

Ruimtelijke onderbouwing

Middenweg 1a te Posterholt

gemeente Roerdalen



Ruimtelijke onderbouwing

Middenweg 1a te Posterholt

gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
Rapportnummer:	13-27216-B-M-TC
Dossiernummer:	M17217.04
Opdrachtgever:	Theelen Grondwerken Container- en Transportbedrijf b.v., Middenweg 1a te Posterholt De heer E. Theelen
Opstellers:	ing. A.M.C.M. Crasborn
Datum:	mei 2013 (juni 2014)

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

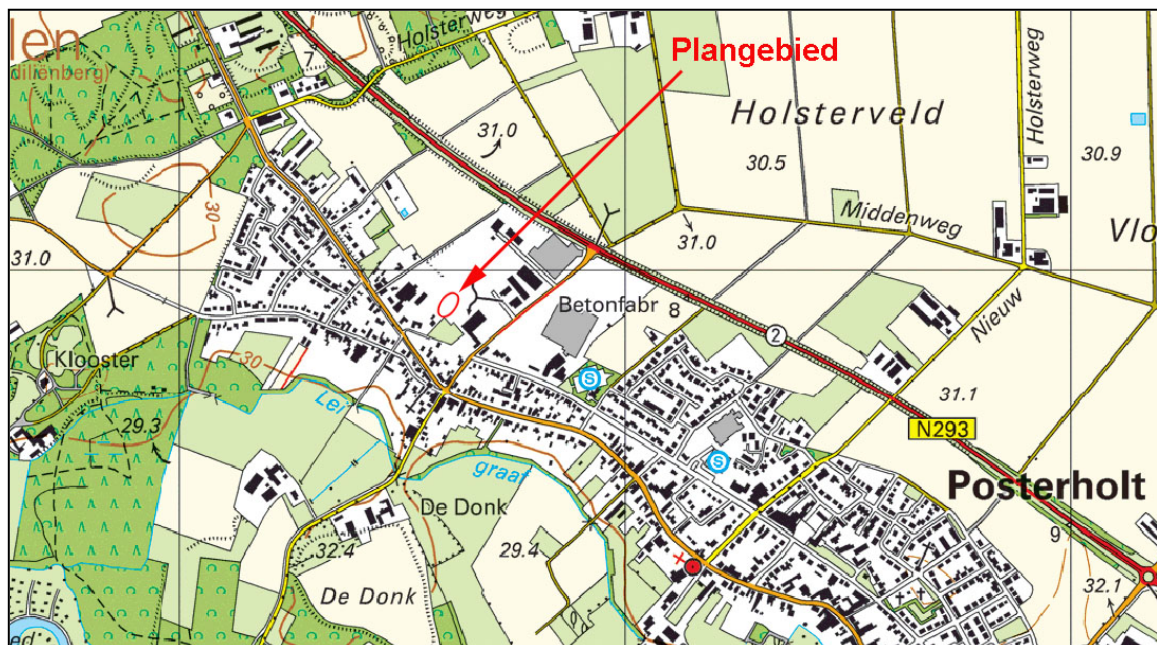
1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	8
2.3	Ruimtelijke effecten.....	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Perspectieven	13
3.2.3	Provinciale waarden	14
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
	Vigerend bestemmingsplan.....	16
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem.....	17
4.2	Geluid.....	18
4.3	Milieuzonering	19
4.4	Luchtkwaliteit.....	20
4.4.1	Algemeen.....	20
4.4.2	Het besluit NIBM	20
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	20
4.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	21
4.5	Externe veiligheid.....	21
4.5.1	Beleid.....	21
4.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	22
4.5.3	Conclusie externe veiligheid.....	23
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	25
5.1	Archeologie	25
5.1.1	Algemeen.....	25

5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	25
5.2	Kabels en leidingen	26
5.3	Verkeer en parkeren	26
5.3.1	Verkeersstructuur.....	26
5.3.2	Parkeren	26
5.4	Waterhuishouding.....	27
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	27
5.4.2	Provinciaal beleid	27
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	27
5.4.4	Afvoer afval- en hemelwater	27
5.4.5	Conclusie waterhuishouding	28
5.5	Natuur en landschap	28
5.5.1	Groene waarden.....	28
5.5.2	Landschapsplan	28
5.6	Flora en fauna	28
5.6.1	Algemeen.....	28
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	29
5.6.3	Gebiedsbescherming	29
5.6.4	Conclusie flora en fauna	30
5.7	Duurzaamheid	31
6	Uitvoerbaarheid.....	32
6.1	Grondexploitatie	32
6.1.1	Algemeen.....	32
6.1.2	Exploitatieplan.....	32
6.2	Planschade	33
7	Afweging van belangen en conclusies.....	34
8	Bijlagen.....	36

1 Inleiding

Ter plekke van de locatie Middenweg 1a te Posterholt, bevindt zich momenteel de bedrijfslocatie van het transportbedrijf Theelen. Het bedrijf is voornemen om deze bedrijfslocatie uit te breiden met een opstelplaats voor containers. De uitbreiding bedraagt circa 1.500 m² en heeft op dit moment een “woonbestemming”. In het verleden maakte het perceel onderdeel uit van de tuin bij de naastgelegen woning aan de Roermondseweg 12a. Theelen bv heeft deze woning verworven en wil de voormalige tuin in gebruik nemen bij het bedrijf als opstelplaats voor containers.

