvoornemen.

Met dit plan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Met het voorliggende wijzigingsplan is een planologisch-juridisch kader gecreëerd, waarmee de realisatie van de nieuwe bedrijfsbebouwing op een flexibele wijze kan worden gerealiseerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Randweg 28g (6063 BC) in het buitengebied van Vlodrop, gemeente Roerdalen. Het perceel heeft een omvang van 5.020 vierkante meter en is kadastraal bekend als gemeente VDP00, sectie G, nummers 216 en 889. De onderstaande luchtfoto toont de kadastrale begrenzing van het plangebied.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied, begrenzing kadastrale grens binnen rode contour

Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten op de Steinwinkelweg. Op het perceel zijn momenteel een loods (260 m²), een plantenkas (40 m²) en enkele overkappingen voor niet-bedrijfsmatige houtopslag aanwezig.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening', vastgesteld op 21 april 2016. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1', waarbinnen het uitoefenen van een agrarisch bedrijf is toegestaan. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de landschappelijke openheid, de landschappelijke beslotenheid in de vorm van bosschages, houtwallen en lanen en de geomorfologische waarden in de vorm van hoogterrassen, steilranden en oude Roermeanders.

Het gehele perceel heeft ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone'. De archeologische dubbelbestemming schrijft voor dat bij bodemingrepen groter dan 1.000 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. De voor 'Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het op natuurlijke wijze meanderen van de Roer en de daarvoor benodigde herinrichting en het onder water zetten bij hoge waterstanden en de daarvoor benodigde herinrichting.

Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk II' opgenomen, waarbinnen grondroering dieper dan 30 meter niet is toegestaan. Het plangebied kent verder een klein bouwvlak rondom de bestaande loods. Binnen dit bouwvlak is het maximum aantal wooneenheden gelimiteerd op nul.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening'

De geplande nieuwe bedrijfshal past niet in het bestaande bouwvlak. De nieuwe bebouwing heeft naar schatting een oppervlakte van zo'n 800 vierkante meter, versus een huidige bouwvlakoppervlakte van circa 260 vierkante meter, naast circa 140 vierkante meter aan bijgebouwen. Hiertoe is in het bestemmingsplan een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die als volgt is geformuleerd.

4.7.3 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zodanig wijzigen dat vergroten van een bouwvlak is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;
- de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I;
- er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Verderop in de toelichting wordt uiteengezet op welke wijze er is voldaan aan de bovenstaande voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Planbeschrijving

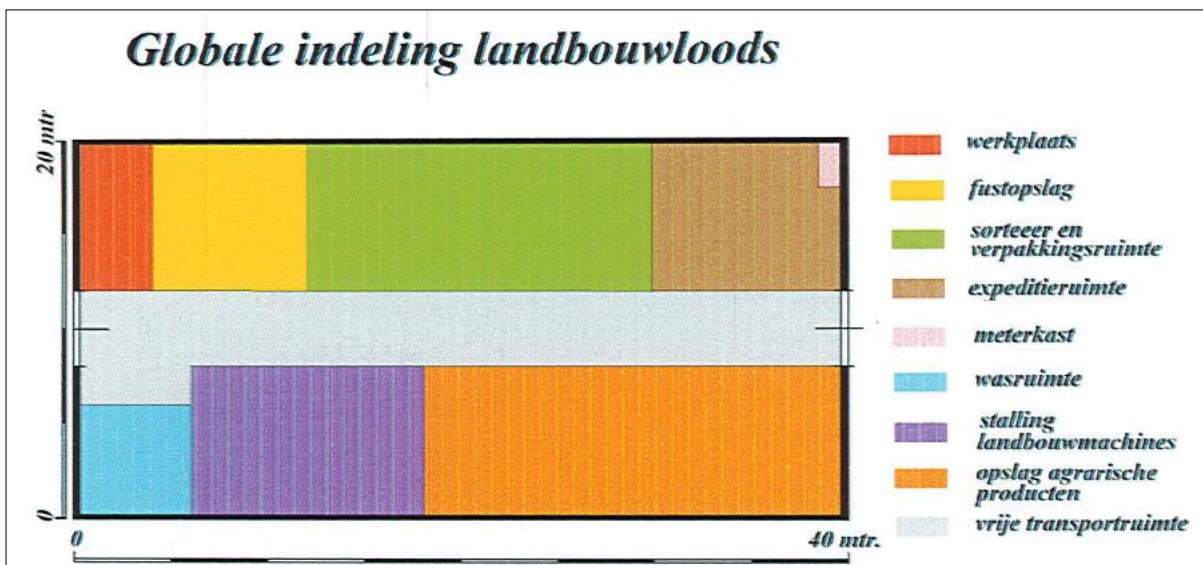
Aangezien de bestaande loods te weinig ruimte biedt voor de gewenste agrarische bedrijfsactiviteiten, is een nieuwe bedrijfshal op locatie noodzakelijk. De loods wordt gebruikt om biologisch geteelde prei en aardappelen te verwerken en verder te verpakken tot winkelklaar product. In de nieuwe loods zal ruimte aanwezig zijn voor de volgende activiteiten.

- Opslag van agrarische producten ter verwerking circa 175 m²
- Wasruimte circa 35 m²
- Sorteert- en verpakkingsruimte circa 160 m²
- Expeditieruimte gereed product circa 65 m²
- Opslag verpakkingsmateriaal circa 65 m²
- Stalling landbouwmachines circa 130 m²
- Werkplaats circa 35 m²

Daarnaast is er de nodige ruimte benodigd voor het transport van producten van en naar deze ruimtes en het transport van producten de loods in en uit.

Het gebruik wijzigt niet en is reeds planologisch toegestaan onder agrarisch bedrijf. Het gaat hier enkel om een bouwvlakvergroting ex artikel 4.7.3 van het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Het agrarisch bedrijf is gericht op groenverwerking van de nabijgelegen akkers. Dit betekent dat verkeer in- en uit het gebied per saldo minder wordt. De plantenresten worden weer terug verwerkt op of nabij de akkers waar het oorspronkelijk vandaan kwam, zoals dat nu ook reeds is toegestaan.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is het volgende globale bouwplan opgesteld.



Figuur 3. Globale indeling landbouwloods

Zoals hiervoor weergegeven, is er een loods van ongeveer 800 vierkante meter nodig in de nieuwe situatie. Er is nog geen concreet bouwplan uitgewerkt, hoewel situering en afmetingen inmiddels bekend zijn. Ook zijn er een aantal uitgangspunten voor de nieuwe bebouwing bekend. Zo bedraagt de maximale goothoogte 5 meter. Daarbij wordt een dakhelling gehanteerd van 30 á 35 graden. Dit is het meest optimaal in verband met de eventueel plaatsing van zonnepanelen op het dak. De breedte van de loods zal circa 20 meter bedragen, met een lengte van circa 40 meter. Op basis van deze afmetingen is het bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Kijkend naar de goothoogte en dakhelling resulteert dit in een nokhoogte van ongeveer 9,5 á 10 meter.

