

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Wijzigingsplan

Ruitersbaan 41, Roosteren

Wijzigingsplan

Ruitersbaan 41, Roosteren

Adres inrichting: Ruitersbaan 41
 6116 AJ Roosteren

Opgesteld door: ing. M.J. Volbeda / M.H.M.E. Rampen

Datum: 12 oktober 2018

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
2. Planbeschrijving	7
2.1. Planvoornemen	7
3. Bestemmingsplan	8
3.1. Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	8
4. Sectorale aspecten	10
4.1. Inleiding	10
4.2. Milieuaspecten	10
4.2.1. Milieu-invloed bedrijvigheid	10
4.2.2. Geluid	11
4.2.3. Luchtkwaliteit	11
4.2.4. Bodem- en grondwaterkwaliteit	11
4.2.5. Externe veiligheid	12
4.3. Waterparagraaf	13
4.3.1. Afvalwater	13
4.3.2. Hemelwater	13
4.4. Kabels en leidingen	13
4.5. Flora en Fauna	14
4.6. Wet Natuurbescherming	14
4.7. Archeologie en cultuurhistorie	14
4.8. Verkeer en parkeren	14
5. Uitvoerbaarheid	15
5.1. Economische uitvoerbaarheid	15
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

Bijlage Landschappelijke inpassing Ruitersbaan 41, Roosteren d.d. 30 augustus 2018

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie aan de Ruitersbaan 41 te Roosteren staat een aardappelbewaarplaats. Deze aardappelbewaarplaats dateert uit 1980 en voldoet niet meer aan de eisen die tegenwoordig aan dergelijke bouwwerken worden gesteld. De bewaarplaats maakt deel uit van een akkerbouwbedrijf en wordt gebruikt als opslagplaats voor aardappelen en landbouwmachines van het eigen bedrijf. Doordat de gemiddelde teler ten opzichte van de jaren '80 meer landbouwareaal in bezit heeft, is de aardappelproductie per teler gestegen. Door onder andere de toename van het landbouwareaal per teler, is de behoefte aan efficiëntere landbouwmachines toegenomen. Inherent aan deze ontwikkeling is dat de machines van tegenwoordig naast efficiënter ook groter, breder en hoger zijn dan in het verleden. De omvang van de landbouwmachines bemoeilijkt het binnenrijden in de huidige aardappelloods, het inpandig opslaan van de landbouwmachines en het laden/lossen van de aardappelen. Om de bestaande aardappelbewaarplaats zodanig aan te passen dat deze voldoet aan de wensen en inzichten, dient het bestaande bouwvlak vergroot te worden. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlak van 625 m² en ligt rondom de contouren van de aardappelbewaarplaats. Het bouwvlak is dusdanig klein dat de gewenste aanpassingen aan het bouwwerk bestemmingsplanmatig niet mogelijk zijn.

Het bestemmingsplan "Grensmaas 2016" van de gemeente Echt-Susteren bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak. Naar aanleiding van het principeverzoek dat ter voorbereiding op het voorliggende plan is opgesteld, heeft de gemeente in principe positief ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch-juridisch ten uitvoering te brengen heeft de gemeente gekozen om een wijzigingsplan op te stellen.



Figuur 1: Bestaande situatie met daarop de aardappelbewaarplaats

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Roosteren, sectie F, nummer 830. De locatie is gelegen op circa 700 meter van de dorpskern Roosteren, 400 meter ten opzichte van de Maas en de Belgische grens en 2,700 meter ten opzichte van de dorpskern Susteren. Het gebied waarin de planlocatie ligt kenmerkt zich door het agrarisch ingerichte landschap, waarin akkerbouw een prominente rol speelt.



Figuur 2: Overzicht van de planlocatie

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie aan de Ruitersbaan 41 in Roosteren is het bestemmingsplan "Grensmaas 2016" van de gemeente Echt-Susteren dat op 6 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. De locatie is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hieronder valt ook het exploiteren van een akkerbouwbedrijf. Binnen het bouwvlak mogen onder andere agrarisch gerelateerde gebouwen of bouwwerken worden opgericht, niet zijnde intensieve veehouderij.