Gebrek aan ruimte op het huidige terrein is de aanleiding om het naastgelegen perceel (gedeeltelijk) in gebruik te nemen. De ligging van het perceel aan de “zijkant” van het terrein, gelegen buiten het gedeelte van het terrein dat intensief wordt gebruikt, maakt dat het uitermate geschikt is als opstelplaats voor containers.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het gebruik van onderhavige locatie is op grond van het ter plekke vigerende bestemmingsplan niet mogelijk omdat dit strijdig is met de gebruiksmogelijkheden van die locatie. Het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen heeft kenbaar gemaakt principemedewerking te willen verlenen aan het voornemen.

Teneinde de vestiging van de opstelplaats planologisch mogelijk te maken, wordt de gebruik van de opstellocatie gewijzigd middels een omgevingsvergunning (Projectbesluit).

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient te worden geïnventariseerd of er ruimtelijke en/of milieu-hygiënische belemmeringen aanwezig zijn voor de aanpassing en dient op basis hiervan een (belangen)afweging te worden gemaakt of deze ontwikkeling op deze locatie, zo nodig onder voorwaarden, mogelijk is. Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

2 Plangebied en planontwikkeling

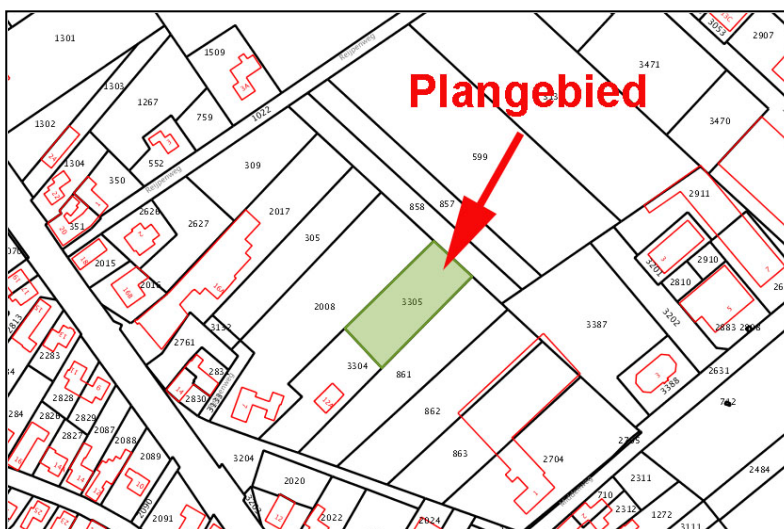
In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Middenweg 1a te Posterholt. Het betreft hierbij een bestaande bedrijfslocatie, gelegen ten oosten van de dorpskern van Posterholt. De directe omgeving van het plangebied is een bedrijventerrein met de aanwezigheid van diverse bedrijven. Het terrein is gelegen tegen de rand van de dorpskern. Kadastraal betreft het plangebied de percelen Posterholt, sectie D, nummer 3305



Luchtfoto met aanduiding plangebied



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het voornemen is om ter plekke van onderhavige locatie uitbreiding van het bedrijventerrein te realiseren. De beoogde bedrijfsvoering op het terreingedeelte bestaat uit:

- het opstellen van containers (containerbakken) die het bedrijf gebruik t.b.v. verhuur en transportwerkzaamheden;
- tijdelijke standplaats van rijdend materieel waarop de containers vervoerd worden.

Ten behoeve van de aanpassing van het terreingedeelte behoeft de bestaande bedrijfsbebouwing niet te worden uitgebreid. Er is enkel de noodzaak tot het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfslocatie (erf) en het plaatsen van een erfafscheiding langs het nieuw toe te voegen terreingedeelte.

De totale bedrijfslocatie heeft een oppervlakte van circa 2,9 hectare. Circa 1.500 m² van het terrein wordt in de nieuwe situatie gebruik genomen als opstelplaats voor containers. Aangezien de gemeente Roerdalen enkel aan een vormverandering wenst mee te werken zal circa 1.500 m² terrein, gelegen achter de bedrijfswoning en in gebruik als tuin komen te vervallen als bedrijventerrein en aangeduid worden als tuin.



Terreingedeelte (1.500 m²) dat vervalt als bedrijventerrein.



Terreingedeelte (1.500 m²) dat wordt toegevoegd bedrijventerrein.

