

ROERDALEN

Berkenallee 2 St. Odiliënberg

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RO Berkenallee 2

Roerdalen

RO Berkenallee 2

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:
400310.19162.00

opdrachtleider:
drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:
16 oktober 2015

status:
definitief

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging projectgebied	8
1.3	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Ontwikkeling	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Vigerende regeling	11
2.3	Toekomstige situatie	13
2.4	Conclusie	15
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.5	Conclusie	25
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Verkeer en infrastructuur	26
4.3	Geluidhinder	26
4.4	Water	27
4.5	Ecologie	28
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.7	Bodem	32
4.8	Bedrijven en milieuzonering	32
4.9	Besluit milieueffectrapportage	33
4.10	Externe veiligheid	33
4.11	Kabels en leidingen	35
4.12	Luchtkwaliteit	36
4.13	Duurzaamheid	37
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	38
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.2	Economische uitvoerbaarheid	38
5.3	Vertaling in het wijzigingsplan	38

Bijlagen toelichting		40
Bijlage 1	Erfbeplantingsplan	42



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Berkenallee 2 te Sint Odiliënberg exploiteert de Maatschap Theunissen-Slangen een volwaardig agrarisch bedrijf. Het huidige agrarisch bouwvlak is te klein voor de agrarische activiteiten. Voor de bedrijfsvoering zijn onder andere teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk die niet binnen het huidige bouwvlak passen.

Met de vaststelling op 30 mei 2013 van het bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen”, kon de gevraagde uitbreiding van het bouwblok niet worden meegenomen, gelet op het consoliderend karakter van het plan. De gemeenteraad heeft in haar beantwoording van de zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangegeven dat na de vaststelling van het plan een verzoek kan ingediend worden om het bouwvlak met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te vergroten.

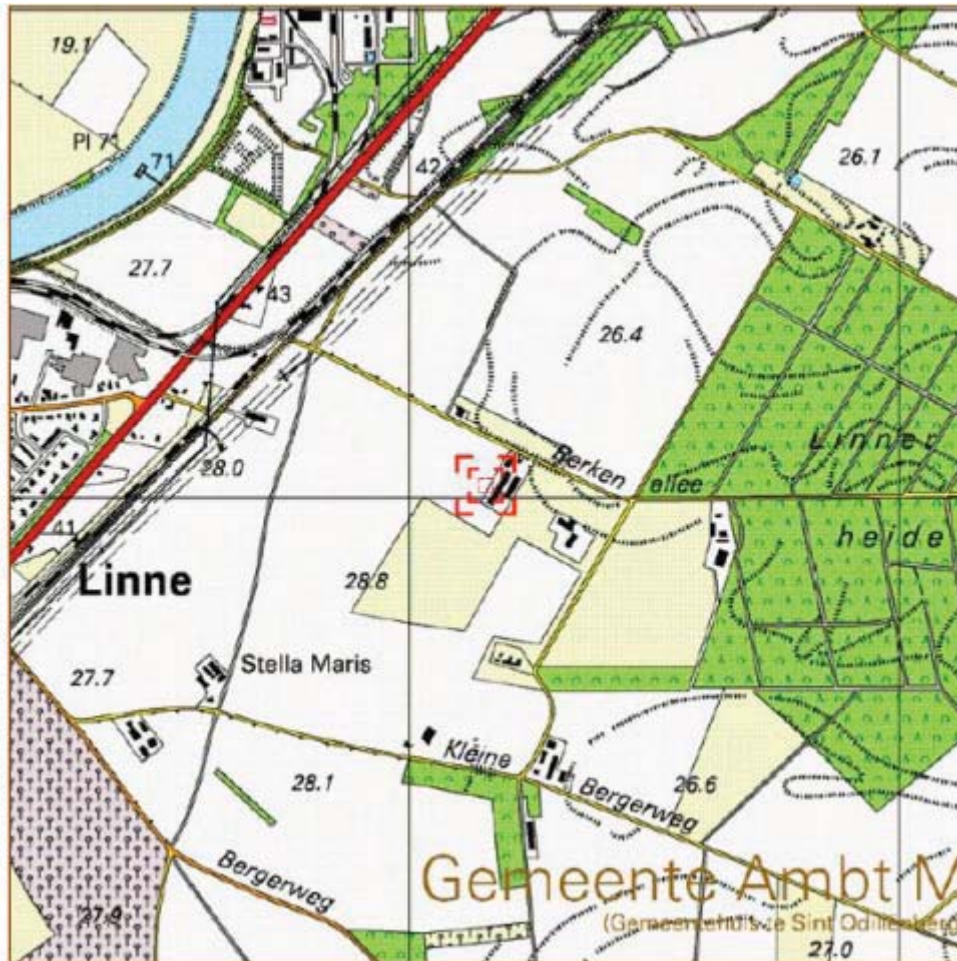
Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 4.7.3. en 4.7.6 van het bestemmingsplan Buitengebied is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Figuur 1.1 Luchtfoto projectgebied (bron: Bing Maps)

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Berkenallee 2 te Sint Odiliënberg en gelegen in de gemeente Roerdalen. De percelen zijn kadastraal bekend Sint Odiliënberg sectie F nummers 208, 207 (gedeeltelijk) en 206 (gedeeltelijk). Het bestaande bouwblok is gesitueerd op F 208 en 207 (gedeeltelijk). De Berkenallee en het projectgebied liggen in het buitengebied van Sint Odiliënberg, ongeveer 3,5 kilometer ten westen van de kern van Sint Odiliënberg. Het gebied wordt in hoofdzaak benut voor agrarische doeleinden. De om het projectgebied liggende percelen zijn ook agrarisch in gebruik. Volgens de topografische kaart van Nederland zijn de coördinaten van het midden van het projectgebied X: 195178 en y: 352023.



Figuur 1.2 Ligging projectgebied

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 is de projectbeschrijving opgenomen. Het relevante beleid komt in hoofdstuk 3 aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst op relevante milieu- en overige omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en beschrijft hoe deze ruimtelijke onderbouwing vertaald moet worden in het veegplan.

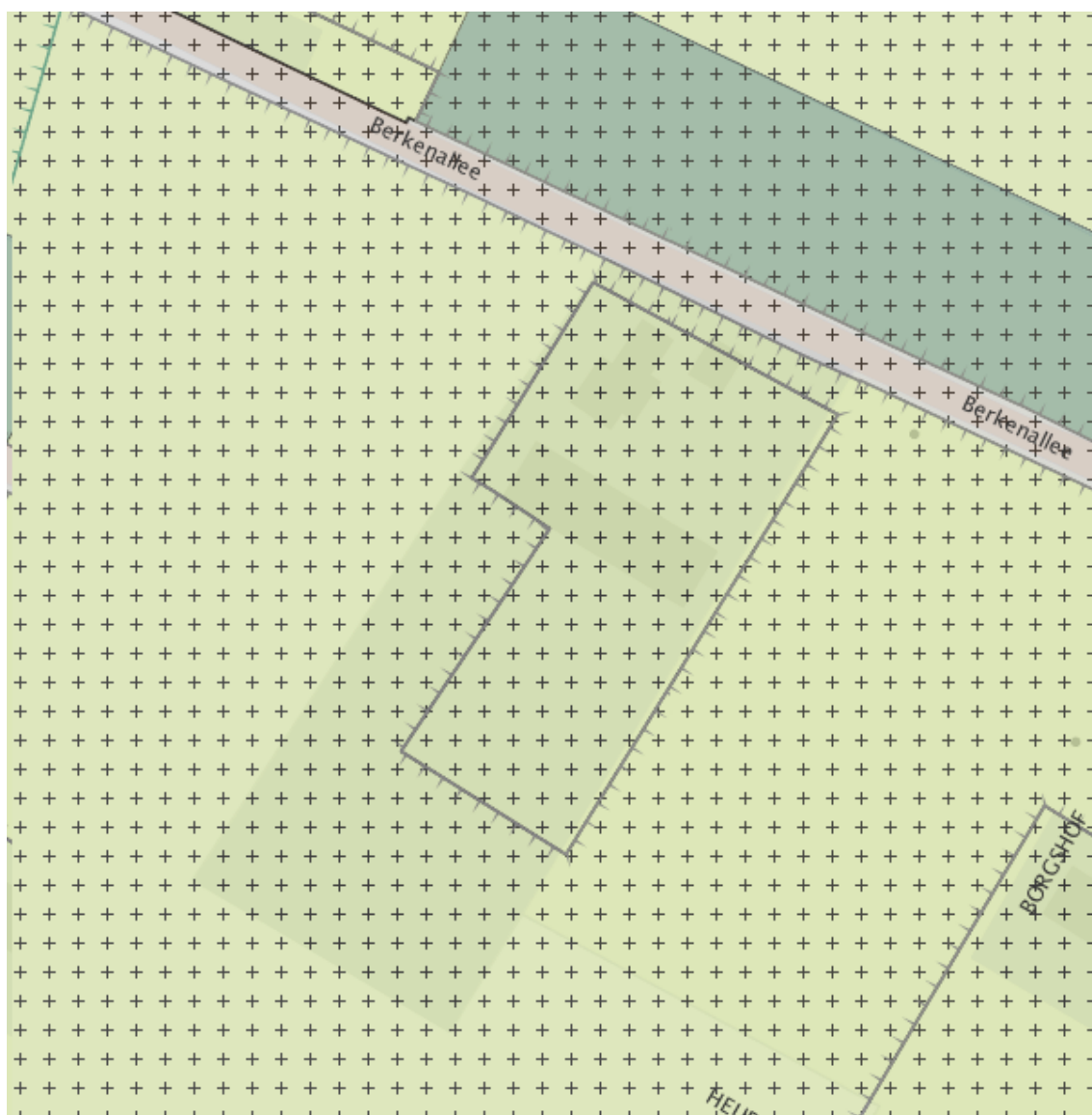
Hoofdstuk 2 Ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied heeft een agrarische functie. Het is nu reeds grotendeels in gebruik voor de productie van zacht fruit (aardbeien) en sierteeltproducten.