2.2 Onderbouwing wijzigingsbevoegdheid

In artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^{de} herziening' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van B&W. Zij kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zodanig wijzigen dat vergroten van een bouwvlak is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;
- c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- e. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I;
- g. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Ad a.

Het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan is niet gelegen op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Aan de eerste voorwaarde wordt derhalve voldaan.

Ad b. en c.

De loods is in het verleden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf van de ouders van initiatiefnemer. De loods is thans in gebruik voor stalling van aantal tractoren/landbouwmachines en materialen. Het onbebouwde deel is in gebruik als moestuin, boomgaard en opslag van kachelhout. Het is de bedoeling van initiatiefnemer om deze werkzaamheden alhier voort te zetten en uit te breiden met meer productiegerichte werkzaamheden. Het is de bedoeling van initiatiefnemer om de biologische producten grotendeels in eigen beheer te telen op wisselende gronden. Dit laatste in verband met de wisselteelt (1 x 4 jaar aardappelteelt). De gronden worden van derden gepacht. Voor een complete weergave van de beoogde werkzaamheden wordt verwezen naar het uitbreidingsplan in de bijlage.

Na een positief overleg met de betrokken wethouder, heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Roerdalen. Het principeverzoek is als bijlage toegevoegd aan deze toelich-

ting en kan in dit licht worden beschouwd als het bedoelde bedrijfsplan. De redenen voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe bedrijfsgebouw zijn hierin uitvoerig beschreven. Voornaamste redenen zijn het arbeidsverleden en gezondheidsbeeld van de initiatiefnemer, en de noodzaak om in eigen inkomsten te voorzien daar initiatiefnemer niet in aanmerking komt voor een bijdrage uit sociale voorzieningen. Enkel het voortzetten van de extensieve agrarische werkzaamheden levert niet genoeg inkomsten op om het bedrijf voort te zetten en ervan te kunnen leven.

De bestaande loods dateert van omstreeks 1975 en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De loods is enkelsteens opgebouwd, niet geïsoleerd, heeft een asbestdak en zo zijn er nog enkele serieuze gebreken aan het bestaande bedrijfspand. De bestaande loods is qua grootte voldoende voor de huidige activiteiten (onder andere de stalling tractoren/landbouwmachines en materialen), maar is voor de beoogde activiteiten te klein. Gezien de staat is herbouw een goede optie, maar gezien de beoogde activiteiten zou dit niet leiden tot een oplossing van het ruimtegebrek. Sloop en herbouw behoort daarom niet tot de mogelijkheden.

De beoogde activiteiten betreffen dus het voortzetten van de huidige werkzaamheden en het uitbreiden van de agrarische productie en verwerking. In het principeverzoek is een voorlopige lay-out/indeling van de nieuwe loods opgenomen, die in de bovenstaande paragraaf is opgenomen. Voor de indeling/oppervlakte van de diverse onderdelen in de hal is uitgegaan van praktijkervaringen van vergelijkbare bedrijven elders, zodoende is een bedrijfshal met een afmeting van 20 bij 40 meter afgeleid.

De bovenstaande zaken tonen aan dat het plan noodzakelijk is voor de voorgenomen bedrijfsvergroting met een bedrijfseconomische achtergrond en sloop en herbouw niet tot de mogelijkheden behoort. Daarmee wordt voldaan aan de punten b en c van de wijzigingsbevoegdheid.

De punten d tot en met g worden afzonderlijk in hoofdstuk 4 behandeld. Ook hieruit komt naar voren dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid, waar met dit wijzigingsplan gebruik van wordt gemaakt.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

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

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;

11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Conclusie

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn via de AMvB Ruimte geborgd in het Barro en het Rarro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in of nabij gebieden waarbinnen de bescherming van nationale belangen is vastgelegd in het Barro of het Rarro. Het plan is niet in strijd met de AMvB Ruimte.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald:

“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie

Het verruimen van een agrarisch bouwvlak in het buitengebied classificeert niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op het voorliggende initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014). De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg zich in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaat-ontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Land- en tuinbouw

De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van het cultuurlandschap en het leefklimaat waarin we wonen, werken en recreëren. Ook in de toekomst wil provincie Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. Dit zal worden uitgevoerd middels het bieden van ruimte voor het uitbouwen van de Limburgse positie als toonaangevende agrarische regio 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.

Afweging

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van het huidige landbouwbedrijf waardoor op een verantwoorde wijze het agrarisch bedrijf voortgezet kan worden door het biologisch telen en verpakken van aardappelen en prei. Biologisch telen betekent het niet meer gebruiken van bestrijdingsmiddelen. In de omgevingsvisie wordt in het hoofdstuk land- en tuinbouw en het hoofdstuk water ingegaan op het reduceren van bestrijdingsmiddelen om zo de grondwaterkwaliteit te verbeteren en de landbouw te verduurzamen. Dit planvoornemen draagt bij aan een reducering aan bestrijdingsmiddelen. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie 16 december 2022)

De provinciale ambities en belangen uit het voormalige POL2014 zijn vertaald naar juridisch bindende voorschriften in de provinciale omgevingsverordening Limburg 2014. In deze provinciale verordening is bijvoorbeeld vastgelegd op welke wijze de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en welke regels gelden bij de ligging in een natuur- / landschapzone en milieubeschermingsgebied. Ondank dat het POL2014 volledig is vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie uit 2020 blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 van kracht totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Op dat moment zal deze verordening vervangen worden door de nieuwe Omgevingsverordening die in 2021 reeds is vastgesteld (zie paragraaf 3.2.3).

Hieronder zijn de van toepassing zijnde passages uit de provinciale omgevingsverordening opgenomen.

Artikel 2.7.2 Bronsgroene landschapszone

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.

Artikel 2.14.2 Rechtstreeks verbod geitenhouderij

1. Verboden is:
 - a. het (opnieuw) oprichten van een geitenhouderij;
 - b. het uitbreiden van een bestaande geitenhouderij.
2. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op een inrichting waar minder dan 10 geiten worden gehouden of na wijziging minder dan 10 geiten worden gehouden.
3. Dit verbod is niet van toepassing voor zover voor die activiteit voorafgaand aan 20 december 2018:
 - een melding als bedoeld in artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer bij het bevoegd gezag is ingediend, of
 - door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning is verleend of een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd.