2.3 Ruimtelijke effecten

Voorliggende planontwikkeling gaat niet gepaard met het oprichten van nieuwe bebouwing, er is enkel sprake van het realiseren van bedrijfsterrein. Door saldering met een bestaand terreingedeelte neemt de absolute oppervlakte van het terrein niet toe. Door het gebruik als opstelplaats voor containers is er geen sprake van extra versterking.

De uitstraling van de bedrijfslocatie naar de omgeving zal niet wijzigen. Het nieuwe terreingedeelte wordt in de toekomst benut voor het parkeren van containers. Voor het overig terreingedeelte zal er geen gewijzigd gebruik aan de orde zijn. Dit zijn onder meer opslagdoeleinden van steen en bouwmaterialen en grond.

Resumerend wordt op grond van vorenstaande gesteld dat de ruimtelijke effecten, die optreden ten gevolge van voorliggende planontwikkeling, geen effect zullen hebben op de omgeving.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar worden gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsoeinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

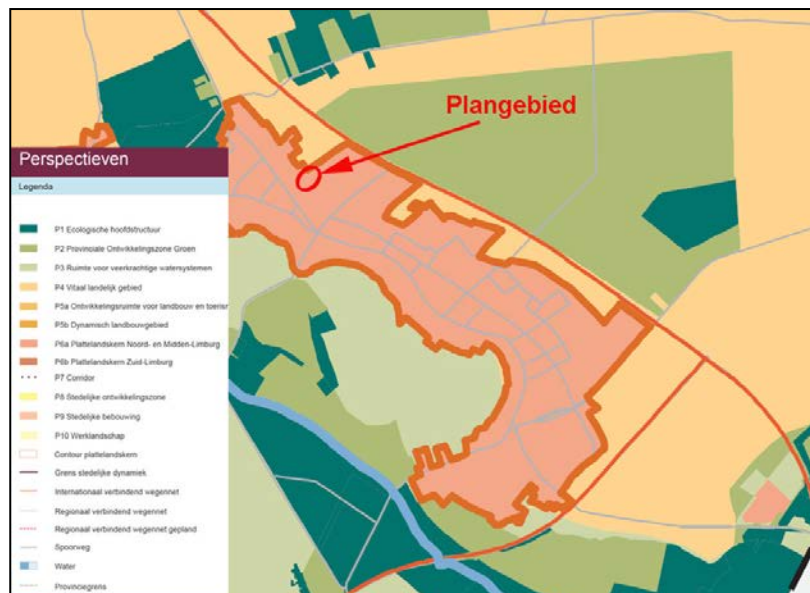
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief 'P6a Plattelandskern N-en M Limburg'.

Ten aanzien van dit perspectief geeft de provincie aan dat het hierbij om plattelandskernen gaat die overwegend kleinschalig van karakter zijn. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur).

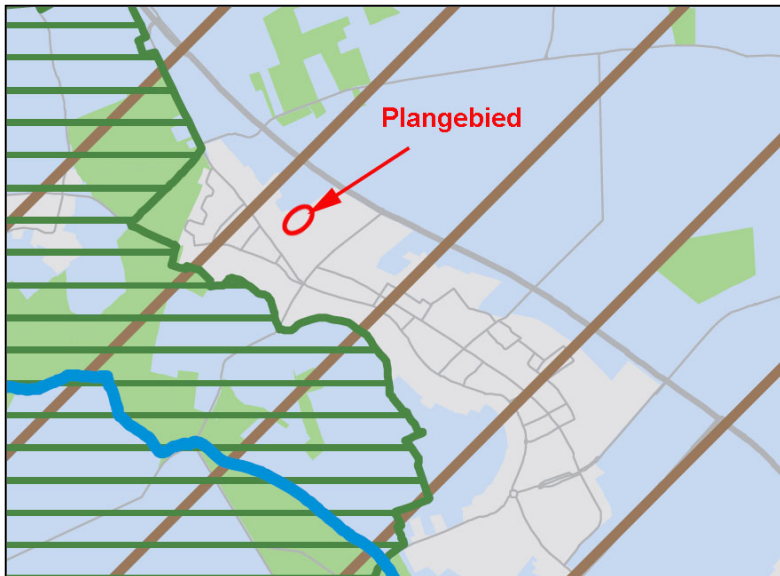
De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