2.2 Vigerende regeling

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen". De gronden in het projectgebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 1' (artikel 4 bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen). Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen zoals teeltondersteunende voorzieningen alsmede voor een aantal in het bestemmingsplan genoemde nevenfuncties. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd ten behoeve van 'overige bedrijfsgebouwen', 'teeltondersteunende voorzieningen' en overige bebouwing volgens tabel 4.2. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, onder meer ten behoeve van bouwvlakvergroting (artikel 4.7.3) en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak (artikel 4.7.6). De gronden zijn mede bestemd voor Waarde - Archeologie - 5.



Figuur 2.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de wijzigingsbevoegdheden gelden de volgende voorwaarden:

Ten behoeve van bouwvlakvergroting:

- a. 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;
- b. 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;
- c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. 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;
- f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 4 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. aangetoond dient te worden dat op het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte is om de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, waarbij aangetoond moet worden waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de betreffende gronden dienen voorzien te worden van de specifieke bouwaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen';
- d. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueelandschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 4 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Op de gronden waarop het bouwvlak wordt vergroot staan reeds jaren boogkassen voor de teelt van zacht fruit en sierteeltproducten. Door vergroting van het bouwvlak worden deze voorzieningen gelegaliseerd. Daarbij is er voldoende ruimte om te manoeuvreren en is tevens rekening gehouden met een beperkte toekomstige uitbreidingsmogelijkheid. Verder ligt binnen het vigerend bouwvlak een loods ten behoeve van verwerking en opslag. Deze loods is ongeveer 10 jaar geleden gebouwd. Binnen het bouwvlak liggen derhalve geen bedrijfsgebouwen die gesloopt of herbouwd kunnen worden zoals bedoeld in de voorwaarden. Nabij gelegen bedrijven of functies worden evenmin belemmerd door de vergroting van het bouwvlak, enerzijds omdat deze reeds bestaan en van een belemmering niet is gebleken en anderzijds omdat de vergroting van het bouwvlak een beperkte omvang heeft passend binnen de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Omliggende functies betreffen natuur en agrarische bestemmingen. Aan de zijde van de gronden met de bestemming 'Natuur' wordt het bouwvlak niet vergroot. De vergroting vindt voornamelijk aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak plaats.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten. Tevens zal worden voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 4 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu. In paragraaf 2.3 is de landschappelijke inpassing beschreven.

2.3 Toekomstige situatie

Gewenste uitbreiding

Het vigerend agrarisch bouwvlak is te klein voor de reeds jaren uitgevoerde agrarische activiteiten, waardoor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn komen te liggen. Het voornemen bestaat uit een uitbreiding van het bestaande agrarisch bouwvlak voor de teelt van zacht fruit en sierteeltproducten. Deze uitbreiding is noodzakelijk vanwege de legalisering van de bestaande teeltondersteunende voorzieningen en de uitbreiding ervan. Naast de bestaande loods wordt een nieuwe loods gerealiseerd, zoals op figuur 2.2 is te zien. Tevens wordt geregeld dat op de gronden buiten het bouwvlak tijdelijke (max. 6 maanden per jaar) teeltondersteunende voorzieningen mogen worden toegepast. Binnen het bouwvlak zijn bebouwing en permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Dat zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden.

Noodzaak uitbreiding

De uitbreiding is noodzakelijk om in de toekomst een volwaardig bedrijf te kunnen garanderen. De uitbreiding vergroot de capaciteit en diversiteit aan producten. Ook stijgen de vaste kosten (stroom, water, kunstmest, zand, arbeid e.d.) jaarlijks waardoor de marges lager worden.

De huidige loods voldoet daarbij niet meer aan de regels en wetgeving. Men dient namelijk volgens het zogenaamde Eurocap systeem te produceren en de producten te verwerken. Ook voor het opslaan en verwerken van (sierteelt)producten, zoals het streekproduct pompoensjötjie en de asperges, is uitbreiding nodig.

In verband met kostenbesparing wil het bedrijf in de toekomst zelf alle planten kweken (deze worden nu aangekocht). Dit betekent dat de planten moeten overwinteren en opgeslagen moeten worden. Dit dient in een koel- / vriescel te gebeuren.

De huidige boogkassen zijn noodzakelijk om in de vraag naar aardbeien te voorzien. De vraag verspreidt zich van het vroege voorjaar tot het late najaar. Door middel van de boogkassen kan de oogst worden vervroegd en verlaat. Ook in de boogklassen vindt een verbreding van producten plaats. In een aantal boogkassen worden cucumissen (komkommervruchtjes) en kalebassen gekweekt.

Tevens is het zo dat steeds meer klanten (zowel particulier als bedrijven) vragen naar aardbeien die op stellingen zijn geteeld, in plaats van in de volle grond. Dit komt omdat stellingaardbeien beter en langer houdbaar zijn. Ook de kwaliteit van deze aardbei is beter. Stellingaardbeien behoeven minder bestrijdingsmiddelen, hetgeen het milieu en mensen met eventuele allergieën ten goede komt. Volle grond aardbeien zijn daarbij erg arbeidsintensief; het poten, onkruidbestrijding, oogsten e.d. gebeurt allemaal op de knieën. Hierdoor is het moeilijk om personeel te werven. Stellingaardbeien zijn arbo-technisch beter, het werk is minder zwaar, waardoor voor deze werkzaamheden het makkelijker is om personeel te werven. De vraag naar aardbeien verspreidt zich van het vroege voorjaar tot het late najaar. Hiervoor spelen de boogkassen een grote rol om in deze behoefte te kunnen voorzien.

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de uitbreiding is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1).



Figuur 2.2 Erfbeplantingsplan

De uitbreiding van het bedrijf zal plaatsvinden in de westzijde van het perceel. Een tweede loods zal bijgebouwd worden naast de huidige loods. Deze zal van dezelfde grootte zijn. Achter de nieuwe loods is uitbreidingsruimte voor de teeltondersteunende voorzieningen. Om het geheel in te passen in het landschap en de eenheid tussen voor- en achtererf te verbeteren, worden de volgende voorstellen gedaan:

- Voor de nieuwe loods wordt transport- en parkeer ruimte gerealiseerd. Deze ruimte is omkaderd met meidoornhaag, waarbij eiken geplant worden. Dit principe wordt doorgetrokken aan de westzijde van de nieuwe loods. Hier wordt eveneens meidoorn geplaatst en worden 3 eiken aangeplant. Door deze aanplant wordt het zicht op de loods vanaf de oost- en noordzijde verzacht.
- Om het voorerf meer een geheel te maken, wordt de beplantingsstrook aan de westzijde van het huis vervangen door twee solitaire bomen (keuze uit kastanje, linde of notenboom) en een beukenhaag. Hierdoor wordt tevens het zicht vanuit het huis richting het westen meer open.
- De beukenhaag aan de oostzijde van het plangebied wordt doorgetrokken aan de zuidzijde. De beukenhaag met een hoogte van 2.00 meter zal zich mee ontwikkelen met het bedrijf. Hoe verder de teeltvoorzieningen groeien, hoe langer de beukenhaag wordt. De westzijde van het perceel blijft verder open, in verband met deze uitbreiding over tijd en om zo de bedrijfsvoering niet te belemmeren.