Artikel 4.4.1 Roerdalslenk

1. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden:
 - a. een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
 - b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.
2. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30

meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan gedeputeerde staten.

3. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Bronsgroene landschapszone

Zoals gesteld in de provinciale verordening hebben de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone betrekking op het groene karakter (natuurwaarden), het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuur-historisch erfgoed en het reliëf. De specifieke kwaliteiten zijn verder uiteengezet in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg.

Op grond van de kaarten behorende bij het Landschapskader is het plangebied gelegen in landschapstype Beekdal, in casus het beekdal van de Roer. Het plangebied bevindt zich aan de buitenste rand van de beekdalzone. Het beekdallandschap omvat die gronden die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als beekdal. Binnen deze kenmerkende beekdalen liggen verschillende soorten beken (beken met nog een natuurlijke loop, rechtgetrokken beken, aangelegd in moeraszones, in Maasmeanders, etc.). Daarnaast kan per beek een bovenloop, middenloop en een benedenloop onderscheiden worden. Belangrijker echter zijn de overeenkomsten tussen de verschillende beken in Noord- en Midden-Limburg. Dit is de bijzondere structurerende werking, met name binnen de dekzandgebieden tussen de Peel en de Maas. Hier liepen en lopen de belangrijkste beken met hun bijbehorende dalen en afzettingen.

Beschrijving van de Kernkwaliteiten

Natuurlijk

Een belangrijke kwaliteit van dit landschapstype wordt gevormd door de doorgaande natte structuur, waardoor de beekdalen voor veel organismen functioneren als ecologische verbingszone. Daarnaast vormen de vele gradiënten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van oude geulen, maar vooral het hoogteverschil loodrecht op de beek van de lage beek naar de verder weg gelegen hogere gronden, een belangrijke kwaliteit. Met name de beekbegeleidende – veelal – natte gronden zijn bijzonder. Hier treffen we hooilanden, diverse moerastypen en moerasbossen aan.

Cultuur(historie)

De delen waar weide, oude hooi- en graslanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingssysteem zijn cultuurhistorisch zeer waardevol. De beekdalen spelen vandaag de dag nog steeds een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied. Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) aan te pakken door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings, ontwateringen en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend half-open kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke

kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Er worden drie typen beekdalen onderscheiden. Het halfopen kamertjes type, het besloten bos-type en het open grazige type. Het plangebied is gelegen in het halfopen kamertjes type.

Ontwikkelingsvisie

Beekdalen ontwikkelen tot herkenbare, structurerende landschapselementen. Dit is van belang voor:

- leesbaarheid van het landschap;
- natuur en ecologische verbindingen;
- waterbeheer;
- recreatie.

Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik dat aansluit bij het karakter van het beekdallandschap is bloemrijk begraasd grasland, of hooiland, ruimte voor water en natuurontwikkeling in de vorm van ruigten en of kleine bosjes.

Landschapselementen

Het ontwikkelen van lineaire landschapselementen loodrecht op de beek als houtwallen, singels, knotbomenrijen en heggen en met de beek mee als beekbegeleidende beplanting even als de aanleg van poelen en bosjes (< 5 ha) worden gestimuleerd als karakteristieke beekdalelementen. Bovendien wordt beekherstel, met de aanleg van natuurlijke oeverzones, en hermeandering aangemoedigd. Bij het plaatsen van nieuwe landschapselementen moet bij voorkeur aansluiting gezocht worden bij het aanwezige beekdaltype (halfopen, bos en open). Midden in beekdalen liggen parallel aan de beekloop vaak rechte door mensen aangelegde bevoeiingsloten.

Bij herinrichting verdient het landschappelijk de voorkeur een duidelijk onderscheid te maken tussen natuurlijke beeklopen en gegraven waterlopen. Dit kan door bij hermeandering van natuurlijke beken gebruik te maken van de oude beekbedding en oude meanderlussen en bij het zoeken naar ruimte voor het vertraagd afvoeren van regenwater in gegraven sloten dit te bereiken door middel van geometrische lussen.

Bebouwing

Bebouwing moet beperkt worden tot de aan het beekdal grenzende hogere gronden. Hier zal nieuwe bebouwing worden opgenomen in bestaande bebouwingsstructuren (de bestaande linten en kernen).

Conclusie

Het plangebied en de locatie van het bedrijfsgebouw zijn gelegen aan de rand van de beekdalzone. Aangezien er in de huidige situatie reeds een loods aanwezig is, is er sprake van een uitzonderingssituatie, waarbij bebouwing is toegestaan in de beekdalzone. Aan de hand van de hierboven beschreven kernkwaliteiten is beschouwd op welke wijze het bouwplan het beste kan worden ingepast, waarbij er compensatie en versterking van het landschap plaatsvindt in de bronsgroene landschapszone, gebruikmakend van de voorkeurslandschapselementen, zoals benoemd in tabel 3 van het Landschapskader. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, als bijlage toegevoegd aan deze toelichting en nader beschreven in paragraaf 4.13.

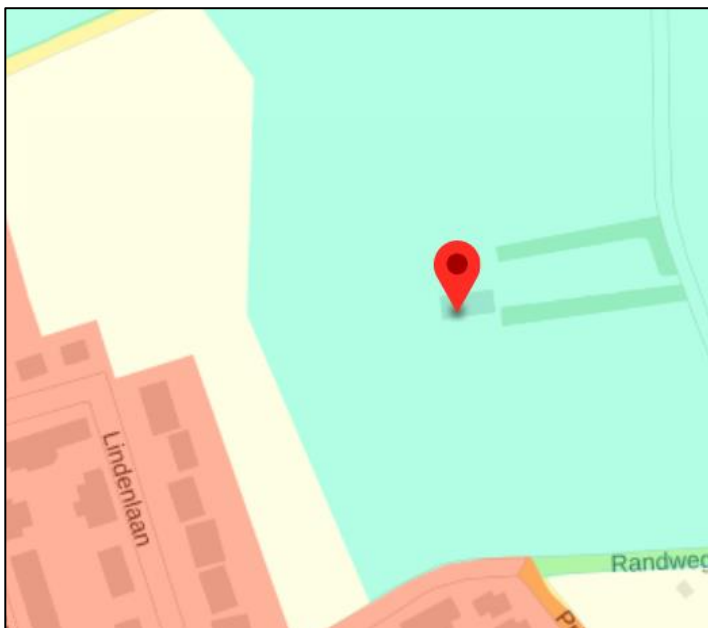
Gelezen het bovenstaande en aangezien het plan niet voorziet in een grondroering dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei en er geen geitenhouderij wordt mogelijk gemaakt, is het plan niet in strijd met de Limburgse omgevingsverordening.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 17 december 2021 is de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. De inwerkingtreding loopt gelijktijdig met de inwerkingtreding van de omgevingswet.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen de 'Groenblauwe mantel'.