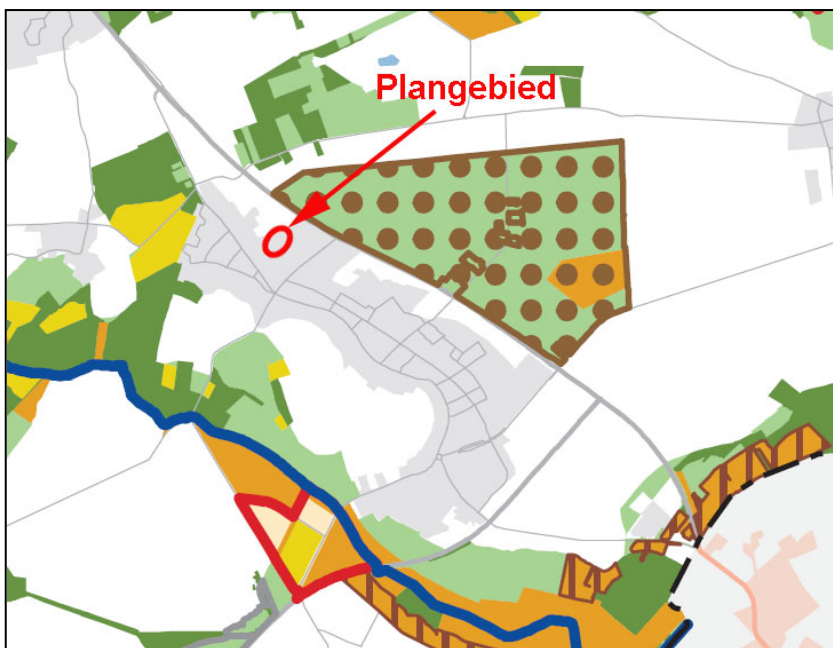
Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied gelegen binnen de Roerdalslenk Zone II. Hierover staat in het POL niets specifiek vermeld. Daarnaast kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in grondboringen of andere diepe bodemverstoringen of grondwateronttrekkingen.



Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Groene waarden

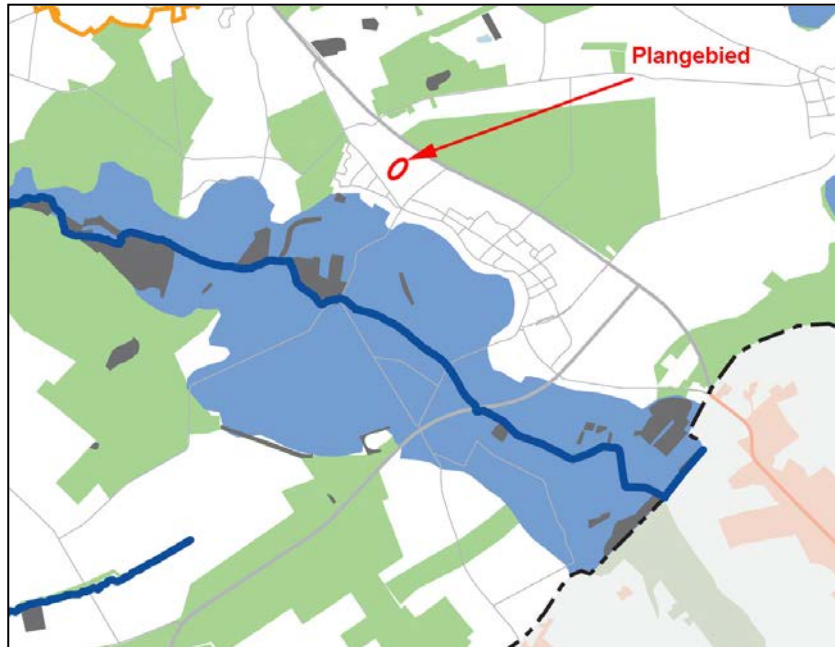
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is een saldering met een bestaand gedeelte van de bedrijfslocatie aan de orde. Als gevolg daarvan wordt circa 1.500 m² "geruild". Het huidige gedeelte krijgt een tuinfunctie en bij het nieuwe gedeelte wordt een tuinfunctie veranderd in grond in de functie "bedrijventerrein". Per saldo wijzigt de omvang van het gebruik binnen het gebied niet.

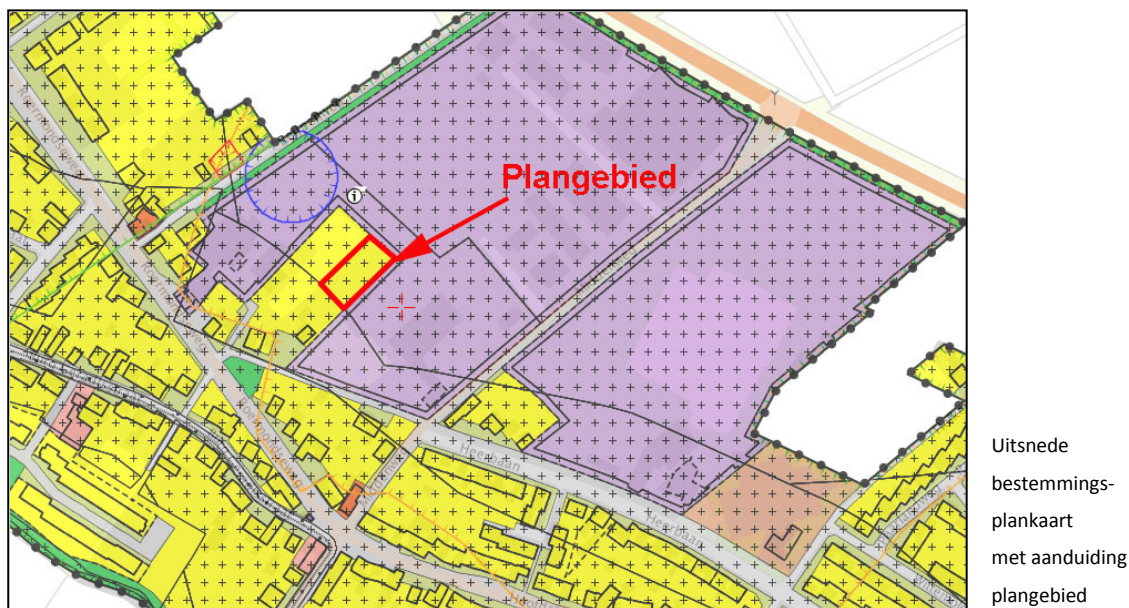
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling daar niet strijdig mee is.

