



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Roligt 9 te Roggel

Gemeente Leudal



Bestemmingsplan

Roligt 9 te Roggel

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.BP20RoRoligt9-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	25 november 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging	5
1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging	5
1.3 Ligging en grens van het plangebied	5
1.4 Vigerende bestemming	6
Hoofdstuk 2 Beleid & regelgeving	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	15
3.1 Gebiedsbeschrijving	15
3.2 Planvoornemen	16
3.3 Ruimtelijke structuur	18
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	19
4.1 Bodem	19
4.2 Externe veiligheid	22
4.3 Ecologie	24
4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten	25
4.5 Luchtkwaliteit	26
4.6 Water	27
4.7 Geluid	30
4.8 Kabels en leidingen	31
4.9 Verkeer en parkeren	31
4.10 Duurzaamheid	32
Hoofdstuk 5 Juridisch plan	33
5.1 Wettelijk kader	33
5.2 Planonderdelen	33
Hoofdstuk 6 Haalbaarheid	35
6.1 Financiële haalbaarheid	35
6.2 Procedure	35

Zoals in bovenstaande figuur is te zien is het plangebied gelegen ten noorden van de kern van Heythuysen en ten zuidoosten van de kern Roggel. Verder is het plangebied gelegen op korte afstand van het ten noorden gelegen bedrijventerrein Laak van Roggel.

Het plangebied Roligt 9 te Roggel is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie G, nummers 1600, 460, 461, 463, 3971, 3972 en 3973 (laatste drie percelen waren voorheen nummer 2235).

1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie Roligt 9 te Roggel vigeert het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' van de gemeente Leudal, dat op 4 september 2019 is vastgesteld.

De volgende bestemming is voor het plangebied van toepassing:

Enkelbestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden - 2''.

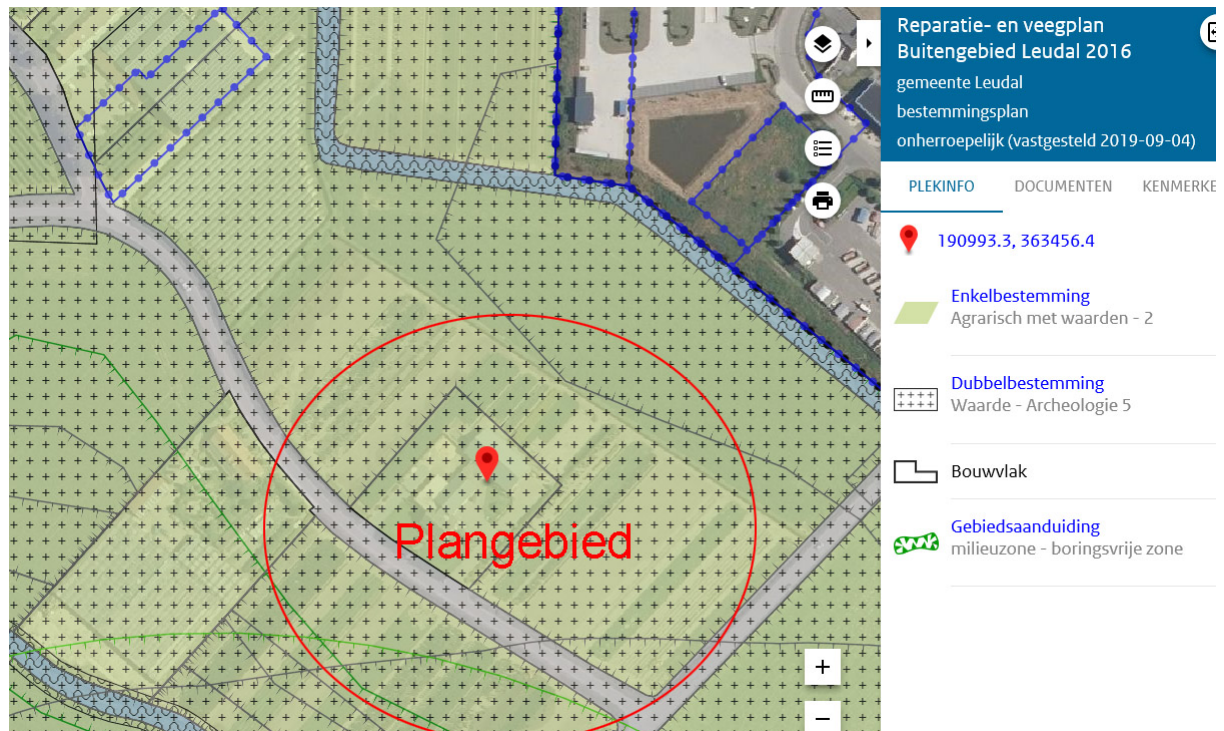
Dubbelbestemming:

- 'Waarde – Archeologie 5'

Aanduidingen:

- Bouwvlak;
- 'gebiedsaanduiding: overige zone - oud bouwland' (deels).
- 'gebiedsaanduiding: overige zone - kernrandzone' (deels).
- 'gebiedsaanduiding: overige zone - boringsvrije zone'.
- 'gebiedsaanduiding: overige zone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij' (deels).
- 'vrijwaringszone - molenbiotoop'(deels).