De groenblauwe mantel betreft gebieden gelegen in het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen (voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroene natuurzone) en liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar goede combinatiemogelijkheden zijn voor duurzame vormen van (kringloop)land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen. De focus ligt hier op het versterken van het klimaat adaptieve karakter met meer ruimte voor beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Conform artikel 7.6 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel het volgende te beschrijven:

- a. de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
- b. de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de habitattypen in de Natura 2000-gebieden;
- c. de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;

- d. de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdalen
- e. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
- f. hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
- g. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit “het groene karakter” worden de regels opgenomen in bijlage X gevolgd.

Afweging

Het initiatief voorziet in de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bedrijfsgebouw in het buitengebied. Aangezien deze agrarische ontwikkeling gebiedseigen is voor het buitengebied en de loods landschappelijk wordt ingepast, kan worden gesteld dat het plan in lijn is met de provinciale Omgevingsverordening Limburg. Hoe specifiek aan deze elementen invulling is gegeven, wordt in de komende paragrafen en hoofdstukken nader toegelicht. Meer specifiek wordt verwezen naar het Landschapsplan dat in paragraaf 4.13 nader wordt besproken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Omgevingsvisie Roerdalen 2050 In 2020 en 2021 is de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 tot stand gekomen en op 8 juli 2021 is de omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (de fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed.

In de omgevingsvisie staat wat de gemeente Roerdalen voor de lange termijn belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. De koers die de gemeente de komende jaren wil gaan uitzetten is uitgewerkt in zeven leidende thema's:

1. Samen Roerdalen
2. Wonen in Roerdalen
3. Landelijk en natuurlijk Roerdalen
4. Recreatief Roerdalen
5. Ondernemend Roerdalen
6. Duurzaam Roerdalen
7. Gezond en veilig Roerdalen.

Deze thema's vormen de basis voor het toekomstig omgevingsbeleid.

Landelijk en natuurlijk Roerdalen:

Het landschap wordt gevormd door Nationaal park de Meinweg, het Roerdal en het Vlootbeekdal en kent verder een afwisseling tussen het meer kleinschalige bos- en mozaïeklandschap en de meer grootschalige en open cultuurlandschappen. Het behoud van de karakteristieken en (natuur)waarden van deze landschapstypen staat derhalve centraal bij toekomstige ontwikkelingen.

Het buitengebied is ook nadrukkelijk een werklandschap. De agrarische sector is door de eeuwen heen bepalend geweest voor de hedendaagse vorm van het landschap. De sector staat echter voor een aantal stevige uitdagingen die ook hun weerslag (gaan) hebben op de fysieke leefomgeving. Denk aan rentabiliteit, de verduurzamingsopgave, de noodzaak om te innoveren, het maatschappelijk draagvlak, veranderingen in wet- en regelgeving én bedrijfsopvolging. Uitgangspunt in deze omgevingsvisie is dat wordt toegewerkt naar een innovatieve, duurzame en toekomstbestendige sector met gezonde agrarische familiebedrijven (functionele agrarische bedrijven).

De gemeente beseft zich dat het voor agrarische bedrijven, naast maatschappelijk verantwoord, ook economisch rendabel moeten kunnen opereren. De gemeente Roerdalen wil deze transformatieopgave faciliteren. Dit zal worden gedaan door fysiek ruimte te blijven bieden aan de sector en door mee te denken bij bedrijfsuitbreiding en/of bedrijfsverplaatsing. Maar ook voor het toestaan van teelt ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld hagel- en regenkappen of afdekfolies) om onder meer gecontroleerde omstandigheden en duurzaam te kunnen telen.

Daarnaast stelt de gemeente ook duidelijke grenzen, bijvoorbeeld ten aanzien van intensieve veeteelt, dit is enkel mogelijk binnen het bestaande landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Voor agrariërs die activiteiten staken is daarnaast perspectief noodzakelijk om invulling te geven aan vrijkomende agrarische bebouwing. Uitgangspunt is het voorkomen van leegstand, Behoud natuurlijke- en landelijke karakter

Afweging

Gemeente Roerdalen geeft in hun omgevingsvisie aan dat er ruimte moet worden geboden aan teelt ondersteunende maatregelen om duurzamer te kunnen telen. Het planvoornemen valt onder deze omstandigheden en past hierdoor binnen de omgevingsvisie Roerdalen 2050.

3.3.2 Kwaliteitskader Roerdalen

Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu/Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is verankerd in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, die in het voorgaande is beschreven.

Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Het gaat om ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan. Verstening/ verharding van het buitengebied welke niet rechtstreeks is toegestaan moet altijd ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- Ter plaatse van de ontwikkeling zelf dient altijd voldoende landschappelijke en ruimtelijke inpassing plaats te vinden;
- De kwaliteitsverbeteringen zijn fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied of de kern (afhankelijk van het type ontwikkeling);
- Het dient bij de kwaliteitsverbetering te gaan om aanvullende verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen niet in aanmerking (hetzelfde geldt voor een basis landschappelijke inpassing);

- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

Het uitgangspunt is dat de negatieve gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied of de kern gecompenseerd wordt. Via de kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in de ruimtelijke omgeving (over) gecompenseerd. Met de kwaliteitsbijdrage worden aanvullende maatregelen uitgevoerd zodat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Afweging:

Dit initiatief voorziet in een positieve kwaliteitsverbetering van het buitengebied en voldoet aan bovenstaande eisen en wordt gerealiseerd, binnen drie jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

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

4.1.1 Verkeersstructuur

Op het bedrijf worden prei en aardappelen gewassen, verwerkt en verpakt. De producten worden aan-geleverd met landbouwvoertuigen en afgevoerd met middelzware vrachtwagens. De af- en toevoer zal plaatsvinden via de Randweg/Steinwinkelweg naar de Bergerweg. De vrachtwagens worden vervolg-ens via de lokale wegenstructuur in oostelijke of westelijke richting naar respectievelijk de N570 of de N293/N274 geleid. De lokale ontsluitingsstructuur is in beheer en eigendom bij de gemeente Roerdalen.