3.3 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' van de gemeente Roerdalen, zoals vastgesteld d.d. 25 april 2013.



Op grond van dit bestemmingsplan vigeert voor de locatie de enkelbestemming 'Wonen (W)'. Deze maakt wonen mogelijk in bestaande woningen. Aangezien er binnen het plangebied geen woning aanwezig is, was dit terreingedeelte in gebruik als tuin bij een bestaande woning.

Het vestigen van het bedrijventerrein op onderhavige locatie is, gelet op vorenstaande, strijdig met de gebruiksvoorschriften conform het ter plekke vigerende bestemmingsplan en dient als basis te worden bestemd als 'Bedrijventerrein'.

De gemeente Roerdalen heeft middels brieven d.d. 19 juni 2012 (kenmerk: 2008-1446) kenbaar gemaakt dat een uitbreiding van het terrein niet mogelijk. Enkel met een vormverandering is het plan uitvoerbaar, daartoe dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In casu vindt ten gevolge van voorliggende planontwikkeling ten aanzien van het aspect bodem geen grote verzwarende van het gebruik van de locatie plaats. De locatie was weliswaar in gebruik als tuin, het gebruik als opstelplaats (parkeren) voor containers is een vrij “eenvoudig” gebruik.

Er vindt op deze locatie geen opslag van vloeibare brandstoffen, oliën en/of andere bodembelastende stoffen plaats. De opstelplaats daarmee geen potentieel bodembedreigende activiteiten. Dit is bij het gebruik als tuin eveneens het geval.

In het kader van de wijziging van het gebruik van onderhavige locatie wordt aldus geen bodemonderzoek verricht.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting van buiten de inrichting op de inrichting ('externe geluidbelasting') als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Omdat hier sprake is van een bedrijventerrein met omliggende bedrijven speelt enkel industrielawaai een rol.

Voor de locatie is door DGMR te Sittard een bestaand akoestisch onderzoek geüpdatet. Hierbij is de nieuwe activiteit, het opstellen van containers, verwerkt in het (concept)onderzoek "M.2012.1423.00.R001"

Conclusie

In deze rapportage is een beschrijving gegeven van het akoestisch onderzoek bij Theelen aan de Middenweg 1 in Posterholt.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Op de zonepunten bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 49 dB(A) in de dagperiode. Op de gevels van woningen van derden die gelegen zijn buiten het industrieterrein, maar binnen de zone bedraagt de geluidbelasting maximaal 51 dB(A) in de dagperiode.

Maximale geluidsniveaus

Het maximale geluidsniveau op de gevels van woningen van derden bedraagt ten hoogste 66 dB(A) in de dagperiode.

Incidentele bedrijfssituatie

De incidentele bedrijfssituatie blijft beperkt tot maximaal 12 dagen per jaar. Omdat deze activiteit geen deel uitmaakt van de representatieve bedrijfssituatie, hoeft de geluidsbijdrage ervan niet te worden getoetst op de geluidszone ingevolge de Wet geluidhinder.

Best beschikbare technieken

Met de aanwezige en/of geplande installaties, het huidige en toekomstige materieel en de werkwijze, die kunnen worden beschouwd als BBT, wordt de geluidsemissie van het bedrijf tot een minimum beperkt. De voorgenomen activiteit voldoet dan ook aan een hoog niveau van bescherming van het milieu, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Toetsing

Theelen is gelegen op gezondeerd industrieterrein Middenweg/Kom. Dit betekent dat op de vastgestelde zonegrens het totale geluidsniveau, vanwege alle bedrijven die op het industrieterrein liggen, de grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde niet mag overschrijden. De inrichting zou derhalve beoordeeld moeten worden op de zonegrens. Dit is de taak van de zonebeheerder (gemeente Roerdalen). De geluidsbijdrage van de inrichting is relevant. De zonebeheerder toetst of deze geluidsruimte beschikbaar is.

De inrichting is ten tijde van de vorige vergunningsaanvraag niet getoetst aan de zone en niet door middel van een zonemodel.