De locatie is verder voorzien van de navolgende dubbelbestemmingen, functie- en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed
- Dubbelbestemming Leiding - Ondergronds
- Bouwvlak bouwvlak
- Gebiedsaanduiding milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk II
- Gebiedsaanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 3: Uitsnede van het bestemmingsplan "Grensmaas 2016"

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is gericht op het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld en de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient er een archeologisch rapport overlegd te worden. Doordat de beoogde ontwikkeling een uitbreiding van 250 m² betreft, is op basis van de voorwaarden van de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ook is de locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van rivierwater. Om binnen deze bestemming te mogen bouwen dient het waterbergend vermogen van de gronden gewaarborgd te blijven. Dit wordt mede gerealiseerd door rondom het bedrijfsgebouw een brede infiltratievoorziening aan te leggen. De inhoud van de infiltratievoorziening is aan de hand van een formule van Rijkswaterstaat berekend en bevat voldoende capaciteit, zodat het waterbergend vermogen van het gebied gewaarborgd blijft. De uitbreiding van de bestaande loods verstoort het waterbergend vermogen van het gebied niet. In het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij dit wijzigingsplan is gevoegd, worden de compensatiemaatregelen met inachtneming van de voorwaarden die de rivierbeheerder stelt, uitgewerkt. Hiermee blijft het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd.

Verder is een kleine strook binnen het bouwvlak voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Ondergrond'. Deze dubbelbestemming waarborgt de bescherming en het onderhoud van de rioolwatertransportleiding. Deze leiding loopt langs de Ruitersbaan en gedeeltelijk onder de inrit. Het initiatief voorziet in de wijziging op deze gronden.

Tot slot zijn twee gebiedsaanduidingen van toepassing binnen het plangebied. De eerste gebiedsaanduiding is 'milieuzone - boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Dit houdt in dat het verboden is de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 30 meter beneden maaiveld. De tweede gebiedsaanduiding betreft de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied'. Het grondwaterbeschermingsgebied waarborgt de grondwaterkwaliteit ter plaatse. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in boor- of grondwaterbedreigende activiteiten en is dus niet in strijd met deze gebiedsaanduidingen.

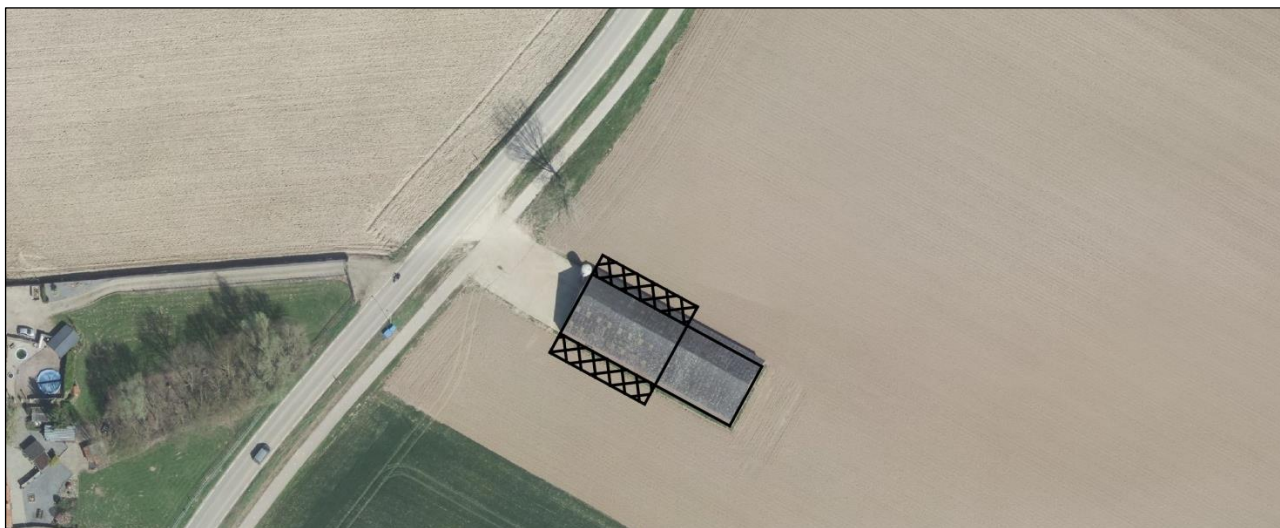
2. Planbeschrijving

2.1. Planvoornemen

In de inleiding is beschreven dat op de locatie Ruitersbaan 41 in Roosteren sinds 1980 een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd wordt. De huidige aardappelbewaarplaats heeft een breedte van 15,00 meter, een lengte van 45,00 meter en een hoogte van 9,00 meter.