4.1.2 Verkeersbewegingen

Door de toename van het aantal werkzaamheden en een uitbreiding van de capaciteit van de loods zal ook het aantal verkeersbewegingen toenemen. Voor de verkeersaantrekkende werking wordt uitgegaan van de bedrijfsgegevens, waarbij 4 landbouwvoertuigen of middelzware vrachtwagens per week zorgen voor 8 motorvoertuigbewegingen per week, aangevuld met 10 lichte voertuigen per week, resulterend in 20 motorvoertuigbewegingen per week. Er is geen verkoopfunctie voor publiek aanwezig, waardoor het aantal bezoekers nul zal zijn. De lokale wegenstructuur kan dit aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken, echter de weg waaraan het agrarisch bedrijfsperceel is gelegen betreft een half verharde erftoegangsweg met een breedte van 3,00 meter. Deze weg, ETW type II, dient conform de richtlijnen CROW 3,50 meter breed te zijn.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over het onderhouden en schoonhouden van de Randweg. Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen.

4.1.3 Parkeren

De gebiedstypologie van de Randweg in Vlodrop wordt als niet stedelijk omschreven. Verder valt dit gedeelte onder de categorie buitengebied. Parkeercijfers voor niet stedelijk/buitengebied zijn de volgende:

Bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf) per 100 m² bvo:

- minimaal 0,8 pp. en maximaal 1,3 pp.

De parkeernorm voor het Bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf) met een vloeroppervlak van ca. 800 m² is:

- Minimale norm: 8,0 x 0,8 pp. = 6,4 pp. afgerond 6 pp.;
- Maximale norm: 8,0 x 1.3 pp. = 10,4 pp. afgerond 10 pp.

Vrachtwagen en landbouwvoertuigen parkeren zijn in deze kengetallen niet meegenomen. Er worden op het bedrijfsperceel voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor personenauto's en indien nodig voor vrachtwagens en landbouwvoertuigen. Het perceel biedt hier ruim voldoende ruimte voor. Er zijn geen bezoekersfuncties voorzien. Voor wat betreft parkeren hoeft het agrarisch bedrijf geen gebruik te maken van de openbare ruimte.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffings- waarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Een bedrijfsgebouw ten behoeve van de akkerbouw is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen in de geluidzone van een spoorweg of industrieterrein.

4.2.3 Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Wet geluidhinder. Het aspect industrielawaai wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool www.nsl-monitoring.nl/viewer die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort en de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 'grenswaarden maatgevende stoffen Wm'.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Uit de rekenpunten van de monitoringstool NSL blijkt dat nabij het plangebied de concentraties NO₂ en PM₁₀ onder de 35 µg/m³ liggen en de concentratie PM_{2,5} onder de 20 µg/m³ (peiljaar 2020). Op basis van de concentratie- en depositiekaarten bedragen de waarden NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied respectievelijk 12,67, 16,43 en 10,18 µg/m³.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die mogelijk effect hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van I&M in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Deze wordt voornamelijk veroorzaakt door de extra verkeersbewegingen.

Wanneer we uitgaan van een toename van het aantal verkeersbewegingen met een piekbelasting van totaal 28 per dag, waarvan 100% aandeel vrachtverkeer (*worst case*), is er alsnog sprake van een niet in betekenende mate van verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

4.3.3 Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse is ruim voldoende om te spreken van een goed woon- en werkklimaat. Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en de eventuele verslechtering heeft niet tot gevolg dat de grenswaarden uit de Wet milieubeheer in het gedrang komen. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen tegen het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoe-gangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Een loods ten behoeve van een agrarisch bedrijf in de akkerbouwsector is geen milieugevoelig object en geniet geen speciaal beschermingsregime. Wel classificeert het als een milieubelastende functie.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Op basis van de richtafstandentabel van de VNG heeft een bedrijfsgebouw voor akkerbouw of fruitteelt richtafstanden van 10 meter voor geur en stof en 30 meter voor geluid ten opzichte van milieugevoelige functies.

4.4.3 Conclusie

Binnen de genoemde afstanden vanaf het bouwvlak bevinden zich geen milieugevoelige functies, bestemmingen of objecten. De dichtstbijzijnde woonbestemming is aan de westzijde gelegen op zo'n 90 meter. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen tegen het plan.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van Roerdalen de verordening Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld.

4.5.2 Analyse en conclusie

Het plangebied maakt geen veehouderij mogelijk. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de geurcirkel van veehouderijen. Vanuit het aspect geurhinder en veehouderijen bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

Er zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplan plichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

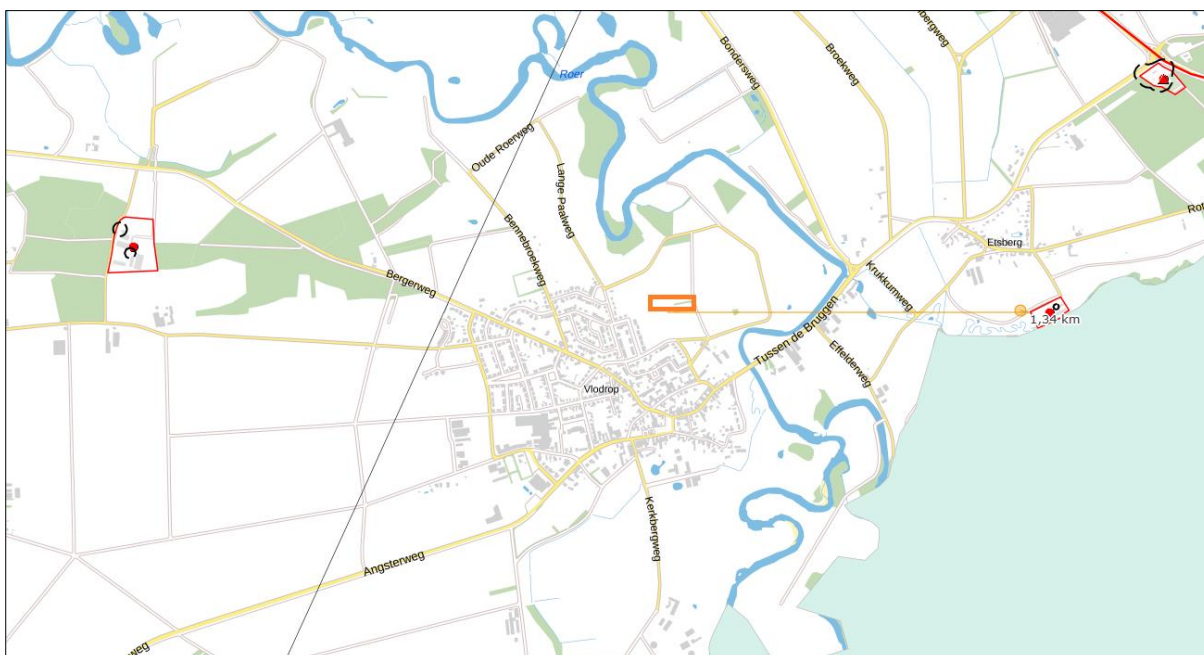
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

Met behulp van de provinciale risicokaart kan inzicht worden verkregen in de nabijgelegen risicobronnen. Onderstaand een uitsnede van de risicokaart, met het plangebied in oranje omkaderd.