Het realiseren van het planvoornemen is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. De nieuwe bedrijfsbebouwing en erf is (deels) voorzien buiten het vigerende bouwvlak, ook zijn de teeltondersteunende voorzieningen niet rechtstreeks mogelijk. Om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 **Beleid & regelgeving**

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 2014 (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Daarnaast is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Hiervoor moeten dan 3 stappen worden doorlopen:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);

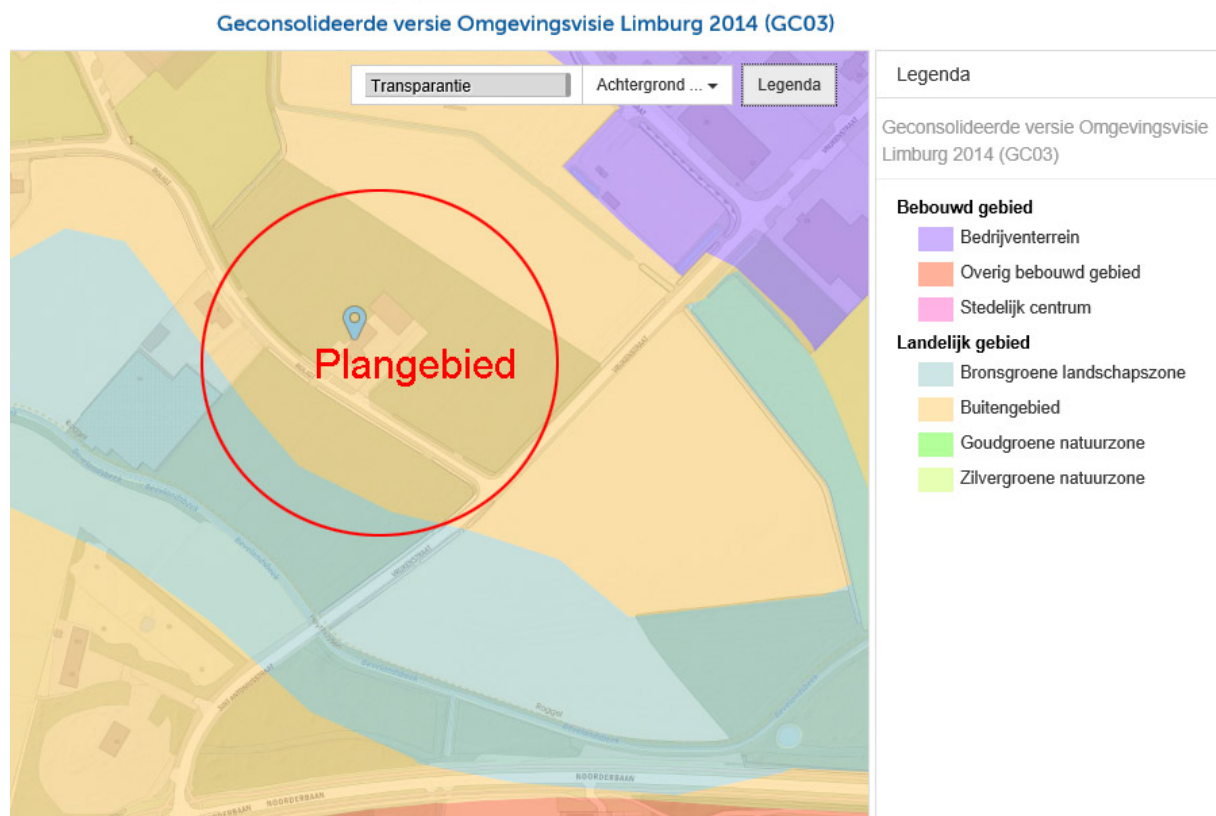
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? De vergroting van een agrarische bedrijfslocatie betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing voor onderhavig planvoornemen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg.



Uitsnede POL2014 met aanduiding plangebied

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied Roligt 9 te Roggel is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' en 'Bronsgroene landschapszone' (zie uitsnede). In het POL2014 is ten aanzien van deze zones het volgende opgenomen:

Buitengebied

'Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het buitengebied liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.'

In onderhavig geval is er op de locatie Roligt 9 te Roggel sprake van een aanwezige agrarische bestemming. Vanwege het type planvoornemen en de compensaties, waar later in dit hoofdstuk nog nader op wordt teruggekomen, is de ontwikkeling, ook vanwege de ligging, aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid.

Ten aanzien van het pot-in-pot systeem dat wordt toegepast in de bronsgroene zone kan worden gesteld dat hierbij sprake is van het in de grond plaatsen van een lege plastic pot (met gaten zodat het water kan infiltreren) waarin een pot met plant wordt geplaatst. Hierdoor kan de plant niet omwaaien. Er worden geen kunstmeststoffen aan de beregening toegevoegd. Hemelwater kan door de gaten in de potten rechtstreeks in de bodem infiltreren. Kortom, de plant groeit in een pot in de grond hetgeen voor de teelt van planten zorgt voor extra groei/kwaliteit. Voor de bodem en omgeving is er geen enkel verschil ten opzichte van groei in de volle grond. Daarmee is er geen aantasting van beschermde waarden van de bronsgroene landschapszone.

2.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijzen tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd.

LKM in relatie tot planvoornemen

Onderhavig planvoornemen betreft een redelijk beperkte ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. De te bouwen nieuwe gebouwen dienen, voor zover mogelijk en noodzakelijk is, te worden voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing. Dit is een eis die voortvloeit uit het LKM.

Gezien de ligging van de nieuwe bebouwing, aansluitend aan en achter de aanwezige bebouwing (aanwezige loods) en aansluitend aan het erf van initiatiefnemer, blijft er sprake van een ruimtelijk passende locatie.

De nieuwe bebouwing is zichtbaar vanaf de openbare weg en derhalve is een inpassing uitgewerkt (zie **bijlage 2 van de regels**). De Kwaliteitscommissie heeft dit landschapsplan beoordeeld en akkoord bevonden (zie **bijlage 2**). Tevens is een extra financiële compensatie (tegenprestatie) vastgelegd die initiatiefnemer moet

verrichten. Deze financiële compensatie is vastgelegd in de afgesloten anterieure overeenkomst.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Leudal

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Kleinschalige dekzandlandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'De kleinschalige dekzandlandschapszone is gelegen ten noorden van Heythuysen en Roggel en loopt van Roggel door naar Neer. Ruimtelijke kenmerken zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter.

Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid in het gebied, met een concentratie langs de wegen. De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de veel voorkomende bebouwing. De doorgaande wegen vormen vaak linten van bebouwing.

In het gebied is de Roggelse beek gelegen. Deze beek maakt, tezamen met de overige beken in de gemeente (die vooral in de Terrassenlandschapszone gelegen zijn) een belangrijk onderdeel uit van de ecologische en landschappelijke structuur. Behoud en versterking van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de beek staat dan ook voorop.

Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:

- Wonen en Woonomgeving;
- Economie en Werkgelegenheid;
- Omgevingskwaliteit;
- Mobiliteit.

Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies, inclusief containervelden, met als doel het gewas te forceren tot meer groei of de oogst te verspreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een betere kwaliteit van het product.

Teeltondersteunende voorzieningen worden in toenemende mate gebruikt in de opengrondstuinbouw, fruitteelt en de boomteelt en zijn van belang voor het behoud van een duurzame en concurrerende land- en tuinbouw en de toegevoegde waarde van deze sector zowel financieel als qua arbeidsplaatsen. Daarnaast kent het gebruik van dergelijke voorzieningen milieuhygiënische en arbotechnische voordelen. Dit belang heeft geleid tot de vaststelling van de beleidsregel hagelnetten door Gedeputeerde Staten in 2004 en beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen in 2005. Deze beleidsregels waren echter verouderd. Medio 2011 is de vigerende beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen uit 2005 daarom geëvalueerd. Uit de

evaluatie zijn een aantal verbeterpunten naar voren gekomen welke meegenomen zijn in de nieuwe 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011'.

Essentie van de nieuwe beleidsregel is dat deze onder randvoorwaarden ruimte biedt voor gemeenten om gebiedsgedifferentieerd in hun buitengebied middels maatwerk en verplichte landschappelijke inpassing teeltondersteunde voorziening toe te staan. De provincie heeft daarbij alleen de meest ecologische en landschappelijke kwetsbare gebieden in Limburg voor teeltondersteunende uitgesloten waarbij gedetailleerde regels over bijvoorbeeld maximale hoogtes zijn afgeschaft.

Het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen in Leudal is vertaald in afwijkingsbevoegdheden zoals die zijn opgenomen in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Ter plaatse van de voorziene gronden voor containervelden is het beleidsmatig gezien mogelijk om teeltondersteunende voorzieningen (containerveld) aan te leggen. Dit past binnen de beleidsdoelstellingen van de gemeente Leudal zoals hierboven beschreven. Aan de in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden wordt met onderhavig planvoornemen voldaan.

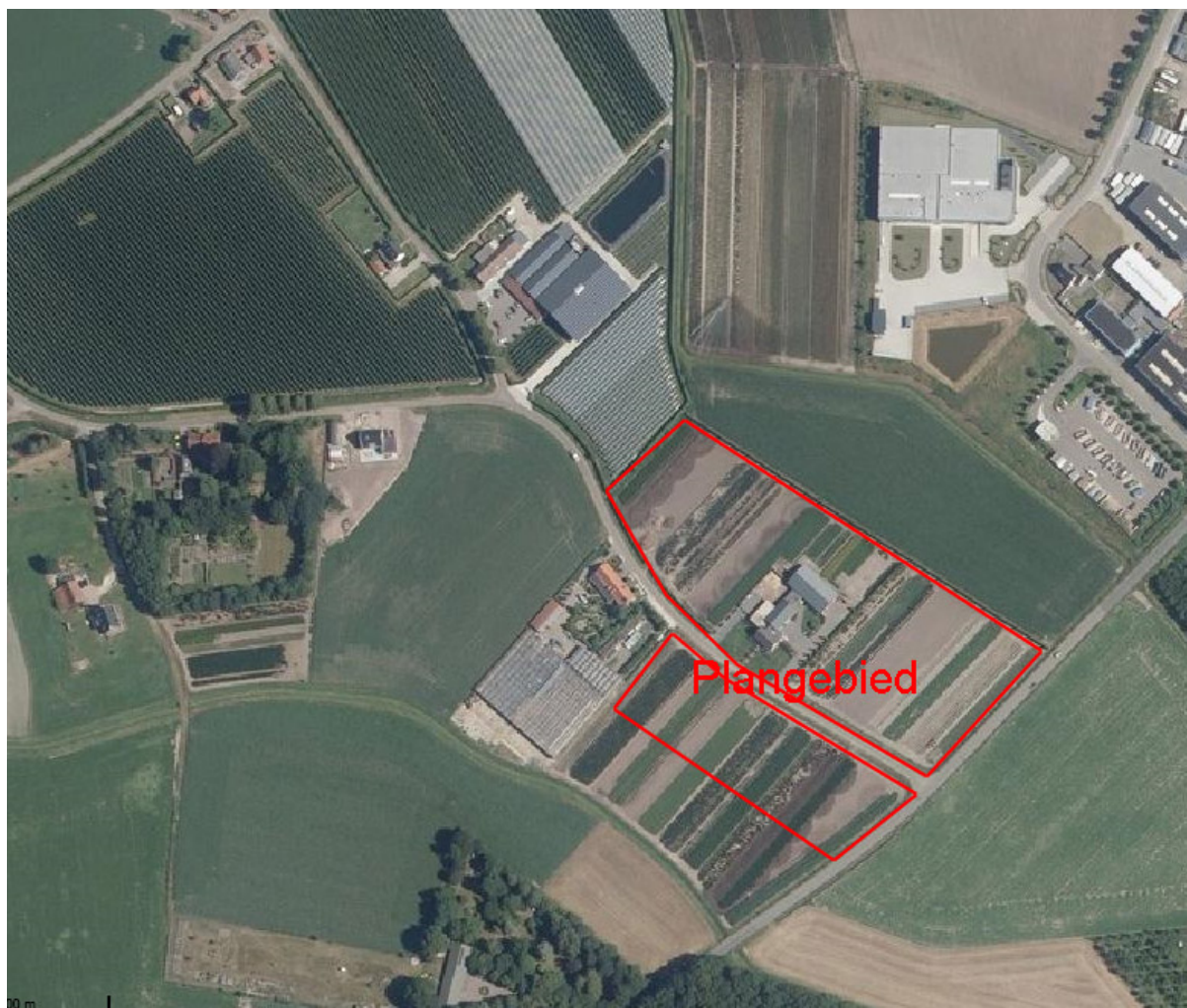
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

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.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is zoals in hoofdstuk één beschreven gelegen in het buitengebied van Roggel aan de straat Roligt nabij het bedrijventerrein Laak van Roggel. Dit betreft een rustige weg in het buitengebied met weinig verkeer. Er is sprake van een mix van agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De bedrijfslocatie is reeds in haar huidige vorm vele jaren aanwezig (ruim 5 jaar geleden is de laatste nieuwe loods gebouwd). De bedrijfslocatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van een loods met erf en een bedrijfswoning. Verder is er sprake van een omgeving waar initiatiefnemer haar plantgoed aanwezig heeft. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het landschapsplan dat is bijgevoegd.