2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling kan worden mogelijk gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheden van het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het bestemmingsplan dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de grote rivieren.

Ladder duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). De ladder bestaat uit de volgende drie treden:

Trede 1

Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale

behoefte.

Trede 2

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Trede 3

Indien uit de beschrijving, zoals bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

De ontwikkeling voorziet in de aanpassing van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de huidige agrarische activiteiten en verbetering van de bedrijfsvoering. Hiermee is er geen sprake van stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft 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. Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de Kust, Rivieren, IJsselmeergebied, Zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, Hoog Nederland en het Stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

Beoogde ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling is van dusdanige aard en omvang dat het rijksbeleid hier geen specifieke uitspraken over doet.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)

Op 6 mei 2014 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp-POL 2014, met bijbehorend planMER, de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014 en het ontwerp Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Dit als onderdeel van een integrale omgevingsvisie.

De centrale ambitie van het POL komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijkste principes van het provinciale omgevingsbeleid zijn:

- meer stad, meer land

- van scheiden naar verweven van functies
- inspiratie door kwaliteitsbewustzijn
- een grens die verbindt
- zorgvuldig omgaan met onze voorraden
- een onderscheid in acht soorten gebieden
 - stedelijk centrum
 - stedelijk gebied
 - landelijke kern
 - bedrijventerrein
 - goudgroene natuurzone
 - zilvergroene natuurzone
 - bronsgroene landschapszone
 - buitengebied

Voor het projectgebied gelden de volgende specifieke aanduidingen:

Buitengebied

Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Accent hierbij is het terugdringen van de milieubelasting uit de landbouw.

Grondwaterlichaam

Het projectgebied ligt binnen de Grondwaterlichamen Zand Maas en Slenk Diep Maas. De doelen, kwaliteitsnormen en maatregelen hiervoor zijn vastgelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Strategische grondwatervoorraad

Het projectgebied ligt in een gebied dat is aangewezen als strategische watervoorraad. Het grondwater in de grondwaterbeschermingsgebieden én de diepe grondwatervoorraden van de Roerdalslenk zijn gereserveerd voor menselijke consumptie.

Boringsvrije zone

Het projectgebied ligt in een boringsvrije zone. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad. Het doorboren of roeren van bedoelde kleilaag, anders dan voor de uitzonderingen aangeduid in de omgevingsverordening, is verboden.

Limburgs kwaliteitsmenu (2010)

Om de kwaliteit van het Limburgse landschap te garanderen heeft de provincie het Limburgs Kwaliteitsmenu opgesteld. In het POL 2014 legt de provincie de verantwoordelijkheid voor het kwaliteitsbeleid bij de gemeenten. Het Limburg kwaliteitsmenu is ondertussen in de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' uitgewerkt in een kwaliteitsmenu voor Roerdalen.

Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg (2010)

In Limburg wordt op een ontwikkelingsgerichte manier gewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van datzelfde buitengebied. Om deze beleidsdoelstelling te realiseren, heeft de provincie Limburg het Limburgs kwaliteitsmenu opgesteld. Dit menu biedt de gemeenten mogelijkheden om ontwikkelingen in combinatie met kwaliteitsverbeteringen te realiseren.

Voor de goede uitvoering van het kwaliteitsmenu door de gemeenten is het van belang om duidelijkheid te hebben over het toepassingsgebied. Het toepassingsgebied is het buitengebied van Limburg, buiten de rond de kernen getrokken contouren. Deze contouren zijn voor de Noord- en Midden-Limburgse gemeenten in deze contourenatlas opgenomen.

In het landschapskader Noord- en Midden Limburg ligt het gebied op de grenslijn van 'droge-heide

ontginning' en 'bouwland-veld'. Ruimtelijk gezien is het plangebied volgens dit kader gelegen in een gebied dat is gekenmerkt als 'besloten door bebouwing' en 'open en bebouwingsvrij'. Een kwaliteitsimpuls zou gericht moeten zijn op het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren voor het deel dat is gelegen in het besloten deel van het plangebied en door het overige gebied open te houden.



Figuur 3.1 Uitsnede landschapskader Noord- en Midden Limburg

Provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten 2011

De provincie Limburg heeft beleidsregels vastgesteld voor teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten. Het provinciaal beleid is uitgewerkt in de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' en het bestemmingsplan Buitengebied.

Provinciaal Waterplan Limburg

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van bovengenoemde Europese en nationale kaders. Dit waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het diepe grondwaterlichaam Slenk-diep Maas (in Limburg de Roerdalslenk) verkeert in een goede toestand. Het grondwaterlichaam Zand Maas is niet in een goede toestand als gevolg van de

aanwezigheid van nitraat in het grondwater. De provincie volgt de effecten van het Rijksbeleid in deze en heeft haar chemische doelen voorlopig gefaseerd vanwege onvoldoende eigen bevoegdheden. Voor de overige stoffen laten de grondwaterlichamen geen overschrijdingen zien.

Beoogde ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de provinciale visie op het buitengebied voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Op de sectorale aspecten is in hoofdstuk 4 ingegaan. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten.

Voor de beoogde ontwikkeling is de basisinspanning uit het LKM van toepassing. Het bedrijf wordt daarom landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.3). Doordat de ontwikkeling buiten het bouwvlak plaatsvindt dient ook een financiële kwaliteitsbijdrage geleverd te worden.

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheerplan Roer en Overmaas

Het Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. De visie van het Waterschap luidt: veilig, duurzaam, kostenbewust en democratisch aangestuurd functioneel waterbeheer door proactieve samenwerking, innovatie, klantgerichtheid en goed werkgeverschap.

Het Waterschap hanteert het uitgangspunt dat nieuwe verhardingen in principe worden afgekoppeld, met daarbij als richtlijn dat circa 10% van het oppervlak gereserveerd wordt voor water. Het Waterschap streeft naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak bij nieuwbouw, aangezien uit ervaring blijkt dat bij nieuwbouw vrijwel altijd een afkoppelmogelijkheid is. Voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater hanteert het waterschap een voorkeurstabel, die aansluit bij de voorkeursvolgorde van de provincie Limburg. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Hierin is opgenomen dat de voorkeur voor het afkoppelen van hemelwater uitgaat naar het infiltreren van het hemelwater in de bodem, waarbij het hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd mag worden.

Infiltratie van hemelwater, afkomstig van overige verharde oppervlakken, dient minimaal te geschieden middels een bodempassage of, afhankelijk van het grondgebruik, niet te worden afgekoppeld.

Beoogde ontwikkeling

In het projectgebied wordt het water direct in de bodem geïnfiltreerd. In paragraaf 4.4 is de watertoets opgenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roerdalen 2030 (2011)

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 wordt de door de gemeente Roerdalen voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd en onderbouwd. In de Structuurvisie is ten doel gesteld de gemeente op de lange termijn aantrekkelijk, karakteristiek en levendig te houden. Wonen in leefbare kernen in een waardevol landschap is hierbij het uitgangspunt.

Het beleid voor het buitengebied is erop gericht ruime mogelijkheden te bieden aan agrariërs maar wel binnen randvoorwaarden om het waardevolle landschap te beschermen en te verbeteren. De reden voor deze randvoorwaarden is de keuze in deze visie om een aantrekkelijk buitengebied na te streven. Verstening van het landschap wordt bijvoorbeeld tegengegaan. Dit kan door gebouwen te slopen of door ze een nieuwe functie te geven in het kader van bijvoorbeeld recreatie en toerisme. Er wordt echter ook ruimte geboden voor bedrijvigheid. Hierbij is ook aandacht voor plattelandsverbreding. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is in principe toegestaan (onder voorwaarden). Om goed invulling te geven aan de mogelijkheden die de verschillende gebiedskarakteristieken geven, zal onderscheid worden gemaakt in het agrarisch-recreatieve gebied, het LOG en de natuurgebieden.

Het projectgebied ligt in het Agrarisch Recreatieve gebied.

Het doel is de (bestaande) agrarische ondernemers de gelegenheid te geven een winstgevend bedrijf te exploiteren – en hiermee gelijktijdig het landschap te onderhouden – en de kwaliteiten van het landschap te verhogen en meer mogelijkheden te scheppen voor recreatief medegebruik. Dit betekent dat schaalvergroting in beginsel mogelijk is maar alleen zolang positief wordt bijgedragen aan het in stand houden van het landschap.