De bestaande bewaarplaats is verouderd, dient opgeknapt te worden en voldoet niet meer aan de eisen met betrekking tot een optimale bedrijfsvoering en daarmee een doelmatige en toekomstgerichte aardappelbewaarplaats. De landbouwmachines die anno 2017 gebruikt worden zijn als gevolg van efficiëntie hoger, langer en/of breder geworden. Door de geringe omvang van de bestaande aardappelbewaarplaats worden in pandige machinale werkzaamheden van het akkerbouwbedrijf bemoeilijkt. Zo worden er bij laden en lossen van de aardappelen, machines al dan niet met een hydraulische verschuifbare laadbak, gripper of schuiver ingezet. Deze machines worden de loods ingereden en moeten bij zowel binnenkomst als bij het laden- en lossen sterk rekening houden met afmetingen het gebouw. Daarnaast is het kunnen manoeuvreren en draaien van machines in het bestaande gebouw beperkt. Het gebouw heeft ongewenste gevolgen voor de gangbare werkzaamheden in de bewaarplaats.

Om het machinaal laden/lossen en het in pandig opslaan van landbouwmachines ten behoeve van het agrarisch bedrijf te vereenvoudigen, wordt de bewaarplaats aan weerszijden met 5,00 verbreed. De laatste 20 meter van de loods is voorzien van ondergrondse luchtkanalen voor het drogen van de aardappelen en blijft qua afmeting gelijk. Verder wordt het gebouw verhoogd van circa 9,00 meter naar 12,00 meter. Hierbij wordt het bestaande asbest dak vervangen door een duurzaam nieuw dak. Om de aardappelbewaarplaats aan de hand van de actuele wensen en inzichten aan te passen, dient het bestaande bouwvlak te worden vergroot. Het bestaande bouwvlak is met een oppervlak van 675 m² te beperkt en dient voor de voortzetting van het akkerbouwbedrijf te worden vergroot naar 925 m². Door deze aanpassing kan de aardappelbewaarplaats weer doelmatig worden gebruikt door een modern akkerbouwbedrijf.



Figuur 4: De aardappelbewaarplaats met daarop de beoogde situatie na uitbreiding.

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Echt-Susteren bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak. De ontwikkeling kan doorgang vinden indien wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. In het hierop volgende hoofdstuk is beschreven hoe wordt voldaan aan de voorwaarden.

3. Bestemmingsplan

Zoals in een eerder hoofdstuk is aangegeven vigeert op de locatie het bestemmingsplan “Grensmaas 2016”, welke is vastgesteld op 12 juli 2016. Voor de gronden aan de Ruitersbaan 41 in Roosteren geldt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden’. Om de gewenste ontwikkeling uit te kunnen voeren dient het bouwvlak van 675 m² naar 925 m² vergroot te worden.

3.1. Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Indien wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid, kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan het gestelde beleid van de gemeente Echt-Susteren. Tussen de vaststelling van het geldende bestemmingsplan en dit wijzigingsplan zijn geen beleidswijzigingen die aanleiding geven om geen toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid. Cursief is aangegeven op welke manier wordt voldaan aan deze voorwaarden voor het vergroten van het bouwvlak.

- a. het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha.;
De bestaande omvang van het bouwvlak is 675 m². Om de vergroting van de aardappelbewaarplaats mogelijk te maken dient het bouwvlak vergroot te worden naar 925 m². Het bouwvlak blijft dus ver onder de maximale maatvoering van 1,5 hectare.
- b. het bouwvlak voor intensieve veehouderijen mag niet worden vergroot;
De functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ is niet van toepassing op deze locatie. Het betreft hier een akkerbouwbedrijf.
- c. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
De bestaande aardappelbewaarplaats is in 1980 gebouwd en voldoet niet geheel aan de eisen met betrekking tot een doelmatige en toekomstgerichte aardappelbewaarplaats. Om dit wél te kunnen realiseren dient het bestaande gebouw uitgebreid te worden met 250 m². Hierdoor kan de eerste 25,00 meter van de lengte van de bewaarplaats aan weerszijden met 5,00 meter worden verbreed. De laatste 20 meter van de loods is voorzien van ondergrondse luchtkanalen voor het drogen van de aardappelen en blijft qua omvang gelijk. Daarnaast zal de hoogte van het gebouw worden verhoogd van 9,00 naar 12,00 meter. Deze verhoging is nodig als gevolg van de ontwikkelingen in de landbouwmechanisatie. Hierdoor kan er machinaal makkelijker geladen en gelost worden en vereenvoudigt de opslag van steeds groter worden landbouwmachines.
- d. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;

Flora en fauna:

Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van plant- en diersoorten. De bouwactiviteit betreft het verbreden van de bestaande loods met 5,00 meter aan weerszijden. Deze verbreding vindt plaats op een locatie die intensief gebruikt en bewerkt wordt voor landbouwdoeleinden. Daarnaast zijn ook de omliggende percelen intensief in gebruik. De kans dat de percelen natuurwaarden bevatten en dienen als habitat voor flora en fauna is zo goed als uitgesloten. Doordat het huidige bedrijfsgebouw al jaren bedrijfsmatig gebruikt en goed onderhouden wordt, is ook het gebouw niet direct geschikt als habitat voor plant en dier. De beoogde ontwikkeling zal dan ook geen impact hebben op de flora en fauna ter plaatse.

Archeologie:

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld en de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient er een archeologisch rapport overlegd te worden. Doordat de beoogde ontwikkeling een uitbreiding van 250 m² betreft, is op basis van de voorwaarden van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Stedenbouwkundige en landschappelijke waarden:

De uitbreiding maakt deel uit van het bestaande gebouw sluit aan bij het huidige materiaalgebruik en architectuur van het gebouw. Bovenop de vormgeving wordt het gebouw landschappelijk ingepast door een brede houtsingel. Deze singel bestaat uit gemengde beplanting met boomvormers en wordt rondom de loods geplaatst. Hierdoor wordt de loods ingepast, maar blijft de openheid van het gebied behouden.

- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit;
Ten opzichte van de bestaande situatie verandert er in de nieuwe situatie in het kader van milieutoetsing niets. Het gebouw en de direct aangrenzende gronden zijn in eigendom van het agrarisch bedrijf. De aardappelbewaarpplaats heeft geen emissie van geur, fijnstof en ammoniak tot gevolg. Daarnaast vindt er geen toename plaats van extra geluidsproductie en vormt het geen belemmering voor omliggende gevoelige functies. In hoofdstuk 4.4.2. wordt het aspect geluid verder uiteengezet. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet tot een verslechtering leidt.
- f. er dient aangetoond te zijn dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen die betrekking hebben op de waterhuishouding;
De locatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van rivierwater. Om binnen deze bestemming te mogen bouwen dient het waterbergend vermogen van de gronden gewaarborgd te blijven. Dit wordt mede gerealiseerd door rondom het bedrijfsgebouw een brede infiltratievoorziening aan te leggen. De inhoud van de infiltratievoorziening is aan de hand van een formule van Rijkswaterstaat berekend en bevat voldoende capaciteit, zodat het waterbergend vermogen van het gebied gewaarborgd blijft. De uitbreiding van de bestaande loods verstoort het waterbergend vermogen van het gebied niet. In het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij dit wijzigingsplan is gevoegd, worden de compensatiemaatregelen met inachtneming van de voorwaarden die de rivierbeheerder stelt, uitgewerkt. Hiermee blijft het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd.
- g. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 33 lid 2.2;
Als onderdeel van de aanvraag is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage bijgevoegd en is positief beoordeeld door de kwaliteitscommissie en de gemeente Echt-Susteren.
- h. aangetoond is dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.
De aardappelbewaarpplaats heeft geen emissie ammoniak, waardoor dit geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied. .

4. Sectorale aspecten

4.1. Inleiding

Bij de vergroting van het bouwvlak dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook mag de aardappelbewaarplaats geen hinder veroorzaken voor omliggende bedrijven. In de volgende paragrafen worden de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere aspecten als kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2. Milieuaspecten

Op de locatie Ruitersbaan 41 is momenteel al een aardappelbewaarplaats aanwezig. Deze functie is niet vergunningsplichtig voor het aspect milieu. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak. Een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu is in de nieuwe situatie dan ook niet aan de orde. Volstaan kan worden met een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

4.2.1. Milieu-invloed bedrijvigheid

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

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

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan van de afstanden afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object(en) zijn burgerwoningen aan de westzijde van de planlocatie (Ruitersbaan 44 en 46). De onderlinge afstand tussen de bestemming 'wonen' en het bouwvlak van de aardappelbewaarplaats bedraagt circa 85 meter. De maximale afstand voor geur, stof en gevaar, die volgens de VNG afstandenlijst gehanteerd dient te worden, is 10 meter. Voor het aspect geluid wordt een maximale afstand van 30 meter gehanteerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandsnorm. Aan de noordzijde bevindt zich op een afstand van circa 350 meter een tuinbouwbedrijf. De dichtstbijzijnde rundveehouderij bevindt zich op een afstand van 400 meter ten opzichte van het initiatief. Hierbij geldt een grootste afstandsnorm van 50 meter ten opzichte van het initiatief. Ook hieruit blijkt dat er ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde afstandsnorm.