Figuur 4. Uitsnede risicokaart.nl, plangebied oranje omkaderd

4.7.3 Conclusie

In de wijde omgeving rondom het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen. De dichtstbijzijnde risicobron ligt op ruim 1,3 kilometer ten oosten van het plangebied. Er zijn zodoende geen relevante wegen, spoorwegen, vaarwegen, buisleidingen of inrichtingen rondom het plangebied gelegen die in het kader van externe veiligheid een belemmering zouden kunnen vormen voor het plan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, af-

zonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven

in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming ingevolge de Wet natuurbescherming

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn het 'Roerdal' en de 'Meinweg'. Laatstgenoemd Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ca. 1,9 km ten oosten van de planlocatie. Het 'Roerdal' ligt als een soort hoefijzer rondom het plangebied op een afstand van ca. 199 meter in noordwestelijke richting, ca. 246 in noordelijke richting, ca. 268 meter in oostelijke richting en ca. 123 meter ten zuiden van het plangebied.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling kortweg agrarische bedrijfsactiviteiten betreft kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten.

Sinds de buitenwerkingstelling van het Programma aanpak stikstof (PAS) is er voor projecten een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig, indien blijkt dat het project een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op een stikstofgevoelige habitat in een Natura2000-gebied tot gevolg heeft. Ten behoeve van de ontwikkeling is er daarom met de wettelijk voorgeschreven AERIUS-calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase van het plan.³

De berekeningen zijn toegevoegd aan de bijlagen bij deze toelichting. Conclusie luidt dat zowel de aanleg- als de gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositiewaarden hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar. Het aspect stikstof vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Soortenbescherming

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een Quicksan ecologische verkenning⁴ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Alhoewel het plangebied in het vigerende bestemmingsplan o.a. de dubbelbestemming "Waterstaat Inundatiezone en Meanderzone" heeft, ligt het plangebied buiten de directe invloedssfeer van de Roer. De te slopen landbouwloods bevat geen jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook zijn er geen sporen van aanwezigheid van andere (beschermde) diersoorten. De te kappen bomen bevatten geen nesten. Ook zijn er geen holten in de stammen aanwezig die als nest- of verblijfplaats kunnen dienen. Wel geldt voor de kap van de bomen meldingsplicht en is er sprake van herplantplicht. Door vergroting van het bebouwd oppervlak gaat geen beschermde flora verloren. Het totaal van de werkzaamheden leidt niet tot een significante wijziging van de ecologische structuur van de omgeving.

³ AERIUS-berekeningen aanleg- en gebruiksfase van 19 juni 2023

⁴ ing. W.H.M. Tegels, *QuickScan Ecologische Verkenning*, mei 2020

Indien voldaan wordt aan de meldingsplicht en herplantplicht leiden de werkzaamheden niet tot overtredingen van de bepalingen uit de Wet natuurbescherming. De herplantplicht is opgenomen in het Landschappelijk Inrichtingsplan dat ten behoeve van dit wijzigingsplan is opgesteld (zie hiervoor paragraaf 4.13).

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.9.2 Analyse en conclusie

Het gebruik van de grond blijft qua bodemfunctieklasse gelijk. Het gebruik kent de klasse ‘overige – landbouw/natuur’ op grond van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Roerdalen. Gezien het feit dat in onderhavig plan geen (bodem)functiewijziging plaatsvindt en geen vermoeden van een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, wordt in dit kader geen bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

De bodemkwaliteit wordt verondersteld voldoende goed te zijn voor het beoogde gebruik en vanuit het aspect bodem zijn er derhalve geen belemmeringen tegen het plan.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Nationaal beleid

Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is op rijksniveau het plan voor het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een doorkijk richting 2050. Het NWP bevat de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Water is een belangrijk ordenend principe, dat een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte. De NWP2 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere wa-

terhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse buren. De verschillende partijen hebben derhalve gekozen voor een strategie die uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem.

Provinciaal beleid

In het kader van het POL 2014 zijn voor de locatie geen bijzondere eisen of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens het POL. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Onder het motto 'Samen werken aan water' wordt gedurende een periode van zes jaar meer dan een half miljard euro geïnvesteerd in de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening voor de Limburgse samenleving. Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in deze zes jaar worden uitgevoerd.

Waterschap Limburg

Uit de leggerkaart volgens de website van Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied is gelegen in een inundatiezone. Op grond van de Keur gelden hier aanvullende zorgplichtbepalingen. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied.

Binnen het waterschap zijn inundatiegebieden op de legger opgenomen bij de Roer en bij de Geul. Deze gebieden vervullen een belangrijke rol in het voorkomen van wateroverlast in stedelijke gebieden. Een inundatiegebied is niet een bergingsgebied als bedoeld in de Waterwet. Anders dan bij bergingsgebieden, vindt inundatie niet plaats door menselijke tussenkomst. De inundatiegebieden zijn gebieden die door hun natuurlijke ligging hun functie kunnen vervullen.

De zorgplicht houdt in elk geval in dat:

- het plaatsen en hebben van een bouwwerk niet mag leiden tot beschadiging van het talud, de bodem en de oever van het oppervlaktewater;
- het bouwwerk zodanig geplaatst dient te worden dat deze geen belemmering vormt voor het uitvoeren van onderhoud.

Naast de zorgplicht die hierboven is beschreven en die in paragraaf 1.5.3 Uitvoeringsregels Keur Waterschap Limburg 2019 deel 1 staat, geldt ook de algemene zorgplicht van artikel 3.1 Keur Waterschap Limburg 2019: *'Het is toegestaan om handelingen in het watersysteem en de bijbehorende beschermingszones, in een meanderzone en in een inundatiegebied, als ook in het door het dagelijks bestuur aan te wijzen profiel van vrije ruimte, te verrichten of te laten verrichten mits voldaan wordt aan de in dit hoofdstuk opgenomen zorgplichtbepalingen.'*

Op grond van de uitvoeringsregels van de Keur van het waterschap geldt voor het bouwen van een bouwwerk, niet zijnde een klein bouwwerk, langs een oppervlaktewater in een inundatiegebied, naast de zorgplicht, een watervergunningsplicht. Aan de zorgplicht wordt voldaan. Het bouwwerk komt niet nabij de oever van het water en wordt ruim buiten het talud van de waterloop gepositioneerd. Ook het uitvoeren van onderhoud aan de watergang wordt niet belemmerd door het voorgenomen bouwplan.

Naast een omgevingsvergunning voor bouwen zal ook een watervergunning moeten worden aangevraagd, alvorens het project kan worden uitgevoerd. Het afwegingskader waar vergunningaanvragen aan worden getoetst is na te lezen in het document “Beleidsregels bij de Keur van het Waterschap Limburg 2019”. Op hoofdlijnen wordt getoetst aan de volgende drie criteria:

- Het beschermen van de wateraf- en -doorvoercapaciteit van het oppervlaktewater;
- Het beperken van belemmeringen met het oog op het voeren van doelmatig onderhoud;
- Het beschermen van het kunnen functioneren van de meanderzone en het inundatiegebied.

Een inundatiegebied is een gebied dat is vastgesteld teneinde ruimte beschikbaar te hebben voor het kunnen opvangen van overtollig water met het oog op het voorkomen van wateroverlast in stedelijk gebied. Ter bescherming van deze functie worden bouwwerken binnen een inundatiegebied niet toegestaan. Alleen bouwwerken die redelijkerwijs niet buiten het inundatiegebied gerealiseerd kunnen worden en er tevens sprake is van een zwaarwegend belang, kunnen onder voorwaarden worden toegestaan. Voorwaarde hierbij is dat de situering en uitvoering zodanig is dat de verhoging van de waterstand verwaarloosbaar is en de waterstand verhogende effecten duurzaam gecompenseerd worden. Tevens mag het bouwwerk geen stroomgeleiding teweegbrengen. Dit zal worden afgewogen bij de aanvraag om de watervergunning.

Beleid gemeente Roerdalen

Het beleid van de gemeente Roerdalen is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer).

In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Limburg en de gemeente Roerdalen eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

Zoals reeds aangegeven zal een grotere bedrijfshal met bijkomende oppervlakteverharding worden gerealiseerd. Het hemelwater van het complete bedrijf wordt volgens het landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 4.13) reeds geheel afgekoppeld en opgevangen/ geïnfiltreerd op eigen terrein.

4.10.2 Conclusie

Door de toename van bebouwing en verharding zal er ter compensatie een groter aandeel water moeten worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Hiertoe zal een passende voorziening worden gerealiseerd, in de vorm van verdiept aangelegde infiltratiegreppels. Voor de precieze uitwerking wordt verwezen naar het infiltratieplan, opgenomen in de bijlagen bij de toelichting. De uitvoering van de maatregelen uit het infiltratieplan wordt geborgd in de anterieure overeenkomst. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen nadelige gevolgen heeft voor het wateraspect.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Voor het archeologiebeleid in de gemeente Roerdalen geldt in eerste instantie een door de gemeenteraad vastgesteld beleid d.d. 16 december 2010, bestaande uit een Archeologieverordening 2010 en archeologische verwachtingskaart. Deze topografische kaart van het gemeentelijke grondgebied bevat de archeologische monumenten en archeologische verwachtingsgebieden. Tevens bevat de kaart ondergrenzen met betrekking tot grondroerende werkzaamheden.

Op de archeologische verwachtingskaart heeft het plangebied een hoge verwachting voor natte landschappen. In het bestemmingsplan is deze verwachtingswaarde overgenomen en geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Analyse en conclusie

Aangezien de bouw van het bedrijfsgebouw minder bedraagt dan de genoemde drempelwaarde van 1000 vierkante meter en niet dieper reikt dan 40 centimeter, uitgezonderd de fundatiepalen, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De half verharde weg op het perceel is reeds aanwezig. Voor de aanleg van het overige deel wordt niet dieper dan 40 centimeter ontgraven. Ook de infiltratievoorziening komt niet aan deze diepte en oppervlakte. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Als er tijdens de grondwerkzaamheden wordt gestuit op archeologisch relevante vondsten, zal uiteraard direct melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Analyse en conclusie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van provinciale kaarten is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Het plangebied is gelegen in een cultuurlandschap (bouwland, veld), waarbinnen cultuurhistorische elementen verwijzen naar het gebied dat sedert 1830 een matig veranderd verkavelingspatroon kent. Wat dit betekent is dat landschappelijke en agrarische structuren, zoals de loop van wegen en de vorm van kavels, in de afgelopen 200 jaar slechts in beperkte mate zijn veranderd. Het landschap kan dus nog deels worden beleefd zoals dat destijds was.

Verder zijn er geen cultuurhistorische elementen, zoals beschermde stads- of dorpsgezichten, monumenten of beeldbepalende panden in of nabij het plangebied gelegen. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen het planvoornemen.

4.13 Landschap

Het initiatief voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak. Dit houdt in dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied, waarbij de bebouwde oppervlakte wordt vergroot. Op grond van het Kwaliteitskader Roerdalen, vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie (zie paragraaf 3.3.2), dient het initiatief landschappelijk te worden ingepast, aangevuld met een bijdrage aan een fonds of aanvullende landschapscompensatie. Ten behoeve van het wijzigingsplan is daarom een landschappelijk inrichtingsplan (LIP)⁵ opgesteld. Het volledige inrichtingsplan is opgenomen in de bijlage. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Het plangebied bevindt zich binnen de bestemming “Agrarisch met waarden Landschapswaarden-1”. Het plangebied ligt aan de rand van Het Roerdal.

Bij het opstellen van het plan is ernaar gestreefd de functionaliteit van het perceel zo weinig mogelijk aan te tasten. Ook dient het te gebruiken beplantingsplan te voorzien in de herplantplicht van veertien bomen, die ten behoeve van de uitvoering van het plan gekapt worden.

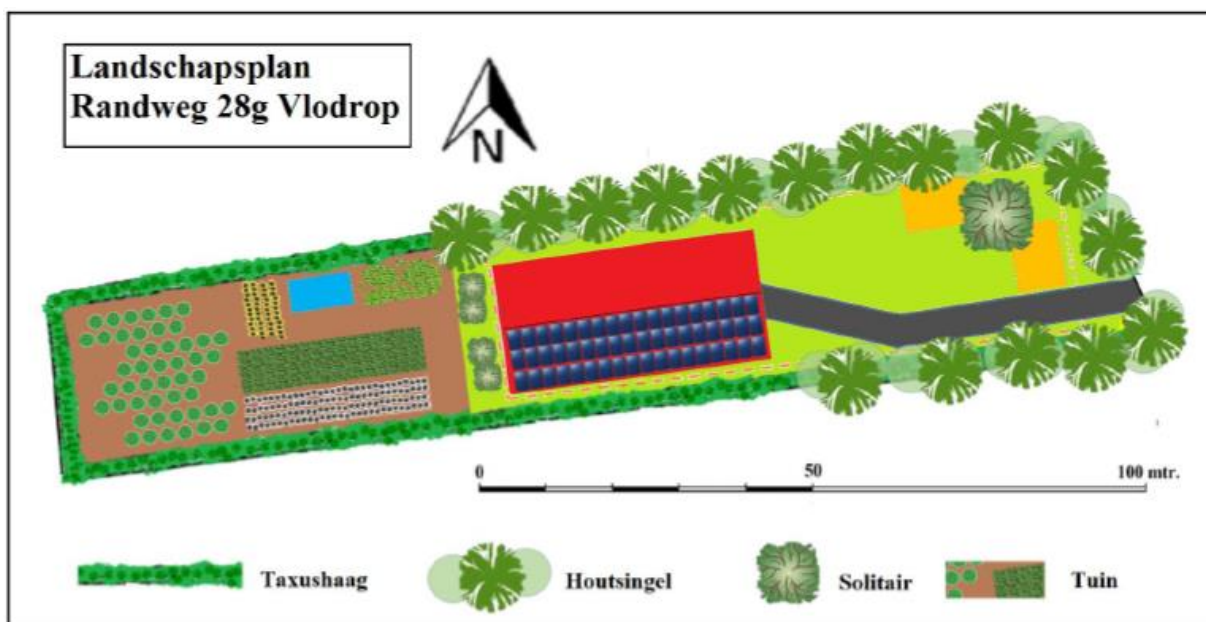
Aan de westzijde van het perceel, de helft van het perceel die vanuit de rand van het dorp zichtbaar is, zal het perceel omgeven worden door een taxushaag. In dit gedeelte is ruimte gereserveerd voor zonnepanelen/zonnecollectoren en is een groentetuin aanwezig. Overmatige schaduwvorming is hier ongewenst. Bij de rest van de perceelsgrens wordt de bestaande bomenrij omgevormd tot een houtsingel met een ondergroei van inheemse heesters.

⁵ Ing. W.H.M. Tegels, Landschappelijk inpassingsplan Randweg 28g Vlodrop, mei 2023

De visuele beleving van de geplande nieuwe situatie is vanuit alle invalshoeken getoetst. Vooral vanuit het Roerdal zal de aanblik van het perceel veel natuurlijker worden. De verrommeling van het buitengebied wordt, voor wat betreft dit perceel, bovendien compleet opgeheven.

De landschappelijke inpassing van het onderhavige plan kan leiden tot kwaliteitswinst binnen het buitengebied van de gemeente Roerdalen. Bovendien leidt het plan tot een toename van de ecologische kwaliteit van het perceel.

De structuur van het landschapsplan is hieronder weergegeven



Figuur 5. LIP Randweg 28g Vlodrop

4.14 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van een grotere agrarische bedrijfshal mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Wel moet worden aangetoond dat het plan niet in strijd is met wetgeving op het gebied van natuur en milieu. Een en ander is uitvoerig aan bod gekomen in de bovenstaande paragrafen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het wijzigingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het wijzigingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het wijzigingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het wijzigingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het wijzigingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het wijzigingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van wijzigingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend wijzigingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Roerdalen nagestreefd. In plaats van een eigen regeling voor iedere bestemming of aanduiding op te nemen, wordt volstaan met een verwijzing naar de betreffende bestemming of aanduiding in het plan 'Buitengebied Roerdalen, 2^{de} herziening'.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte be-

grippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels. Aangezien het voorliggende plan een wijzigingsplan betreft, wordt hierbij grotendeels verwezen naar het onderliggende plan 'Buitengebied Roerdalen, 2^{de} herziening'.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven. Aangezien het voorliggende plan een wijzigingsplan betreft, wordt hierbij grotendeels verwezen naar het onderliggende plan 'Buitengebied Roerdalen, 2^{de} herziening'.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.

- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat bij dit specifieke wijzigingsplan om de volgende aanduiding: milieuzone – roerdalslenk II. In een volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen per aanduiding nader beschreven.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene procedureregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen en gebiedsaanduidingen

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Artikel 3. Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1

Binnen deze bestemming is het uitoefenen van een agrarisch bedrijf toegestaan. Een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder begrepen akker- en vollegrondstuinbouw. Het vestigen van een geitenhouderij is uitgesloten. Met de regels wordt aangesloten bij de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening' uit 2016. Hierbij zijn aanvullingen gemaakt, door met een voorwaardelijke verplichting de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker te stellen.

Voor het hoofdgebouw is een nieuw, passend bouwvlak opgenomen. Volgens de regels van het moederplan mag er uitsluitend binnen een bouwvlak een gebouw worden opgericht. Echter, in de huidige situatie bevinden er zich enkele bijgebouwen (houtopslag e.d., circa 140 vierkante meter) buiten het bouwvlak. Als aanvulling op de regels is gesteld dat niet 100, maar 150 vierkante meter bijbehorende bouwwerken is toegestaan en dat deze tevens buiten het bouwvlak mogen staan, mits ten minste 5 meter afstand tot de voorste perceelsgrens in acht wordt genomen.

Artikel 4. Waarde – Archeologie - 5

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op deze gronden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming.

Artikel 5. Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone

Om de waterhuishoudkundige functie van de hoofdwatgangen en het op natuurlijke wijze meanderen van de Roer te beschermen is deze dubbelbestemming opgenomen. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd om deze zone zoveel mogelijk vrij te houden van obstakels voor de waterhuishoudkundige functie.

In het voorliggend wijzigingsplan zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen.

Milieuzone – Roerdalslenk II

Met deze milieuzone aanduiding is geborgd dat er geen gronden worden geroerd dieper dan 30 meter onder maaiveld ter bescherming van de Bovenste Brunssumklei.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw als hoofdgebouw op het perceel. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (antereure) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Dit overleg is gelet op de beperkte omvang van het plan op informele wijze vormgegeven. De reactie van het Waterschap is opgenomen in het infiltratieonderzoek dat als bijlage aan dit wijzigingsplan is toegevoegd.

6.2.1 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het wijzigingsplan is op 22 februari 2021 gepubliceerd en vervolgens gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd (vanaf 22 februari t/m 5 april 2021). Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn beoordeeld en hebben geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting. Daarnaast zijn ambtshalve enkele tekstpassages in de toelichting en onderzoeken geactualiseerd. Voor het overige zijn er geen wijzigingen aangebracht.

6.2.2 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Ontwerp en vaststelling door college;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp wijzigingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kan door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Algemene bekendmaking van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