Meer concreet:

- geen nieuwvestiging agrarische bedrijven mogelijk;
- verplaatsing mogelijk onder voorwaarden;
- verbreding van het agrarisch bedrijf is onder voorwaarden toegestaan;
- functieverandering onder voorwaarden mogelijk;
- uitbreiding agrarisch bouwkveld is mogelijk, met verplichting tot ruimtelijke en landschappelijke inpassing, zowel voor bebouwde als onbebouwde delen;
- plattelandsverbreding is toegestaan, waarbij goed gekeken wordt naar het maatschappelijk rendement, zoals de bijdrage aan het behoud - of beter nog - de versterking van de landschappelijke karakteristiek. Duurzame energieopwekking als verbreding van de agrarische economie wordt wel mogelijk geacht;
- Ontwikkelingen gericht op zorg kunnen een plek krijgen.

Onderdeel van deze structuurvisie is het Roerdalens kwaliteitsmenu. De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsbeleid (Roerdalens Kwaliteitsmenu) dat is verankerd in de gemeentelijke structuurvisie. Hiermee wordt het beleid (ruimtelijk, kwalitatief) afgestemd op de specifieke Roerdalense situatie. Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Voor agrarische ontwikkelingen geldt dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf geldt de basisinspanning van landschappelijke inpassing en een aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregel of financiële bijdrage. De bijdrage voor de uitbreiding van het bouwvlak betreft € 5 per m². De bijdrage voor uitbreiding buiten bouwvlak tijdelijke teeltondersteunenden voorzieningen bedraagt € 1 per m². Voor voorliggend plan betreft het de volgende bijdrage:

Vigerend bouwvlak: 6.318 m²

Toekomstig bouwvlak: 11.756 m²

Toename bouwvlak: 5.438 m²

Bijdrage: 5.438 m² x € 5 = € 27.190

Toename uitbreiding buiten bouwvlak tijdelijke teeltondersteunenden voorzieningen: 3.271 m²

Bijdrage: 3.271 m² x € 1 = € 3.271

De totale bijdrage betreft: € 30.461,- .Op de volgende wijze zal hieraan tegemoet worden gekomen:

1. Een boomgaard met daarin 15 fruitbomen naar keuze, omhaagd door een beukenhaag met een hoogte van ca. 1.00 - 1,20. Er dient ruimte te blijven voor incidenteel bezoekersparkeren in september.
2. Een boomgaard in het oosten van het woonhuis.
3. De aanleg van een bloemrijke rand van 4 meter breed.

Zie figuur 3.2.



Figuur 3.2: Schematische weergave compensatie / kwaliteitsbijdrage

De investering in het landschap betreft in totaal € 26.777,60. Het resterende bedrag zal in het gemeentelijke groenfonds worden gestort.

Het totaalplan is weergegeven in figuur 3.3.



Figuur 3.3: totaal plan: inpassing + kwaliteitsbijdrage

Groenstructuurplan (2009)

Het groenstructuurplan geeft een lange termijnvisie (15-20 jaar) op de gewenste ontwikkeling van het (semi)openbaar groen van de gemeente Roerdalen, zowel binnen de kernen als in het buitengebied. Hoofddoelstelling is het behouden en ontwikkelen van een groene gemeente waar het goed wonen en verblijven is voor nu en in de toekomst.

In het kader van de Groenstructuurplan is de huidige groenstructuur in de gemeente in kaart gebracht. Daarbij zijn ook de landschappelijke en cultuurhistorische waarden geïnventariseerd.

In het groenstructuurplan zijn de te beschermen landschapselementen aangegeven. In het projectgebied liggen geen beschermenswaardige elementen. De landschappelijke inpassing is afgestemd op de landschappelijke waarden zoals deze in het groenstructuurplan beschreven zijn.

Klimaatvisie (2011)

Het klimaatbeleid van de gemeente Roerdalen richt zich op haalbare doelen voor de middellange termijn (2020): 20% energiebesparing en 20% duurzame energieopwekking in 2020. Hier zal naar toe gewerkt worden door middel van maatwerk, samenwerking, draagvlak creëren en het gezamenlijk behalen van resultaten. Duurzaamheidsinitiatieven zullen worden gefaciliteerd en gestimuleerd en structureel ingebracht in gemeentelijk beleid en handelen. Zoals bijvoorbeeld de herontwikkeling van het vuilstort in Montfort en de gebiedsvisie voor het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) waarin duurzame energieopwekking wordt gestimuleerd.

In paragraaf 4.13 wordt op het aspect duurzaamheid ingegaan.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) wordt richting gegeven aan het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid, inclusief een concreet uitvoeringsprogramma. Het GVVP fungeert op de eerste plaats als een toetsingskader voor toekomstige reconstructie- en nieuwbouwplannen, anderzijds bevat het een uitvoeringsprogramma met concrete maatregelen, prioritering en kostenraming voor de komende vijftal jaren.

Het Verkeer- en Vervoerplan biedt de kaders voor nieuwe ontwikkelingen. In paragraaf 4.2 zijn de verkeersaspecten beschreven.

Gemeentelijk rioleringsplan

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is vastgesteld in 2008. Het GRP is een voortvloeisel uit de GRP-en van de voormalige gemeenten Ambt Montfort en oud-Roerdalen. De in de vorige GRP-en gestelde doelen zijn voor het overgrote deel behaald. Op basis van de vorige GRP-en, de huidige regel- en wetgeving en verbrede zorgplicht per 1 januari 2008, zijn voor het GRP de volgende doelstellingen gesteld voor de rioleringszorg:

1. inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
 2. doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
 3. beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied;
 4. het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- waarbij:
5. ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem, grondwater worden voorkomen;
 6. zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt (in de breedste zin van het woord).

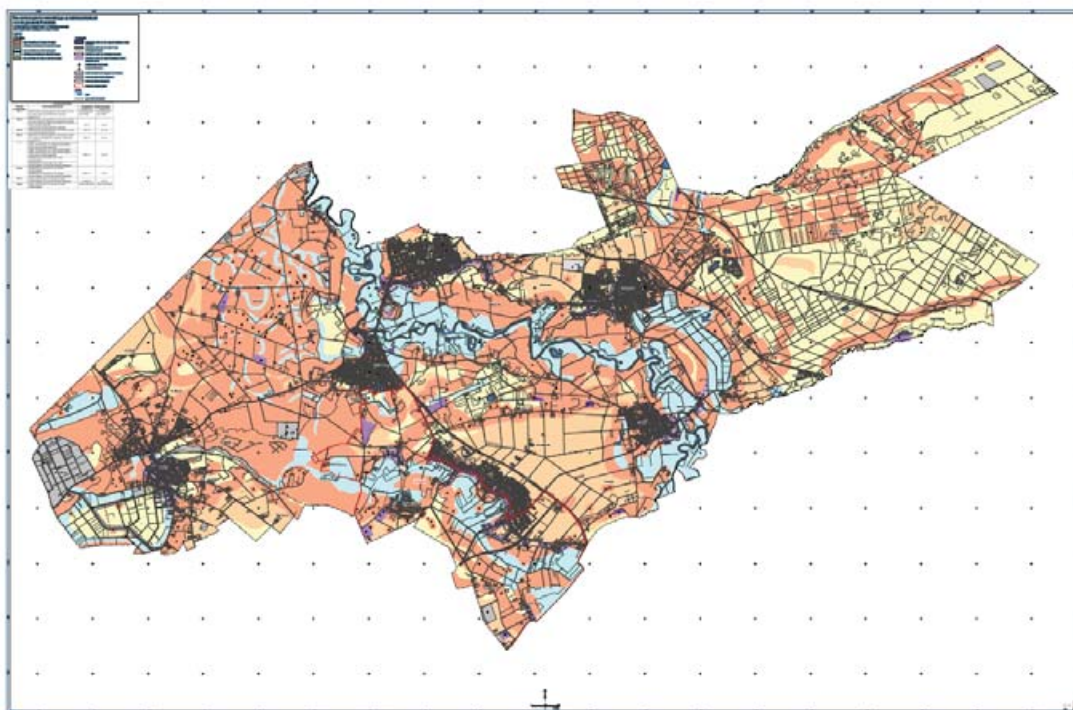
Deze doelen zijn verder uitgewerkt tot functionele en meetbare eisen.