In de beoogde situatie verandert er niets met betrekking tot het aspect geluid. De bestaande aardappelbewaarplaats krijgt weliswaar een grotere inhoud, maar het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk. Doordat het bestaande gebouw aan vernieuwing toe is, wordt het gebouw ingericht/uitgebreid aan de hand van de laatste bouwkundige inzichten. Vooral het in pandig opslaan van de landbouwmachines speelt een belangrijke rol in de keuze voor de uitbreiding van de bestaande aardappelbewaarplaats. Zoals ook in de inleiding beschreven staat, neemt de omvang van de machines toe. Rekening houdend dat de landbouwmachines in pandig opgeslagen worden, is de vergroting van de aardappelbewaarplaats noodzakelijk. De opslag van het aantal aardappelen blijft nagenoeg gelijk en het laden en lossen van de aardappelen wordt na verhoging van het gebouw eenvoudiger. Het aantal aardappelen dat opgeslagen

wordt is onder meer afhankelijk van de weersomstandigheden. Dit bepaalt of het een goed of slecht aardappelseizoen wordt. Verder wordt voor de koeling van de aardappelen geen gebruik gemaakt van ventilatoren. De bestaande beluchtingskelder onder de laatste 20 meter van het bedrijfsgebouw blijft bestaan. Er hoeven met betrekking tot koeling geen nieuwe technieken toegepast te worden die mogelijk bijdragen aan het aspect geluid. De aardappelbewaarplaats is bovendien geen functie die een negatieve milieu-invloed (geen emissieveroorzaker) veroorzaakt op gevoelige functies in de omgeving. Op basis van het bovenstaande motivering blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden tot gevoelige bestemmingen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Andersom is ook gekeken of de aanwezige functies geen negatieve milieu-invloed uit kunnen oefenen op de planlocatie. Ook hieruit blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde afstandsnormen van de VNG en de Wgv.

4.2.2. Geluid

De aardappelloods betreft geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

In de beoogde situatie verandert er niets met betrekking tot het aspect geluid. In de directe omgeving aan de Ruitersbaan zijn geen woningen gelegen. Verkeer op de Ruitersbaan is hierdoor niet meer herkenbaar als komende van of rijdende naar de inrichting. Indirecte hinder zal hierdoor geen belemmering opleveren. Het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk en voor de koeling van de aardappelen wordt geen gebruik gemaakt van ventilatoren. De bestaande beluchtingskelder blijft bestaan. Er vindt dan ook geen toename plaats van extra geluidsproductie. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.3. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in haar volle omvang in werking is getreden. Met het van kracht worden van het NSL geldt dat de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 dient te zijn om het plan als niet significant aan te merken. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Voor bepaalde projecten is met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het gewenste planvoornemen heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse omdat dit geen relevante onderwerpen zijn bij een akkerbouwbedrijf.

4.2.4. Bodem- en grondwaterkwaliteit

De bodemfunctie zal niet wijzigen. Tevens zal er ter plaatse geen sprake zijn van een (ernstige) bodemverontreiniging. Er is dan ook geen aanleiding om een bodemonderzoek uit te voeren. Derhalve is vrijstelling van de bodemtoets mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat bodem- en grondwaterkwaliteit geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

4.2.5. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.



Figuur 5: Uitsnede van de risicokaart Nederland

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart Limburg en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving van het initiatief geen directe risico veroorzakende inrichtingen of transportfaciliteiten (leidingen e.d.) zijn gelegen. Het dichtstbijzijnde risico bevindt zich op circa 575 meter afstand en betreft een LPG station. Op 700 meter van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het Julianakanaal. In beide gevallen vormt dit geen risico voor de planlocatie en is geen verder onderzoek nodig. Daarnaast vormt de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de aardappelbewaarplaats geen risico, waardoor er geen toename is van de veiligheidsrisico's in het gebied.

4.3. Waterparagraaf

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Limburg, het Provinciaal Ontwikkelings Plan 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, Beleidslijn Grote Rivieren, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drierapsstrategieën zijn leidend:

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

4.3.1. Afvalwater

Met de vergroting van de aardappelbewaarplaats zal geen sprake zijn van het ontstaan van extra afvalwater. Dit water (gescheiden van het hemelwater) wordt afgekoppeld naar het gemeentelijk riool.