De zonebeheerder geeft een definitief oordeel over de inpasbaarheid.

Sittard, 8 november 2013

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

- Geluid

Het bedrijf Theelen is gelegen op een Wgh-gezoneerd industrieterrein. In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning milieu zal een zonetoets plaats vinden om vast te stellen of inclusief de voorgenomen uitbreiding aan de vergunningsvoorschriften kan worden voldaan zoals deze nu in de vigerende omgevingsvergunning gelden. Tevens zal dan bekeken worden of aan de toetsingspunten van de zone voldaan kan worden zoals deze nu in het toepasselijke BP is

- VNG handreikingen behoeve van het aspect milieuzonering is de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' geraadpleegd. De beoogde activiteit dient te worden geschaard onder een 'transportbedrijven'. De bijbehorende SBI-code is 773. Daartoe gelden navolgende richtafstanden:

- geur : 10 meter
- stof : 0 meter
- geluid : 50 meter
- gevaar : 10 meter

Zodoende dient een (maximale) richtafstand in acht te worden genomen van 50 meter (geluid) ten opzichte van gevoeligere functies in de omgeving. Aan deze richtafstand wordt in de bestaande situatie al niet voldaan, omdat de meest nabijgelegen woning op een afstand van circa 25 meter van de bestaande perceelsgrens ligt. De uitbreiding met de opstellocatie voor containers brengt hier geen verandering in en uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen bestaan.

Voor wat betreft de te hanteren richtafstanden vindt er dan ook geen verzwaring plaats ten opzichte van de huidige situatie.

- Zonering omliggende bedrijven

Het bedrijf is gelegen op een gezoneerd bedrijventerrein (zie akoestisch rapport). Uit het rapport blijkt dat het bedrijf aan de geluideisen, ook in de nieuwe situatie kan voldoen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

4.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Vanuit vorenstaande optiek is voorliggende planontwikkeling NIBM. Daarnaast zal het plan voor het realiseren van een opstelplaats voor containers niet leiden tot een dusdanig aantal verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. In feitelijk opzicht zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie gelijk blijven.

4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het besluit is niet van toepassing op voorliggende planontwikkeling.

4.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of er bij het plangebied inrichtingen aanwezig zijn waardoor er risico's ontstaan in het kader van de externe veiligheid.

4.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

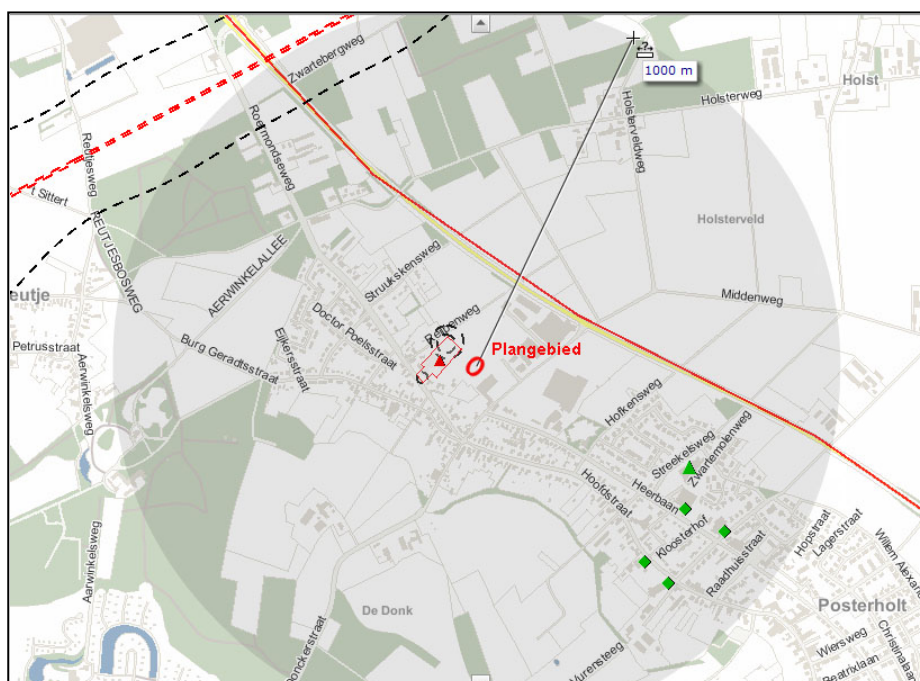
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10⁻⁶-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

4.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Ten behoeve van de beoordeling van of er in de directe nabijheid van onderhavig plangebied sprake is van mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede Risicokaart
Limburg met
aanduiding plangebied

Situatie plangebied inzake Bevi /risicovolle inrichtingen

Uit bestudering van de risicokaart volgt dat binnen een straal van 1 kilometer rondom onderhavig plangebied een Bevi-inrichtingen en/of anderszins risicovolle activiteiten zijn gesitueerd.