In het GRP zijn voorwaarden voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwater opgenomen. Bij het afwegen of ontwikkelingen die in het bestemmingsplan via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid wordt in het kader van de milieuhygiënische inpasbaarheid getoetst of aan de voorwaarden voldaan wordt.

In paragraaf 4.4 is de watertoets opgenomen.

Archeologie verordening

In opdracht van de gemeente Roerdalen is in 2010 door RAAP Archeologisch adviesbureau een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. Op basis van een landschappelijke analyse en de verspreiding van archeologische vindplaatsen is het landschap van de gemeente Roerdalen onderverdeeld in zones met een lage, middelmatige of hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten (zie figuur 3.4).



Figuur 3.4 Archeologische verwachtingskaart Roerdalen

Deze kaart is op 11 november 2011 vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke archeologieverordening.

Beoogde ontwikkeling

Het beleid van de structuurvisie is vertaald in het vigerende bestemmingsplan buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de wijzigingsregels van het bestemmingsplan (zie paragraaf 2.2). De ontwikkeling wordt ook landschappelijk en ruimtelijk ingepast (zie paragraaf 2.3) en er wordt een kwaliteitsbijdrage geleverd. Op de sectorale aspecten is in hoofdstuk 4 ingegaan. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten.

3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid voor het buitengebied. Uitbreiding van bouwvlakken van bestaande bedrijven, voor in dit geval (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, is toegestaan. Zoals in paragraaf 2.3 al is beschreven wordt de ontwikkeling ook landschappelijk ingepast, zodat voldaan wordt aan het kwaliteitsmenu van de gemeente. Op de sectorale aspecten is in hoofdstuk 4 ingegaan. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderzocht of de milieu en leefomgevingsaspecten niet leiden tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling en of de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met sectoraal beleid.

4.2 Verkeer en infrastructuur

Verkeersstructuur

Het projectgebied wordt ontsloten vanaf de Berkenallee. Via de Bosweg en Kleine en Grote Bergerweg wordt het verkeer via de N271 naar de A73 afgewikkeld. Op de plattelandswegen zijn, conform de inrichting volgens Duurzaam Veilig, geen vrijliggende fietspaden aanwezig. In de omliggende kernen (> 2,2 km afstand) is openbaar vervoer aanwezig.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit een bestaand bedrijf waar teeltondersteunende voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Dit leidt niet of nauwelijks tot meer verkeersbewegingen. Deze (mogelijke) geringe verkeersgeneratie zal niet tot problemen in de verkeersafwikkeling op omliggende wegen leiden.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte aanwezig om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren. Het aspect verkeer staat de bouwvlakuitbreiding en uitbreiding van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dan ook niet in de weg.

4.3 Geluidhinder

Toetsingskader

Wegverkeerslawaa

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan: de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is.

Spoorweglawaaai

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Langs spoorwegen bevinden zich geluidszones waarbinnen de geluidhinder moet worden getoetst. De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP) en wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf.

Het geluidsniveau ten gevolge van de spoorweg moet binnen de geluidszone voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan: de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zware lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Onderzoek en conclusie

In het projectgebied worden geen geluidgevoelige functies gerealiseerd. Tevens worden geen nieuwe wegen / aanpassingen aan wegen mogelijk gemaakt waar binnen bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen.

Voor het aspect geluid zijn de vast opgestelde toestellen en installaties relevant. Geluid vanwege werkzaamheden en activiteiten wordt in beginsel buiten beschouwing gelaten. Binnen het plangebied is sprake van teelt van zacht fruit en sierteeltproducten in boomkassen. Naar buiten de inrichting gelegen woningen van derden bestaat mede op grond van de in het Activiteitenbesluit gestelde criteria geen vrees voor geluidsoverlast noch van een overschrijding van de landelijke normen voor dergelijke agrarische bedrijven.

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.4 Water

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente in hoofdstuk 3 nader zijn omschreven.

- Europa:
Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Nationaal:
Nationaal Waterplan (NW)
Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
Waterwet
- Provinciaal
Provinciaal Waterplan
- Regionaal
Waterbeheerplan 2010-2015
- Gemeentelijk
Gemeentelijk rioleringsplan

Onderzoek en toetsing

Al het regenwater afkomstig van het projectgebied (vergroting bouwvlak) infiltreert ter plaatse in de bodem. De bodem is goed waterdoorlatend. Het plan voorziet in een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen. Deze boogkassen zijn vervaardigd van folie en zijn verplaatsbaar. Het hemelwater loopt vanaf de folie direct op de bodem en infiltreert ter plaatse. De ontwikkeling vindt plaats binnen de vigerende bestemming, feitelijk wordt het huidige agrarische gebruik voortgezet. De ontwikkeling is niet van invloed op het Grondwaterlichaam Slenk Diep Maas en de strategische watervoorraad. Het projectgebied ligt ook in een boringsvrije zone. Voor de ontwikkeling vinden geen boringen plaats.

Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie worden dan ook uitgesloten.

Overleg waterbeheerder

Het plangebied ligt in het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap gaat na of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. Daarvoor is de website dewatertoets.nl ontwikkeld.

Daaruit bleek dat op het plan de eenvoudige melding watertoetsprocedure van toepassing is. Het plan is daarom digitaal ingediend bij het waterschap. Het resultaat is als volgt:

‘Deze ontwikkeling heeft, vanwege de relatief kleine omvang en de ligging buiten de invloed zones, naar verwachting geen of nauwelijks invloed op de waterhuishouding. Op deze ontwikkeling is daarom de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan. Wij spreken u aan op uw eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer en vertrouwen erop dat u voor dit plan een korte waterparagraaf opneemt. Uw melding wordt bij het Watertoetsloket geregistreerd. U ontvangt geen (pre)wateradvies’.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Onderzoek en toetsing

Gebiedsbescherming

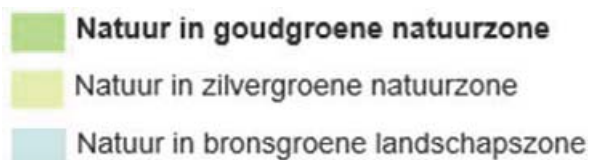
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Roerdal, bevindt zich op circa 1,6 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied.



Figuur 4.1 Ligging Natura 2000 (geel vlak) en afstand tot projectgebied

De Ecologische Hoofdstructuur is in het POL2014 onderverdeeld in de goudgroene en zilvergroe landschapszone. Het projectgebied ligt niet in één van deze zones. De gronden direct ten noorden van de Berkenallee en ten oosten van de Linnerweg maken deel uit van de goudgroene landschapszone. Ten noorden van de Berkenallee maken de gronden ook deel uit van de zilvergroe landschapszone en de bronsgroene landschapszone (voorheen Provinciale Ontwikkelingszone Groen).





Figuur 4.2 Uitsnede Themakaart Natuur (bron: polviewer)

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit uitbreiding van het bouwvlak, zodat de bestaande bebouwing gelegaliseerd wordt en het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Door de ligging buiten de natuurgebieden worden directe effecten zoals areaalverlies en versnippering uitgesloten. Voor de ontwikkeling is geen aanpassing van het watersysteem noodzakelijk, zodat verandering van de waterhuishouding niet aan de orde is. Aangezien reeds sprake is van een fruitteeltbedrijf en alleen ondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd, is een toename van de stikstofdepositie niet aan de orde. Voor de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is zeer tijdelijk sprake van enige extra verstoring. Binnen de normale exploitatie van het bedrijf zal dit echter nauwelijks waarneembaar zijn.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het actuele gebruik van het projectgebied betreft agrarische grondbewerking waarop ten dele folie-boogkassen staan.

Het projectgebied is daardoor ongeschikt voor vaste verblijfplaatsen/leefgebied van matig en zwaar beschermde soorten zoals das, steenmarter, vleermuizen, eekhoorn, reptielen en amfibieën. Ook beschermde vaatplanten worden hier gezien het huidige gebruik niet verwacht.

Het projectgebied vormt wel geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten (tabel 1) als egel, mol en konijn. Mogelijk kunnen ook algemeen voorkomende amfibieënsoorten (tabel 1) als bruine kikker en gewone pad incidenteel van de onderzoekslocatie gebruik maken als landhabitat.

Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

De Flora- en faunawet staat, met inachtneming van de zorgplicht, de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Op 1 september 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit impliceert een ingrijpende wijziging van de Monumentenwet 1988. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten (art. 38a). Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart

Op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart heeft het projectgebied een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Dit is in het bestemmingsplan vertaald in waarde archeologie - 5.



legenda

verwachting

- hoge verwachting voor droge landschappen
- middelhoge verwachting voor droge landschappen
- hoge verwachting voor natte landschappen
- middelhoge verwachting voor natte landschappen
- lage verwachting voor droge en natte landschappen

Figuur 4.3 Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart

Onderzoek en conclusie

Op grond van het gemeentelijk beleid dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij planlocaties groter dan 1000 m² en waarbij de verstoringsdiepte dieper dan 40 cm –mv bedraagt. Omdat het plangebied uitsluitend voor boogkassen wordt gebruikt en de grond daardoor niet diep wordt geroerd (voorzover dat niet reeds vanuit agrarische groundbewerking in het verleden is geroerd) is vooralsnog geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.7 Bodem

Toetsingskader

Wet bodembescherming en Besluit ruimtelijke ordening

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het gebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

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 moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

Onderzoek en conclusie

Het plangebied betreft agrarisch gebied. Deze bestemming en het grondgebruik blijft ongewijzigd, zodat geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies reeds naast elkaar voorkomen of gewenst zijn, wordt niet gebruikgemaakt van richtafstanden. Deze gebieden worden getypeerd als gebieden met functiemenging. Voor deze gebieden wordt een Staat van Functiemenging gehanteerd waarin per bedrijfsactiviteit wordt aangegeven in welke mate deze direct naast, boven of onder woningen toelaatbaar is.

Onderzoek en conclusie

De dichtstbij het projectgebied gelegen milieugevoelige functie is de woning aan de Berkenallee ten noordwesten van het projectgebied. De afstand tussen het projectgebied (bouwvlak) en deze woning bedraagt meer dan 100 meter. De minimaal aan te houden (richt)afstand bedraagt volgens de VNG - handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk)' voor "akkerbouw en fruitteelt" 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. In het gemeentelijk systeem staat deze inrichting geregistreerd als een type B bedrijf. Op termijn moet voor de verandering van de inrichting een nieuwe melding op grond van het activiteitenbesluit ingediend worden (via aim.vrom.nl).

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen andere milieuzones noch relevante bedrijvigheid. De gewenste ontwikkeling is daarom aanvaardbaar.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Tevens kan een bestemmingsplan planmerplichtig zijn indien voor het plan een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw).

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Onderzoek en conclusies

Vormvrije mer-beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling is geen activiteit die wordt genoemd in het Besluit m.e.r.. Gezien de het feit dat het gaat om een bestaand bedrijf waar teeltondersteunende voorzieningen mogelijk worden gemaakt, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor de ruimtelijke onderbouwing is dan ook geen mer-procedure of formele mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Geen passende beoordeling (en daarmee planMER) nodig vanwege Natura 2000

Op enige afstand van het plangebied liggen beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op 1,6 km afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Roerdal'. Uit paragraaf 4.5 blijkt dat significant negatieve effecten uit worden gesloten. Zodoende is geen passende beoordeling en daarmee planMER noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.10 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten.

In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes.

Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze

risicobenadering.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Deze vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conform de professionele risicokaart is op circa 215 meter afstand ten oosten van het projectgebied een Pijpleiding van defensie gelegen. Door deze pijpleiding wordt stikstof getransporteerd. Ten gevolge van deze pijpleiding geldt een PR 10-6 contour van 0 meter, deze contour reikt vanzelfsprekend niet tot het projectgebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico is niet bekend, maar zal in ieder geval niet toenemen ten gevolge van de ontwikkeling, daar er geen sprake is van een toename van het aantal personen.

Ten westen van het projectgebied is zowel een spoorlijn, als een rijksweg gelegen. Dit betreft de Rijksweg A73 en het spoortraject Sittard - Roermond. De Rijksweg is op circa 400 meter afstand gelegen, en vormt daarom geen belemmering daar zowel de plaatsgebonden risicocontour (0 meter), als het invloedsgebied voor het groepsrisico (355 meter) niet reikt tot het plangebied. Daarnaast geldt dat de ontwikkeling op meer dan 200 meter afstand is gelegen en er dus geen ruimtelijke beperkingen gesteld kunnen worden op basis van het BEVT.

Voor de spoorweg geldt dat deze op ongeveer dezelfde afstand als de rijksweg van het projectgebied gelegen is, en dat de plaatsgebonden risico-contour (0 meter) niet reikt tot het projectgebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico (>4.000 meter) reikt wel tot het projectgebied, maar omdat de afstand van de transportroute tot het projectgebied meer dan 200 meter bedraagt kunnen er geen ruimtelijke beperkingen worden gesteld, en is volgens het BEVT een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Op een afstand van meer dan 1 kilometer is de Maas gelegen, conform het Basisnet water is de Maas aangewezen als 'zwarte vaarweg'. Voor een zwarte vaarweg geldt dat het plaatsgebonden risico niet tot buiten de oever reikt, het plasbrandaandachtsgebied is op maximaal 25 meter vanaf de oeverkant gelegen en reikt daarmee niet tot het projectgebied.

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 1 kilometer van de Maas en derhalve buiten het invloedsgebied hiervan, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor het plangebied. Voor het groepsrisico geldt evenals voor de overige transportroutes dat er geen sprake is van ruimtelijke beperkingen, daar het projectgebied op meer dan 200 meter afstand van de transportroute is gelegen.

Er kan geconcludeerd worden dat in de directe omgeving transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt door buisleidingen, over het spoor, de weg en over het water. Maar dat het projectgebied voor alle transportroutes op meer dan 200 meter afstand is gelegen en daarmee voor zowel het plaatsgebonden risico, als het groepsrisico geen belemmering vormt. Conform het BEVT is er geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk, evenals ruimtelijke maatregelen. Inzicht in de zelfredzaamheid en de bluswatervoorzieningen dient wel gegeven te worden. De zelfredzaamheid wijzigt niet ten gevolge van de ontwikkeling. De brandweer wordt gevraagd om te reageren op het al dan niet voldoende aanwezig zijn van de bluswatervoorzieningen.

Er kan worden geconcludeerd dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Onderzoek en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het projectgebied hoeft in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit niet in betekende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke op een locatie binnen 300 m vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 m vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate'-projecten of 'in betekenende mate'-projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

Onderzoek en conclusie

In onderhavig plan wordt de uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwblok mogelijk gemaakt. De activiteiten bestaan uitsluitend uit teeltwerkzaamheden, zoals plukken, opslaan, sorteren. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor de bovengenoemde functies. De schaalgrootte van de uitbreiding aan teeltondersteunende voorzieningen is dusdanig dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de monitoringstool blijkt dat de luchtkwaliteitsnormen langs de A73 niet worden overschreden. In het projectgebied is dan ook sprake van een goede luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Duurzaamheid

Toetsingskader

De gemeente Roerdalen zet in de Structuurvisie in innovatieve en duurzame agrarische bedrijfsvoering met name in het LOG. Ook innovatieve ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie kunnen plaatsvinden op agrarische bedrijfspercelen in met name het LOG. Verder zet de gemeente in op een duurzame (ruimtelijke) ontwikkeling van de verschillende functies in het buitengebied.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied vindt geen functiewijziging plaats. Het betreft een vergroting van het bouwvlak voor bestaande functies en het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. In het kader van duurzaamheid, Roerdalen als groene gemeente, vindt landschappelijke inpassing plaats. En zoals ook uit de waterparagraaf blijkt, kan het water vrij afstromen van de teeltondersteunende voorzieningen. Voor de teeltondersteunende voorzieningen is geen verwarming of verlichting nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ontwikkeling wordt meegenomen in het collectieve wijzigingsplan. Hiervoor zal de formele procedure worden doorlopen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering. Zoals te doen gebruikelijk wordt met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet nodig. In deze overeenkomst wordt ingegaan op het kostenverhaal (plankosten) en de verantwoordelijkheid voor de afhandeling van eventuele planschadeclaims.

5.3 Vertaling in het wijzigingsplan

De bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (NL.IMRO.1669.BPBUITENGEBIED2012-VG02) zijn onverminderd van toepassing, met dien verstande dat onder 4.2 wordt toegevoegd:

h. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - teeltondersteunende voorzieningen' (tov) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

Tevens zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen ten behoeve van de realisatie van de landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing krijgt de bestemming 'Groen - 2'.

Dit ziet er op de verbeelding als volgt uit.