4.3.2. Hemelwater

Het nemen van maatregelen voor de afkoppeling van hemelwater, is noodzakelijk indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Om binnen deze bestemming te mogen bouwen dient het waterbergend vermogen van de gronden gewaarborgd te blijven. Dit wordt mede gerealiseerd door rondom het bedrijfsgebouw een brede infiltratievoorziening aan te leggen. De inhoud van de infiltratievoorziening is aan de hand van een formule van Rijkswaterstaat berekend en bevat voldoende capaciteit, zodat het waterbergend vermogen van het gebied gewaarborgd blijft. De uitbreiding van de bestaande loods verstoort het waterbergend vermogen van het gebied niet. In het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij dit wijzigingsplan is gevoegd, worden de compensatiemaatregelen met inachtneming van de voorwaarden die de rivierbeheerder stelt, uitgewerkt. Hiermee blijft het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd.

Concluderend kan daarom worden gesteld dat bij de realisatie van het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.4. Kabels en leidingen

Er liggen geen hoogspanningskabels of grote transportleidingen voor gas, olie of andere (gevaarlijke) stoffen in of pal naast de Ruitersbaan 41 te Roosteren. Zoals beschreven bevindt zich aan de wegzijde een rioolwatertransportleiding. Aan de oostzijde bevindt zich op circa 900 meter een buisleiding van Gasunie. De afstand tussen het initiatief en de buisleiding is dermate groot dat het plangebied niet binnen de veiligheidsafstand valt.

4.5. Flora en Fauna

Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. De bouwactiviteit betreft het verbreden van de bestaande loods met 5,00 meter aan weerszijden. Deze verbreding vindt plaats op een locatie die intensief gebruikt en bewerkt wordt voor landbouwdoeleinden. Daarnaast zijn ook de omliggende percelen intensief in gebruik. De kans dat de percelen natuurwaarden bevatten en dienen als habitat voor flora en fauna is zo goed als uitgesloten. Doordat het huidige bedrijfsgebouw al jaren bedrijfsmatig gebruikt en goed onderhouden wordt, is ook het gebouw niet direct geschikt als habitat voor plant en dier.

Bij de ontwikkeling is dan ook geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhouding van bedreigde planten- of diersoorten.

4.6. Wet Natuurbescherming

Als gevolg van de bestemmingswijziging van de planlocatie is er geen sprake van een activiteit die vergunningsplichtig is op grond van de Natuurbeschermingswet. Een verdere toetsing van dit aspect is dan ook niet aan de orde.

4.7. Archeologie en cultuurhistorie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van de projectlocatie 250 m² aan bebouwing toegevoegd. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld en de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient er een archeologisch rapport overlegd te worden. Doordat de beoogde ontwikkeling een uitbreiding van 250 m² betreft, is op basis van de voorwaarden van de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.8. Verkeer en parkeren

De (potentiële) omvang van het bedrijf, alsmede de functionele mogelijkheden, blijft als gevolg van de voorliggende planwijziging onveranderd ten opzichte van het nu nog vigerende bestemmingsplan. Als zodanig zijn er geen ontwikkelingen op het gebied van verkeer en parkeren mogelijk die nu al niet kunnen gezien de huidige planologische mogelijkheden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten en de daaraan verbonden financiële risico's voor de ligt in zijn geheel bij de aanvrager. Ten behoeve van de uitvoering van dit wijzigingsplan zal een planschadeovereenkomst afgesloten worden met de gemeente Echt-Susteren waarmee eventuele planschadeclaims die verhaald zouden kunnen worden door de vaststelling van dit wijzigingsplan, verhaald kunnen worden bij de aanvrager.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het vergroten van het bouwvlak. Deze vergroting maakt het mogelijk om de bestaande aardappelbewaarplaats te verbouwen/vergroten, zodat deze voldoet aan de eisen die anno 2017 gesteld worden en een gezond akkerbouwbedrijf voorgezet kan worden. Tevens zal de planlocatie voorzien worden van een landschappelijke inpassing.

Qua functioneel gebruik is de voorgenomen wijziging zeer beperkt. De vergroting maakt het juridisch-planologisch mogelijk dat de bestaande aardappelbewaarplaats middels een goedgekeurde bouwaanvraag uitgebreid mag worden.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft echter wel, conform de wettelijke procedure, ter inzage gelegen. Gedurende 6 weken bestond voor een ieder de mogelijkheid te reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Gedurende de inzage termijn van 6 juli t/m 17 augustus 2018 zijn geen zienswijzen ingediend.