Het betreft de inrichtingen 'Autobedrijf Jan Bakkes bv', met een vul- en afleverpunt voor LPG en de N293 als transportroute voor gevaarlijk stoffen.

De voor de hiervoor genoemde aspecten te hanteren risicoafstanden reiken in generlei opzicht tot over onderhavig plangebied. Kortom, er zijn geen risicovolle bedrijven/activiteiten die voor wat het aspect externe veiligheid van invloed zijn op onderhavig plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

Er liggen geen routes of tracés voor transport van gevaarlijke stoffen binnen een afstand van 200 meter van onderhavig plangebied.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van meerdere kwetsbare objecten (woningen) bij een buisleiding worden toegelaten, wordt:

- een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Op ruim 1000 meter ten noordwesten van onderhavig plangebied is een aardgasleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie gelegen. Het onderhavige plan ligt ruimschoots buiten de risicozones en/of het invloedgebied van deze transportleiding.

4.5.3 Conclusie externe veiligheid

In casu worden feitelijk niet voorzien in nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Desalniettemin is het beleid ten aanzien van externe veiligheid beschouwd, aan de hand van de Risicokaart Limburg. Daaruit is gebleken dat er geen risicoafstanden over onderhavig plangebied zijn geprojecteerd.

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van het plangebied bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord is te noemen.

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

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Algemeen

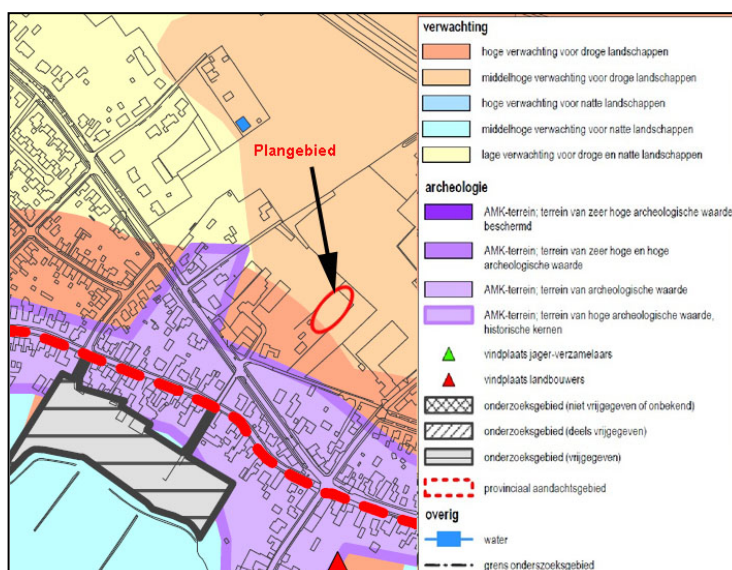
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Roerdalen beschikt over een archeologische verwachtingswaardenkaart voor haar gehele grondgebied.



Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingswaardenkaart met aanduiding plangebied

Uit raadpleging van deze kaart blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting voor droge landschappen. Voor dergelijke gebieden dient een archeologisch onderzoek te worden verricht indien het plangebied groter is dan 2.500 m² en de bodemingreep dieper is dan 40 centimeter.

Bij voorliggende planontwikkeling is géén sprake van nieuwe bodemingrepen die dieper reiken dan 40 centimeter minus maaiveld. Bij de realisatie van de groenvoorziening behoeft de bodem niet dieper dan 40 cm te worden geroerd. Zodoende vormt het aspect archeologie geen belemmeringen.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

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

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

Voor de realisatie van de opstelplaats voor containers behoeft geen nieuwe ontsluiting op de openbare weg te worden gerealiseerd.

Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen - ten opzichte van de huidige situatie bij het bestaande bedrijf niet wijzigen.

Ten aanzien van de verkeersstructuur wordt gesteld dat geen sprake zal zijn van eventuele negatieve wijzigingen als gevolg van voorliggende planontwikkeling.

5.3.2 Parkeren

Ten aanzien van het aspect parkeren zijn er eveneens geen veranderingen aan de orde.

Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden geconcludeerd dat afdoende (bestaande) ruimte beschikbaar is binnen het plangebied om te kunnen voldoen aan de gestelde parkeernormen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat bij voorliggende planontwikkeling geen sprake is van waterschapsbelangen en zodoende niet behoeft te worden voorgelegd aan het watertoetsloket.

5.4.4 Afvoer afval- en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Het nieuwe terreingedeelte wordt semi-verhard met kiezel, het hemelwater dat valt op dit semi-verharde terreindeel zal, na een eventueel beperkte oppervlakkige afstroming naar de border, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Afvalwater

Binnen het plangebied komt geen afvalwater vrij, lozing op de gemeentelijke riolering van de gemeente Roerdalen is daarmee niet aan de orde

5.4.5 Conclusie waterhuishouding

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

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Groene waarden

Zoals reeds in paragraaf 3.2.3 geconstateerd bij raadpleging van de POL-kaart 'groene waarden' (4b), is onderhavig plangebied niet gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is, vanwege de ligging binnen de rode contour en aansluitend aan een bedrijventerrein geen landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit het "Limburgs Kwaliteitsmenu" niet van toepassing is binnen de contour.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

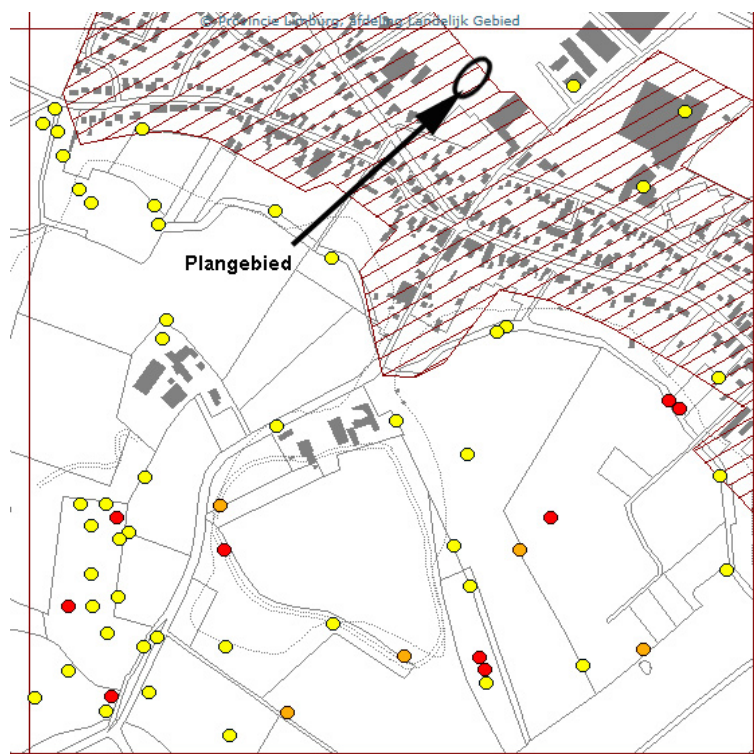
In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggende planontwikkeling voorziet enkel in het wijzigen van het gebruik ten behoeve van het opstellen van containers, dit wil zeggen dat een voormalige tuin nu “parkeerplaats” wordt. Op deze locatie zijn, gelet op het gebruik ter plekke van de tuin, op voorhand geen beschermde flora en fauna te verwachten.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg presenteert de beschikbare natuurgegevens op haar site.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

Uit raadpleging van deze gegevens blijkt dat ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake is van waarnemingen van beschermde flora- en/of fauna.

5.6.3 Gebiedsbescherming

Op circa 1.000 meter ten zuiden van onderhavig plangebied is het Natura 2000-gebied het ‘Roerdal’ (Habitatrichtlijngebied) gelegen.

Gelet op de ruime afstand, alsmede de aard van voorliggende planontwikkeling, mag worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen optreden als gevolg van de op grote afstand gelegen Natura 2000- en Habitatrichtlijngebieden.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.).

Voorliggende planontwikkeling zal echter, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, geen schadelijk effect hebben daarop. Indien activiteiten plaatsvinden die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor die activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Bij voorliggende planontwikkeling worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht dan wel gesloopt.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in, hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld), hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan om welke bouwplannen het gaat. Onder artikel 6.2.1, sub a zijn vervolgens gevallen opgenomen waarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

In casu is sprake van een plan genoemd onder artikel 6.2.1a Bro, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

6.2 Planschade

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

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

De gemeente Roerdalen zal, indien nodig, met de initiatiefnemer van onderhavige planontwikkeling een overeenkomst sluiten waarin het verhaal van planschade is geregeld.

7 Afweging van belangen en conclusies

Voorliggende planontwikkeling betreft primair een gebruikswijziging van de locatie grenzend aan de bestaande locatie Middenweg 1a te Posterholt. Dit ten behoeve van de realisatie van een opstelplaats voor containers. Dit gebruik is strijdig met het ter plekke vigerende bestemmingsplan.

De gemeente heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan, waarbij het beoogde gebruik mogelijk wordt gemaakt. Tevens dient het gebruik van een gedeelte van het bestaande terrein, nabij de bedrijfswoning, gewijzigd te worden van “bedrijf naar “wonen”(tuin). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient ter beoordeling of sprake is van mogelijke belemmeringen.

Tegen de realisatie van de opstelplaats voor containers (1.500 m²), bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het plan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid voor deze locatie;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen wijziging van de bestemming niet bezwaarlijk is.

De regels van de bestemming ‘Bedrijf’ en ‘Wonen of Tuin’ - zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Kernen Roerdalen’ dienen voor onderhavige locatie van toepassing te worden verklaard.

8 Bijlagen

1. Verbeelding

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem.

ing. A.M.C.M. Crasborn