Figuur 5.1 Voorstel verbeelding



Rho

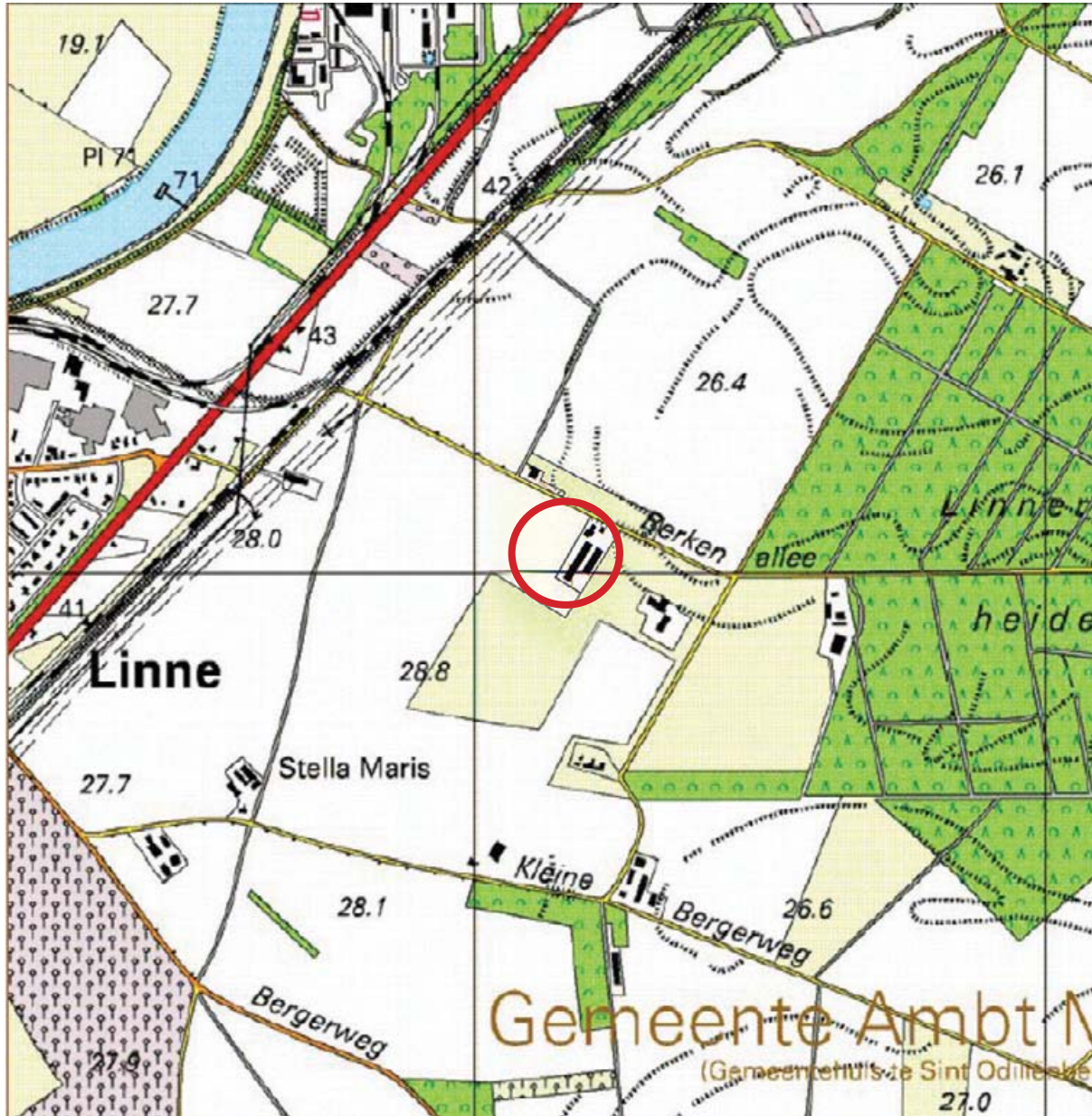
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Erfbeplantingsplan

Erfbepplantingsplan Berkenallee 2, Sint Odiliënberg





Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

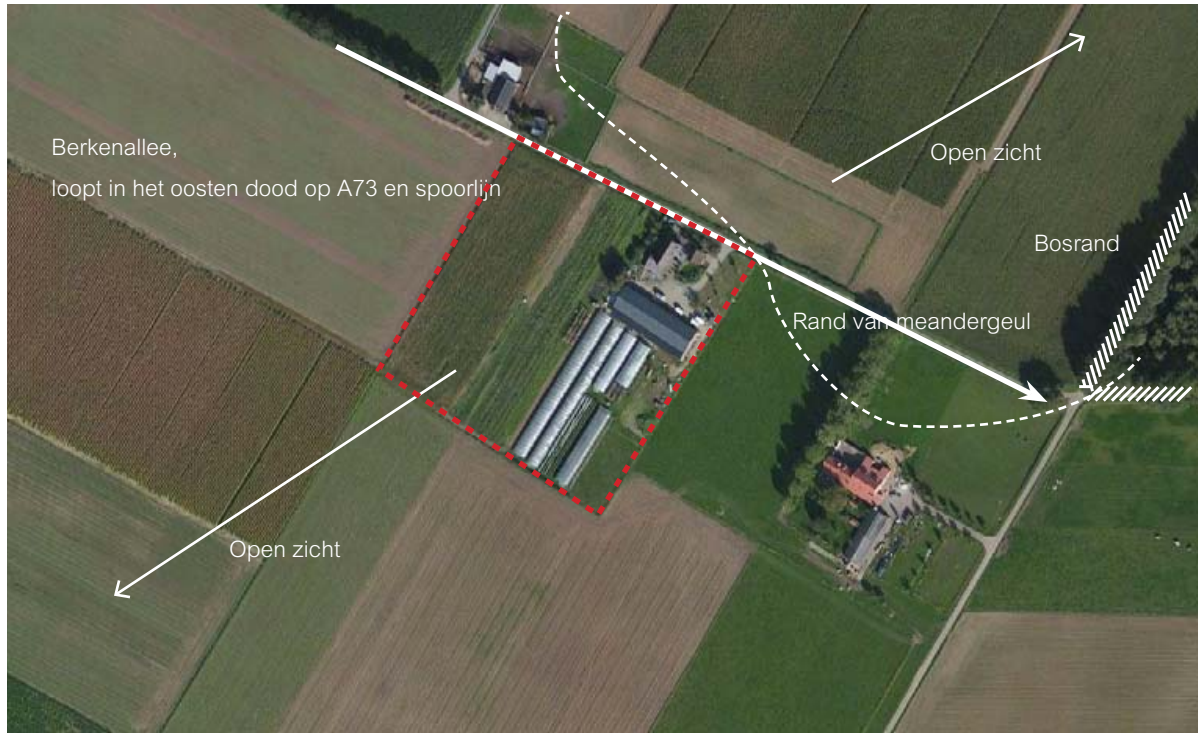
Aanleiding en ligging plangebied

De heer Theunissen wil het bouwvlak uitbreiden ten behoeve van de realisatie van extra teeltondersteunende voorzieningen en de bouw van een nieuwe loods. Om die reden dient het perceel landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast dient er een landschappelijke kwaliteitsbijdrage plaats te vinden.

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Sint Odiliënberg en ten westen van de A73 en een spoorlijn. De Berkenallee, waar het perceel aan ligt, loopt dood op deze infrastructuur. Het bedrijf betreft een tuinbouwbedrijf, dat zowel aardbeien als (sier-)pompoezen teelt.