Luchtfoto met aanduiding plangebied en omgeving

3.2 Planvoornemen

Initiatiefnemer exploiteert al vele jaren op de agrarische bedrijfslocatie Roligt 9 te Roggel een gespecialiseerd boomkwekerij/plantenkwekerij bedrijf.

Bestaande situatie

De zoon van dhr. M. Heijnen, R. Heijnen, is enkele jaren geleden volledig onderdeel geworden van het agrarisch bedrijf. Samen met zijn vader exploiteert R. Heijnen de plantenkwekerij.

De plantenkwekerij is sinds de toetreding van Ramon gestaag gegroeid de afgelopen jaren. De teelten op percelen (alleen in de gemeente Leudal) betreffen de volgende:

- Coniferen, laurier, beuken, ilex (huiskavel, ca. 2 ha);
- Buxus, laurier, taxus (ca. 1,5 ha);
- Beuken, coniferen, laurier, buxus (ca. 2 ha);
- Taxus, coniferen, laurier (ca. 3,3 ha);
- Taxus, coniferen, laurier (ca. 3,5 ha);
- Taxus, laurier (ca. 1 ha);
- Taxus, laurier (circa 2,5 ha).

Het totale teeltoppervlak bedraagt ca. 15 ha.

Op de bestaande bedrijfslocatie Roligt 9 te Roggel zijn op dit moment de volgende voorzieningen aanwezig:

- agrarische bedrijfsloods (opslag, stalling, verwerkingsruimte, kantoor);
- bedrijfswoning met bijgebouwen;
- erf (incl. parkeerterrein).

Daarnaast zijn er op de aanwezige huiskavel geen teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden of kassen/tunnels aanwezig voor de plantenkweek.

De percelen zijn enerzijds gelegen rondom de bedrijfslocatie Roligt 9 (ca. 1,7 ha huiskavel + 1,5 ha overzijde/zuidwestzijde Roligt 9). De overige gronden zijn gelegen in een straal van enkele kilometers van de bedrijfslocatie.

Uitbreiding bedrijf

De afgelopen jaren is het bedrijf, van dhr. Heijnen en zijn zoon, uitgebreid. Door de toetreding van Ramon is enerzijds de behoefte ontstaan om het bedrijf te laten groeien om voor twee gezinnen een inkomen te kunnen genereren. Daarnaast nemen de marges, zoals in veel agrarische sectoren, af. Hierdoor is schaalvergroting ook in de plantenkwekerij noodzakelijk. Klanten eisen steeds meer van cliënten. Leveringszekerheid is erg belangrijk geworden in de huidige markt. Daarnaast proberen initiatiefnemers steeds meer rechtstreeks aan klanten te leveren zodat de tussenhandel niet mee hoeft te delen in de opbrengsten.

Door de uitbreiding van areaal lopen cliënten in de praktijk tegen de grenzen van de bedrijfsgebouwen aan. Om te kunnen blijven voldoen aan de huidige eisen en efficiënt te kunnen blijven werken, is uitbreiding een absolute noodzaak. Hetzelfde geldt voor teeltondersteunende voorzieningen. Deze zorgen voor zekerheid die voor cliënten van cruciaal belang is.

Daarnaast is het voornemen om het areaal de komende jaren met enkele hectaren verder uit te breiden.

Planvoornemen

Hieronder zal het planvoornemen van cliënten uiteen worden gezet (zie ook **bijlage 2 bij de regels**, landschapsplan).

Zoals hierboven reeds is benoemd is vanwege de gestage groei van het familiebedrijf (o.a. uitbreiding areaal) er behoefte ontstaan aan de bouw van een nieuwe loods. De huidige loods op de bedrijfslocatie Roligt 9 is te klein van omvang. Er is onvoldoende ruimte voor opslag van materiaal, planten, fust, etc. maar ook voor verwerking van planten. Derhalve is de bouw van een nieuwe loods noodzakelijk.

Naast de bouw van een nieuwe loods is er grote behoefte aan de bouw van een teeltondersteunende foliekas. Dit betreft een kas om planten 'de winter te kunnen laten overleven'. Afnemers van initiatiefnemers vragen steeds meer jaarrond producten. Derhalve dienen initiatiefnemers hier op in te spelen door ook hun seizoen te verlengen. Een foliekas is hiervoor een absolute noodzaak. In deze foliekas kunnen planten in de winter overleven. Er is voorzien in een kas van maximaal 0,5 ha en max. 5m bouwhoogte. Deze kas wordt op korte afstand van de nieuw te bouwen loods gebouwd. De reden hiervoor is dat er efficiënt vanuit de kas naar de dichtbij gelegen loods en vice versa gewerkt kan worden. Dit is bedrijfstechnisch een groot voordeel. De kas is een vanuit inkomsten van het bedrijf gezien beperkt onderdeel (ca. 10-30%). Daarmee is de kas ondersteunend aan het gehele bedrijf en geen hoofdzaak zoals bij een glastuinbouwbedrijf het geval is.

Naast de teeltondersteunende foliekas zijn initiatiefnemers voornemens om containervelden aan te leggen. Het doel van deze containervelden is dat planten worden geteeld in potten in plaats van in de volle grond. Veel plantenkwekers maken reeds jarenlang gebruik van containervelden. Initiatiefnemers dienen hier, om de concurrentie te kunnen bijhouden, ook gebruik van te maken zodat een deel van hun assortiment gekweekt kan worden op deze containervelden. De containervelden zijn voorzien enerzijds aangrenzend aan hun bedrijfslocatie Roligt 9 (aan de noordwestzijde) en anderzijds tegenover hun bedrijfslocatie Roligt 9 aan de zuidwestzijde (zie bijlage 2 van de regels).

Op dit perceel tegenover Roligt 9 wordt vanwege de aanwezigheid van de Bevelandse beek op basis van de beschermingszone zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, een bufferzone aangehouden waar geen containerveld wordt aangelegd. Deze gronden worden niet verstoord.

Initiatiefnemers hebben daarbij concreet de volgende ontwikkelingen voor ogen (zie bijlage 2 van de regels):

- de realisatie van een nieuwe loods (incl. laaddock);
- het aanleggen van erfverhardingen aan de voorzijde van de nieuwe loods en achter de bestaande loods;
- het bouwen van een teeltondersteunende foliekas van maximaal 5.000 m² direct nabij de nieuw te bouwen loods aan de oostzijde van de bestaande bedrijfslocatie;
- aanleggen van containerveld aan de westzijde aangrenzend aan de bestaande bedrijfslocatie en aan de zuidzijde, overzijde straat bestaande bedrijfslocatie.

De nieuwe loods (goothoogte ca. 6,5 meter en bouwhoogte ca. 9 meter) zal voornamelijk gebruikt worden voor opslag-, stallings- en verwerkingsdoeleinden.



Uitsnede planvoornemen

3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de agrarische bebouwing, de vollegronds tuinbouwgronden (plantekwekerij van initiatiefnemer), de overige bebouwing (agrarische bedrijven en het ten noorden gelegen bedrijventerrein) en de openbare wegen.

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt de nieuwe bebouwing gerealiseerd direct aansluitend aan de bestaande bebouwing. Hetzelfde geldt voor de teeltondersteunende voorzieningen.

Voor een verdere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het bijgevoegde landschapsplan.

Kortom, de ruimtelijke effecten en ruimtelijke structuur zullen met onderhavig planvoornemen acceptabel zijn.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

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 onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

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.

Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinten, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten.

De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Leudal is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen. De bodemfunctieklasser overig: landbouw/natuur is toegekend aan het plangebied.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is 'Agrarisch'.

De nieuwe bestemming is op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklasser landbouw en sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklasser. In het verleden heeft er geen bebouwing gestaan en tevens zijn er geen incidenten bij initiatiefnemer bekend. Verder is er op de buurlocatie (westzijde) Roligt 7 enkele jaren geleden bodemonderzoek verricht. Deze locatie is als onverdacht aangemerkt. Hierbij is onder andere naar het gebied gekeken en naar de grondwatersituatie. Deze is in het plangebied van onderhavig plan vergelijkbaar.

De onderzoekslocatie is gelegen in de Roerdalslenk op een hoogte van circa 28 m +NAP. De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bevindt zich op circa 26,5 m +NAP.

Geomorfologisch gezien bestaat de circa 25 meter dikke matig goed doorlatende afdekkende laag voornamelijk uit fijn zand (Nuenen groep). Onder deze deklaag bevindt zich een circa 130 meter dik eerste watervoerende pakket waarvan de eerste 50 meter uit grind bestaat (Formaties van Veghel en Sterksel). Hieronder bestaat dit pakket uit een afwisseling van zand-, klei- en bruinkoollagen (Formatie van Kedichem en Tegelen). Onder dit eerste watervoerende pakket bevindt zich een afsluitende kleilaag met een dikte van circa 40 meter (bovenste Brunssum klei). Hieronder bevindt zich het uit zand bestaande tweede watervoerende pakket. De stromingsrichting van het freatisch grondwater en eerste watervoerende pakket

zijn beiden zuidoostelijk.

Aanvullend hier op heeft Aelmans ECO BV een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (NEN5725), zie **bijlage 4**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

'Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreiniging en/of bodembedreigende activiteiten die van negatieve invloed zouden kunnen zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging en voorgenomen uitbreidings- c.q. bouwplannen. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen aangetroffen, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese 'onverdacht' voor de bodem.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.'

Gelet op vorenstaande is een aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

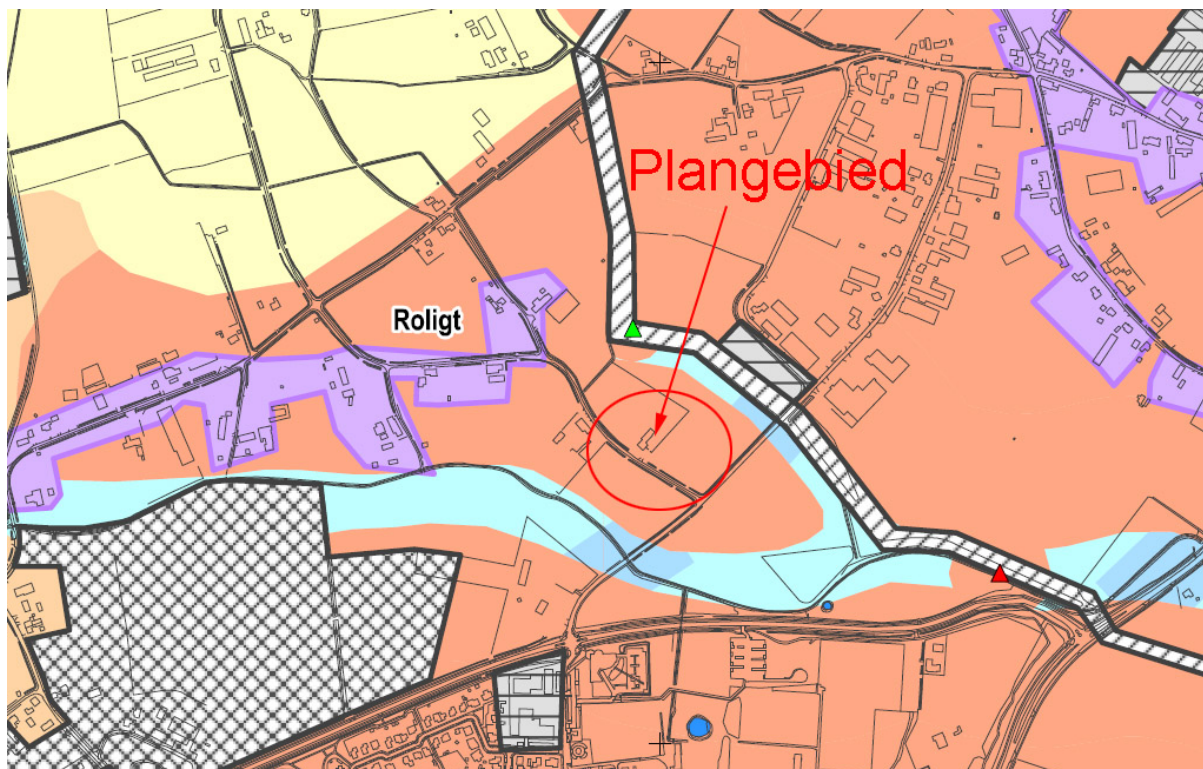
4.1.2 Archeologischonderzoek

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Leudal beschikt over eigen archeologiebeleid: Een archeologische beleidskaart voor de gemeente Leudal. Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen binnen een hoge archeologische verwachtingswaarde ('Waarde - Archeologie 5').



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Leudal

Ter plaatse geldt een vrijstellingsgrens van respectievelijk 1.000m². Mogelijk wordt deze grens met het voorziene planvoornemen overschreden. Indien dat het geval is zal bijbehorend archeologisch onderzoek verricht moeten worden om aan te tonen dat de verstoring van de bodem als gevolg van het bouwplan niet leidt tot aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden. Hiervoor blijft de dubbelbestemming van toepassing.

Verder dient nog te worden opgemerkt dat in het verleden (decennia geleden) de bodem reeds door diepwoelen tot ca. 80-90cm is verstoord (dit bij het telen en planten van boomkwekerijgewassen met wortelstelsels).

Verder hr. Heijnen geeft aan dat hij in 2005 bij aankoop van het perceel het gehele perceel heeft laten diepwoelen (ca. 80-90cm). Dit omdat er sprake was van natte plekken in het perceel. De grond is daarom 'losgetrokken' zodat de infiltratie van hemelwater beter tot stand kwam en de natte plekken verdwenen (met succes). Vervolgens is het perceel voor de boomkwekerij in gebruik genomen. Iedere paar jaar wordt het plantmateriaal gerooid en wordt de bodem vervolgens weer gediepwoeld voor de volgende teeltronde van een paar jaar. Dit is van groot belang voor een goede beworteling van de in aangroei zijnde planten. Wanneer het gewas aanwezig is kan de grond niet worden bewerkt waardoor diepwoelen na iedere teeltronde van groot belang is. Kortom, op basis van deze informatie kan worden gesteld dat het perceel in zijn geheel tot ca. 90cm diep volledig is verstoord de afgelopen jaren/decennia. Hierdoor is er sprake van een verstoorde bodemstructuur.

Derhalve kunnen archeologische waarden worden uitgesloten.

Derhalve valt het niet te verwachten dat er archeologische waarden aangetast zullen worden als gevolg van het planvoornemen

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

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

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.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 500 meter) zijn geen leidingen of inrichtingen gelegen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet 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.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 is gelegen op een afstand van ca. 0,6 km van het plangebied. Gezien deze afstand van ruim meer dan 200 m van de N279 kan worden gesteld dat er in het kader van het groepsrisico geen nadere verantwoording afgelegd dient te worden. Kortom, de N279 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

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 een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

4. 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 kwetsbaar object niet toegestaan;
5. wordt 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).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich binnen 500 meter van de grens van het plangebied geen transportleidingen. Gezien deze afstand vormen transportleidingen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

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 de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

4.3 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Te allen tijde geldt dat de algemene wettelijke zorgplicht 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. Ook bij handelingen die wel noodzakelijk zijn geldt de zorgplicht.

De gehele uitbreiding aan beide zijden van de weg vindt plaats ter plaatse van op dit moment in gebruik zijnd perceel voor de boomkwekerij. Er zijn op dit moment planten en struiken aanwezig die worden gekweekt.

Deze teelt wordt, zoals bekend, zeer intensief onderhouden en gebruikt. Om die reden kan met grote zekerheid worden verondersteld dat er geen sprake is van de aanwezigheid van beschermde planten of dieren. De paden/rijen worden continue belopen en bereden en vrij gehouden van onkruid zodat alleen de bomen/struiken er groeien in de volle grond. Ongedierte wordt bestreden. Op basis van ervaringen van initiatiefnemer kan worden gesteld dat de percelen van het plangebied van initiatiefnemer niet geschikt zijn voor beschermde dieren om zich te vestigen.

Ook kan initiatiefnemer bevestigen dat de percelen zich niet lenen als foerageergebied. De bomen/struiken die aanwezig zijn zorgen ervoor dat er geen voedsel te halen is en ook dat er geen routes zijn om te foerageren. Daarnaast is dit perceel in de huidige situatie deels omzoomd door een aanwezige haag. Ook hierdoor is de kans erg klein dat het perceel dienst doet als foerageergebied van beschermde dieren. Ook voor vogels is het perceel ongeschikt vanwege het ontbreken van bomen. De bomen/struiken die worden gekweekt zijn in de regel tussen 0,5 en 1,5m hoog. Er zijn in het plangebied geen wateren die als voortplantingswater voor amfibieën kunnen dienen. Verder zijn er geen bomenrijen aanwezig die kunnen dienen als vliegroutes voor bijvoorbeeld vleermuizen. Verder heeft de fam. Heijnen het plangebied gecontroleerd op de aanwezigheid van

vaatplanten. Die zijn niet aangetroffen.

Ook vinden er geen sloopwerkzaamheden plaats binnen het plangebied.

Kortom, op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van beschermde flora en fauna binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Het planvoornemen heeft, als gevolg van de maatregelen zoals opgenomen in het inpassingsplan, een positief effect op ecologische waarden die aanwezig zijn binnen het plangebied.

- **Gebiedsbescherming**

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2,5 kilometer van het plangebied. Onderhavig planvoornemen voorziet in een bouwfase en in een gebruiksfase.

Hierdoor is er een beperkte toename van stikstof te verwachten als gevolg van het planvoornemen. Ter controle hiervan is een stikstofberekening met Aeries gemaakt, zie **bijlage 3**. Hierbij is zowel de bouw- als de gebruiksfase berekend. De berekening is gemaakt met worst-case aantallen. Hieruit volgt dat er geen effecten zijn op Natura-2000 gebieden.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 10 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

- **Conclusie**

Gelet op de beschikbare gegevens, het uitgevoerde onderzoek en het karakter van het plangebied 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.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

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:

1. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. 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 mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

In de omgeving van het plangebied is aan de noordzijde het bedrijventerrein Laak gelegen op een afstand van meer dan 50 meter. Verder zijn er aan de zuid- en westzijde agrarische bedrijven gelegen. De uitbreiding vindt

qua uitbreiding van het bouwvlak plaats in noordelijke en oostelijke richting. Derhalve kan bij onderhavig planvoornemen worden gesteld dat aan de richtafstand (50m) wordt voldaan. Omliggende bedrijven worden niet in het mogelijkheden belemmerd en een goed woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten wordt niet aangetast. Verder is er geen sprake van het toevoegen van gevoelige functies met onderhavig planvoornemen.

Kortom, milieuzonering vormt gezien de aard van het planvoornemen en de ligging van gevoelige objecten en aanwezige bedrijven op (grote) afstand, geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). 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:

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

'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) 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.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	700
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Met de NIBM-tool van Infomil is berekend bij welke toename van verkeer er sprake is van een NIBM-ontwikkeling. Hieruit blijkt dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in een dergelijke hoeveelheid extra verkeer waardoor de conclusie kan worden getrokken dat het planvoornemen NIBM is.

Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

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. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Onderhavig planvoornemen betreft het uitbreiden van een agrarisch bouwvlak. Het project leidt derhalve niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Conclusie luchtkwaliteit

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

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

- **Provinciaalbeleid**

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.

- **Watertoets Waterschap Limburg**

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.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Leudal. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing zal alleen huishoudelijk-sanitair afvalwater vrijkomen samen met een (zeer) beperkte hoeveelheid bedrijfsafvalwater. Ter plaatse van de teeltondersteunende kas en containervelden geldt de verplichting om te voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit (drainwater opvangen en hergebruiken). Hier zal aan worden voldaan bij onderhavig planvoornemen.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een hemelwatervoorziening (waterbassin met noodoverloop op de wadi, en rechtstreeks naar de wadi) die is gelegen op het terrein (zie uitsnede). Die infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening die afwatert op de nabij gelegen gronden (deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer).

Bij nieuwbouw dient 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing, wordt in zijn geheel opgevangen.

Er is voorzien in de volgende nieuwe verhardingen:

- Nieuwe bedrijfsbebouwing 1.250m²;
- Nieuwe erfverharding ca. 3.000m²;
- Nieuwe kas ca. 5.000m²;
- Nieuw containerveld noordzijde ca. 6.500m²;
- Nieuw containerveld zuidzijde: ca. 8.250m²

Binnen het plangebied wordt voorzien in meerdere infiltratiegreppels. Hier wordt het hemelwater naar afgevoerd zodat het kan infiltreren. Deze greppels hebben een noodoverloop op de aanwezige gemeentelijke greppels langs de wegen.

Voor de kas en het noordelijke containerveld geldt dat het hemelwater eerst in het waterbassin wordt opgevangen zodat het kan worden hergebruikt met een noodoverloop in de nieuw te graven greppel, die weer een noodoverloop heeft op de gemeentelijke greppel.

De norm van het waterschap is 100mm.

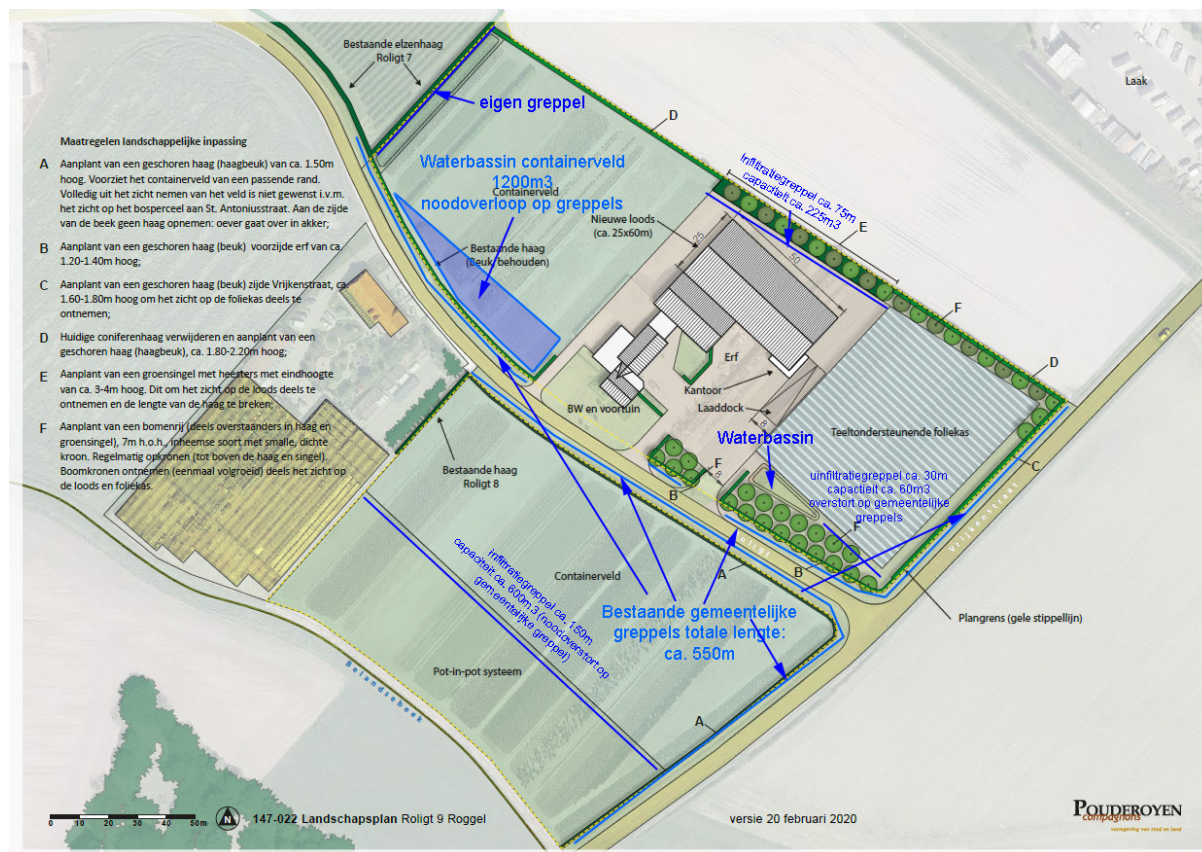
De benodigde capaciteiten zijn:

- Nieuwe bedrijfsbebouwing 1.250m² x 100mm = 125m³;
- Nieuwe erfverharding ca. 3.000m² x 100mm = 300m³;
- Nieuwe kas ca. 5.000m² x 100mm = 500m³;
- Nieuw containerveld noordzijde ca. 6.500m² x 100mm = 650m³;
- Nieuw containerveld zuidzijde: ca. 8.250m² x 100mm = 825m³.

Totaal: ca. 2.150m³

Capaciteit infiltratiegreppels eigen terrein: ca. 2.150m³

Verder zal het containerveld en in de kas voldoen aan de eisen zoals die gelden op grond van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn strenge eisen opgenomen ten aanzien van emissies en hergebruik. Zo dient bij containerteelt rekening te worden gehouden met een first flush die geëist wordt vanuit het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat er niet of nauwelijks sprake is van lozing van bedrijfsmatig afvalwater.



Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening, behoeft voor wateroverlast op de bouwkael en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de infiltratievoorzieningen zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Conclusie water

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

4.7 Geluid

• Inleiding

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

• Railverkeer

De nieuwe bedrijfsbebouwing is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidgevoelig object. Daarnaast zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

- **Wegverkeer**

De nieuwe bedrijfsbebouwing is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidgevoelig object. De gevelbelasting op de te ontwikkelen bedrijfsruimte(n) behoeft derhalve niet berekend te worden. Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

- **Industrielawaai**

De nieuwe bedrijfsbebouwing is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Activiteitenbesluit geen geluidgevoelig object.

Een nader akoestisch onderzoek naar industrielawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving is in de paragraaf van de milieuzonering reeds aangetoond dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op deze gevoelige objecten met zich meebrengt.

- **Conclusiegeluid**

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 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.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet tot de aanleg van extra nutsvoorzieningen. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied sprake van de aanwezigheid van alle nutsvoorzieningen waar eventueel op kan worden aangesloten.

4.9 Verkeer en parkeren

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

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen (bouw nieuwe bedrijfsbebouwing met erf e.d.) leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer. De bestaande ontsluitingsweg van de bedrijfslocatie Roligt 9 te Roggel, behoeft derhalve niet gewijzigd te worden. De enkele verkeersbewegingen die er per dag extra komen (ca. 5-10 bewegingen) vormen geen enkel probleem gezien de korte afstand van de bedrijfsinrit tot de Vrijkenstraat (brede ontsluitingsstraat bedrijventerrein Roggel). Ook de bestaande inrit van de bedrijfslocatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden. Wel wordt er een tweede inrit gerealiseerd naast de bestaande inrit (richting de Vrijkenstraat, zie afbeelding). Hierdoor kan er op het erf 'rond' worden gereden en voorkomt dit de aanleg van een extra groot erf. Dit vormt geen bezwaar vanuit verkeerskundig opzicht gezien de ligging van de inrit en het goede zicht op de inrit. Tevens zorgt die er voor dat verkeer (met name vrachtwagens) niet achteruit de weg op hoeven te rijden, hetgeen vanuit verkeersveiligheid een grote meerwaarde is.



4.9.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er slechts beperkt sprake zijn van extra parkeerbehoefte. Door de realisatie van het grotere erf is er ruim voldoende ruimte beschikbaar om 10 extra auto's te kunnen parkeren. Deze 10 stuks is een ruime inschatting van initiatiefnemer. Er zal sprake zijn van mogelijk enkele personen extra personeel en enkele personen extra bezoekers, beide verwacht op basis van de huidige en toekomstige agrarische bedrijfsvoering. Het erf biedt in de huidige situatie al ruimte aan deze aantallen parkeerplaatsen en zal in de toekomst nog ruimer van opzet worden. Hierdoor kan parkeeroverlast op de openbare weg worden uitgesloten. Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 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.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze worden verder uitgewerkt in de aanvraag voor omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 5 Juridisch plan

Het bestemmingsplan 'Roligt 9 te Roggel' van de gemeente Leudal bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding (schaal 1: 2.000).

5.1 Wettelijk kader

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

1. er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
2. er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
3. er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

5.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld.

Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1: 2.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefneemster en de gemeente Leudal wordt een anterieure overeenkomst gesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefneemster komen. Omdat er sprake is van een toename van bedrijfsbebouwing met meer dan 1.000 m² is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Dit is verwerkt in de anterieure overeenkomst waarin ook de kosten/vergoeding in het kader van het LKM is verwerkt.

6.2 Procedure

Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft meermaals met de directe burens (Roligt 7 en Roligt 8) gesproken (op 12 oktober 2020) over onderhavig planvoornemen, zie **bijlage 5**. De omgevingsdialoog is uitgewerkt (incl. handtekeningen) en aan de gemeente Leudal overhandigd. Hieruit kwam naar voren dat de beide burens akkoord zijn met het planvoornemen. Zij hebben ook ter bevestiging hun handtekening gezet. Vanuit de omgeving zijn derhalve geen bezwaren te verwachten.

Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

De gemeente Leudal heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplan -procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar meteen over zullen gaan tot de formele bestemmingsplanprocedure en daartoe het ontwerp ter visie zullen leggen. Het voorontwerpplan wordt gebruikt in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Formele procedure

Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan .
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 17-09-2021 tot en met 28-10-2021 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
 Voerendaal (045) 30 30 600
 Baexem (0475) 45 92 60
 Margraten (043) 30 30 117
 Vught (073) 303 27 00
 Nijmegen (024) 322 45 79
 Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com