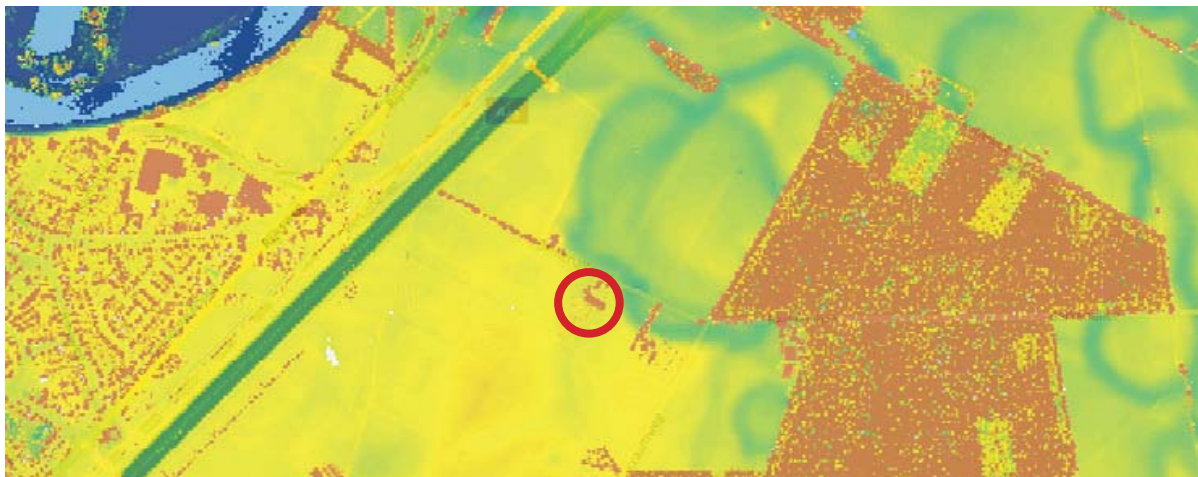
Plangebied op vigerend bestemmingplan



Landschappelijke karakteristiek

Het plangebied ligt in één van de lagere delen rondom Sint Odiliënberg. Deze locatie ligt op een oude riviervlakte van de Roer, waar de rivier vroeger meanderde. Later zijn deze meandergeulen verstoven of bedekt met een laag dekzand. Ondanks deze invloeden zijn ze nog steeds goed te zien op de hoogtekkaart. Het bedrijf van de heer Theunissen ligt aan de rand van een van deze voormalige meanders.

Het gebied is nu met name in gebruik voor landbouw. De verkaveling is rationeel en afgestemd op gebruik. Het gebied heeft een open karakter. Het enige element dat deze openheid doorbreekt is de Linnerheide, een klein natuurgebied, en een erf. Beiden liggen ten oosten van het bedrijf.



Hoogtekaart AHN: de voormalige meanders van de Roer



Historische kaart ca. 1900



Typering huidige erfinrichting

De planlocatie heeft een duidelijk onderscheid tussen voor- en achtererf. Het voorerf bestaat uit het woonhuis en een kleine schuur omringd door een aantrekkelijk ingerichte en onderhouden tuin. Een beukenhaag en leiplatanen omgrenzen deze tuin en samen met een grote wilg bepalen zij het beeld aan de straat. Aan de noordwest-zijde zorgt een beplantingsstrook voor inkleding van het woonhuis.

Ten oosten ligt een weide met fruitbomen waarin dieren grazen. Het achtererf bestaat uit een loods, met daarachter de teeltondersteunende voorzieningen, hoofdzakelijk zijn dit boogkassen.

De oostzijde van het achtererf is bepland met een beukenhaag, en fungeert tevens als windscherm. Op een meter afstand zijn evenwijdig aan de haag 5 fruitbomen geplant.



1. Het erf vanaf de oostzijde.



2. Aardbeienstellingen in het gras

Conclusie, ligging in het landschap

Het fruitteelt bedrijf ligt als een eiland in het landschap. Met name de voortuin is groen en daarom beeldbepalend. De oostzijde van het achtererf is al beplant met beukenhaag, de west- en noordzijde van het achtererf zijn compleet open. Hier is dus een directe overgang tussen de teeltondersteunende voorzieningen en het omliggende landschap.





Aardbeienstellingen.



Westelijk gelegen beukenhaag met een vijftal kersenbomen.

Conclusie, het erf

Het erf zelf is een net geheel. Er is met veel zorg aan het woonhuis en de tuin gewerkt en er is te zien dat ook de interne inrichting van het perceel veel aandacht heeft gehad. Ook de loods, opgetrokken uit baksteen, heeft een passende uitstraling.



Aanzicht woonhuis, met rechts de nieuw ingerichte tuin en links de huidige beplanting die vervangen dient te worden.



Landschappelijke inpassing (de getekende inrichting is indicatief op basis van aangeleverde situatietekening en luchtfoto.)

Inpassingsvoorstel

De uitbreiding van het bedrijf zal plaatsvinden in de westzijde van het perceel. Een tweede loods zal bijgebouwd worden naast de huidige loods. Deze zal van dezelfde grootte zijn. Achter de nieuwe loods is uitbreidingsruimte voor de teeltondersteunende voorzieningen. Om het geheel in te passen in het landschap en de eenheid tussen voor- en achtererf te verbeteren, worden de volgende voorstellen gedaan:

* Voor de nieuwe loods wordt transport- en parkeer ruimte gerealiseerd. Deze ruimte is omkaderd met meidoornhaag, waarbij eiken geplant worden. Dit principe wordt doorgetrokken aan de westzijde van de nieuwe loods. Hier wordt eveneens meidoorn geplaatst en worden 3 eiken aangeplant. Door deze aanplant wordt het zicht op de loods vanaf de oost- en noordzijde verzacht.

* Om het voorerf meer een geheel te maken, wordt de beplantingsstrook aan de westzijde van het huis vervangen door twee solitaire bomen (keuze uit kastanje, linde of notenboom) en een beukenhaag. Hierdoor wordt tevens het zicht vanuit het huis richting het westen meer open.

* De beukenhaag aan de oostzijde van het plangebied wordt doorgetrokken aan de zuidzijde. De beukenhaag met een hoogte van 2.00 meter zal zich mee ontwikkelen met het bedrijf. Hoe verder de teeltvoorzieningen groeien, hoe langer de beukenhaag wordt. De westzijde van het perceel blijft verder open, in verband met deze uitbreiding over tijd en om zo de bedrijfsvoering niet te belemmeren.

Soorten en aantallen erfbeplanting

Meidoornheg:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen	stuks per m	totaal
M1	Omkadering parkeren	ca. 70 m	0,60 - 0,80 m	1	3	210
M2	Westzijde nieuwe loods	ca. 20 m	0,60 - 0,80 m	1	3	60

Beheer: naar wens 1 x per 2 a 3 jaar snoeien.

Eikensingel bij meidoornheg:

	locatie	Soort	aantal	plantafstand	plantmaat
B1	Westzijde nieuwe loods	Quercus robur (zomereik)	3	6 - 8 m	12-14 cm
B2	Omkadering parkeren	Quercus robur (zomereik)	7	6 - 8 m	12-14 cm

Beukenhaag:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen	stuks per m	totaal
H1	Westzijde huis	ca. 40 m	0,80 - 1,00 m	1	5	200
H2	Zuidzijde perceel (zuid-west)*	ca. 220 m	1,20 - 1,40 m	1	4	880

* Aanplant zal plaatsvinden wanneer bedrijfsuitbreiding nodig is

Solitaire bomen:

Aan de westzijde van het huis zullen twee solitaire bomen geplant worden. Hierbij is keuze uit *Tilia cordata* (linde), *Quercus robur* (zomereik) of *Juglans regia* (walnoot).



Schematische weergave compensatie / kwaliteitsbijdrage

Compensatie / kwaliteitsbijdrage

De te investeren kwaliteitsbijdrage komt uit op een bedrag van € 30.461,- . Op de volgende wijze zal hieraan tegemoet worden gekomen:

1. Een boomgaard met daarin 15 fruitbomen naar keuze, omhaagd door een beukenhaag met een hoogte van ca. 1.00 - 1,20. Er dient ruimte te blijven voor incidenteel bezoekersparkeren in september.
2. Een boomgaard in het oosten van het woonhuis.
3. De aanleg van een bloemrijke rand van 4 meter breed.

Aanleg en beheer bloemrijke rand heeft specifieke eisen:

- De rand wordt ingezaaid (evt. in overleg met natuurvereniging) met een samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurtten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest of beweide.
- De rand wordt niet gebruikt als pad.

Uitgaande van de norm die de provincie Limburg stelt voor omvorming agrarische grond naar groen en natuur en het beheer hiervan (€ 6,40 per m²) geldt de volgende berekening:

1.	1904 m ²	x € 6,40	= € 12.185,60
2.	600 m ²	x € 6,40	= € 3.840,00
3.	1680 m ²	x € 6,40	= € 10.752,00
Totaal			€ 26.777,60

Het resterende bedrag zal in het gemeentelijke groenfonds worden gestort.

Totaalplan: inpassing + kwaliteitsbijdrage



(de getekende inrichting is indicatief op basis van aangeleverde situatietekening en luchtfoto.)



Erfinrichtingsplan Berkenallee 2, Sint Odiliënberg

Opdrachtgever: Rho, namens Dhr. Theunissen

Datum: 28 september 2015

Ons kenmerk: 1421

Documentnaam: Erfbeplantingsplan_Theunissen_18092015

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter
Strijp-S SWA 4.017
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE