aelmans



Bestemmingsplan

- Bijlagen bij regels -

't Sittert 1-3 Sint Odiliënberg

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

't Sittert 1-3 Sint Odiliënberg

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Bijlagen bij regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPODL2022SITTERT3-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	10 oktober 2023

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 **Staat van Bedrijfsactiviteiten** **6**

Bijlage 2 **Staat van Horeca-activiteiten** **21**

Bijlage 3 **Kwaliteitsmenu** **22**

Bijlage 4 **Landschapsplan 't Sittert 1-3** **26**

Bijlage 5 **Landschapsplan camperplaats** **37**

Bijlage 6 **Omgevingsvergunning huisvesting tijdelijke werknemers** **48**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen

Versie 1.0 – 30 oktober 2015

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
			DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren > = 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID													
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G	
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G	
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P	
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

1b. Overige lichte horeca

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;

- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 'snachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;

- discotheek;

- nachtclub;

- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 3 Kwaliteitsmenu

Bijlage II Kwaliteitskader Roerdalen

Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is pas van toepassing nadat er een positieve grondhouding ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangenomen.

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

De essentie is verder dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van bijvoorbeeld natuurontwikkeling en/of ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Op basis van het nog op te stellen omgevingsplan blijkt nog voor welke ontwikkelingen dit gaat gelden, in ieder geval altijd bij complexe vergunningaanvragen en als er sprake is van een aanpassing van het omgevingsplan.

Kenmerkend voor deze ruimtelijke ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het kwaliteitskader is van toepassing op het buitengebied. Dit betreft het gebied dat gelegen is buiten de grens van de kernen zoals opgenomen in de kaarten (bijlage 4). Op onderdelen is het doorgetrokken naar het stedelijk gebied (onze kernen). Het gaat daarbij om ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel wel toelaatbaar zijn, maar een zodanig ruimtebeslag hebben dat compensatie wenselijk is. Om die reden wordt er een (financiële) kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie. De werking en toepassing van het Kwaliteitskader Roerdalen wordt nader toegelicht.

Kwaliteitsverbetering op hoofdlijnen

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

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

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

Modules kwaliteitskader Roerdalen

De ontwikkelingen mogen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan/ omgevingsplan toegelaten zijn. Kwalitatieve voorwaarden kunnen alleen worden gesteld aan het (toch) toestaan van de ontwikkeling. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op een hoeveelheid te slopen bebouwing, een hoeveelheid te realiseren groen of een bedrag waarmee specifieke projecten gerealiseerd worden. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het (voorheen) Limburgs Kwaliteitsmenu, onderverdeeld in zogenaamde ‘modules’. In deze alinea zijn de verschillende modules benoemd die Roerdalen wenst te gebruiken. De definities zijn in de begrippenlijst van de omgevingsvisie opgenomen.

De gemeentelijke ontwikkelmodules in het buitengebied:

1. Landgoederen
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme
4. Agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven
5. Glastuinbouw
6. Bedrijventerreinen
7. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)
8. (Solitaire) (recreatie)woningen (incl. woningbouwcompensatie)
9. Projectmatige woningbouw / incl. woningbouwcompensatie
10. Overig (gebouwde) functies
    a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen
    b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen
    c. Functiewijziging naar (recreatie)woning
    d. Functiewijziging naar solitaire kantoren (niet aan huis)
    e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en\ toerisme (en zorg)
    f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)
    g. Infrastructuur
    h. Huisvesting arbeidsmigranten
11. Grootschalige energievoorzieningen

De gemeentelijke ontwikkelmodules in bebouwd gebied:

12. Woningen / incl. woningbouwcompensatie
13. Projectmatige woningbouw

De tabel op de volgende pagina is een hulpmiddel bij de beoordeling of een module in een gebied positief (groen), negatief (rood) of ertussenin (oranje) beoordeeld wordt. De gebiedstypering komt overeen met de typering zoals opgenomen op visiekaart (hoofdstuk 5). De gebieden gelegen binnen de kerngrenzen zijn weergegeven in bijlage 4. De uiteindelijke afweging hangt ook samen met de omvang van de plannen en de eerste planologische toets.

Module buitengebied / gebied	De Meinweg (natuur)	Beekdal-landschap	Cultuur-landschap	Bos- en mozaïek landschap	Gebieden binnen de kern grenzen
1a. Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
1b. Uitbreiding bestaande landgoederen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	negatief	positief	N.v.t.
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
4a. Nieuwe en verplaatsing agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	negatief	negatief	mits kwaliteit	negatief	N.v.t.
4b. Nieuwvestiging Intensieve veehouderij	negatief	negatief	alleen in LOG	negatief	N.v.t.
4c. Uitbreiding agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven incl. Intensieve veehouderij	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
5a. Nieuwe glastuinbouw (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
5b. Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m^2 in agrarisch gebied en 5.000 m^2 in het LOG)	negatief	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
6a. Nieuw bedrijventerrein	negatief	negatief	Mits meerwaarde	Mits meerwaarde	N.v.t.
6b. Uitbreiding bedrijventerrein	negatief	negatief	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
7a. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	negatief	negatief, tenzij VAB	negatief, tenzij VAB	negatief, tenzij VAB	N.v.t.
7b. Uitbreiding Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	negatief	negatief, tenzij VAB	positief	positief	N.v.t.
8a. nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
8b. uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
10. Overig (gebouwde) functies					
10a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
10b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
10c. Functiewijziging naar (recreatie)woning	positief	positief	mits geen belemmering voor agr. bedrijven	positief	N.v.t.
10d. Functiewijziging naar solitaire kantoren (niet aan huis)	negatief, tenzij in VAB	positief	positief	positief	N.v.t.
10e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
10f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
10g. Infrastructuur	mits noodzakelijk	positief	positief	positief	N.v.t.
10h. Huisvesting arbeidsmigranten	negatief	positief (binnen bouwvlak)	positief (binnen bouwvlak)	positief (binnen bouwvlak)	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
Module bebouwd gebied (binnen de kerngrenzen)					
12. Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	positief
13. Projectmatige woningbouw	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	positief

Stappenplan toepassing Kwaliteitskader Roerdalen

Op hoofdlijnen werkt het kwaliteitskader als volgt:

1. Beoordelen ruimtelijke wenselijkheid initiatief;
2. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing;
3. Bepalen hoogte van de tegenprestatie;
4. Bepalen wijze van tegenprestatie;
5. Fondsafdracht indien (volledige) fysieke compensatie niet mogelijk is.

Stap 1: Beoordelen ruimtelijke wenselijkheid initiatief

Indien een ontwikkeling niet passend is in het omgevingsplan wordt op basis van de omgevingsvisie (en ander beleid) en de omvang van de plannen bepaald of een ontwikkeling wenselijk is. Nadat deze ruimtelijke-functionele afweging heeft plaatsgevonden is het vervolgens per gebiedstype verschillend of een ontwikkeling wel, niet of in een bepaalde maat en schaal is toegestaan. Want ook ruimtelijk-kwalitatieve voorwaarden kunnen er toe leiden dat aan bepaalde functies geen ruimte geboden kan worden omdat ze qua schaal en maat niet passen in het landschap. Zonder de kwaliteitsverbeterende maatregelen en/of (financiële) bijdragen zal de ruimtelijke afweging niet positief uitvallen en werkt de gemeente niet mee aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Hierbij wordt ook gekeken naar de voorgaande tabel. Per ontwikkeling is aangegeven of de grondhouding ten opzichte van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden (ingedeeld in zogenaamde 'modules') voor de betreffende categorie positief (groen), negatief (rood) of er tussen in (oranje) is. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling faciliteert. In alle gevallen zijn er voorwaarden verbonden aan de ontwikkeling. Bij een negatieve grondhouding is de potentiële ontwikkeling niet gewenst en zal de gemeente hieraan geen medewerking verlenen.

Stap 2: Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Bij de toepassing van alle modules geldt dat er altijd sprake is van ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het initiatief, evenals zorgen voor de opvang van hemelwater. Indien er sprake is van een ontwikkeling in een cultuurlandschap moet een oppervlakte ter grootte van minimaal 10% van het bouwvlak worden ingezet als inpassing. Bestaand aanwezig kwalitatief en inheems groen telt daarin mee. De omgevingscommissie MER bepaalt of en in welke mate het bestaande groen daarin verankerd kan worden. Voor een ontwikkeling in een bos- en mozaïek landschap is dat ter grootte van minimaal 15% van het bouwvlak en in het beekdallandschap en natuurlandschap minimaal 20% van het bouwvlak. De inpassing hoeft niet in het bouwvlak, maar wel op eigen terrein ter plaatse.

Overigens zijn niet alle ontwikkelingen onder een module te scharen (bijvoorbeeld een schuilgelegenheid). In een dergelijke situatie is alleen een ruimtelijke en landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Stap 3: Bepalen hoogte van de tegenprestatie

Vervolgens wordt op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling bepaald welke module van toepassing is en welke tegenprestatie daar tegenover staat. Ruimtelijke- en landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is dus altijd van toepassing, evenals zorgen voor de opvang van hemelwater. De aanvullende kwaliteitseisen worden op basis van tabel 2 eerst berekend/gekwantificeerd.

In tabel 2 zijn drempelwaarden opgenomen die de minimale bijdrage aangeven, waardoor een minimale kwaliteitsverbetering wordt gegarandeerd. Deze zijn gebaseerd op de bedragen uit het voormalige Limburgs Kwaliteitsmenu. Daarnaast is er in voorkomende gevallen een extra en aanvullende kwaliteitsbijdrage als de ruimtelijke ontwikkeling meer invloed heeft op de omgeving en dientengevolge ook het verlies aan omgevingskwaliteit groter is. Hierbij wordt verwezen naar de tabel 2.

Tabel 2:

Module buitengebied / gebied	Thema in visie	Basiskwaliteit	Aanvullende kwaliteit
1a. Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
1b. Uitbreiding bestaande landgoederen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€100 per m2 nieuwe bebouwing en €1 per nieuw m2 gebruik
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz. 38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 10 per m2 bruto vloer oppervlak en verharding
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz.38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 bruto vloer oppervlak (grootschalige Leisure is €50)
4a. Nieuwe en verplaatsing agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4b. Uitbreiding agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4c. Intensieve veehouderij	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
5a. Nieuwe glastuinbouw (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
5b. Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m^2 in agrarisch gebied en tot max. 5.000m2 in LOG)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak
6a. Nieuw bedrijventerrein (alleen indien meerwaarde voor gemeente is aangetoond)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
6b. Uitbreiding bedrijventerrein	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
7a. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	zie onder 10d. Mag alleen in Vrijkomende Agrarische Bebouwing.
7b. Uitbreiding Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 35 per m2 nieuwe bebouwing, €1 per m2 nieuw gebruik
8a. Nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
8b. Uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 100 per m^2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
10. Overig (gebouwde) functies			
10a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	Samen Roerdalen (blz. 25	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.

10b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen	Toeristisch Roerdalen (blz. 38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 nieuwe bebouwing en €1 per m2 nieuw gebruik.
10c. Functiewijziging naar (recreatie)woning	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Uitgangspunt is dat de bestaande woning mag worden voortgezet. Vermindering bouwvlak. Bebouwing tot max 750 m2. Bij cultuurhistorisch waardevolle panden (vastgestelde monumenten) mogen 3 woningen mits recreatie, toerisme en zorg niet mogelijk zijn.
10d. Functiewijziging naar solitaire bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €35 per m2 nieuwe bestemming.
10e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €10 per bruto vloer oppervlak
10f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €25 per bruto vloer oppervlak (€50 grootschalige Leisure).
10g. Infrastructuur	Gezond en veilig Roerdalen (blz. 50)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
10h. Huisvesting arbeidsmigranten	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32) en Duurzaam Roerdalen (blz. 46)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
Module bebouwd gebied / gebied **(binnen de kerngrenzen)**			
12. Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	€ 35 per m2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)
13. Projectmatige woningbouw	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	Maatwerkafspraak via grondexploitatie én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)

Stap 4: Bepalen wijze van tegenprestatie

Via kwaliteitsverbetering wordt vervolgens de (ruimtelijke) ingreep die door een ontwikkeling plaatsvindt gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders in onze gemeente worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen in ons gemeentelijke kwaliteitsvoorziening (zie stap 4). In overleg tussen gemeente en initiatiefnemer wordt bepaald of fysieke kwaliteitsverbetering mogelijk is of dat een bijdrage wordt gestort in de Voorziening LKM. Bij gebiedseigen-ontwikkelingen (zoals module gebiedseigen toerisme en recreatie) geldt dat gestreefd wordt naar een kwaliteitsbijdrage 'in natura': ter plekke of in hetzelfde landschapstype. Hierbij wordt gedacht aan:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie
- Lijnvormige beplantingselementen
- Natuurontwikkeling
- Ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden
- Afname van bebouwing
- Saneren bedrijfsbebouwing
- Stimuleren vernatting
- Overgang kern-buitengebied

De kwaliteitsverbeterende maatregel moet duurzaam zijn en verzacht waar mogelijk de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op het omliggende landschap. Het werken met inheems, gebiedseigen groen is verplicht, het leveren van kwaliteit staat centraal en gestreefd wordt naar natuurlijk materiaalgebruik. Realisatie van de kwaliteitsverbeterende maatregelen dient publiekrechtelijk planologisch geborgd te worden en via een privaatrechtelijke overeenkomst. De kwaliteitsverbeterende maatregel dient binnen één jaar na realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling aangebracht te zijn. De tegenprestatie wordt altijd ter beoordeling voorgelegd aan de omgevingscommissie MER. Het leggen van zonnepanelen wordt ook niet gezien als een kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Stap 5: Fondsafdracht indien (volledige) fysieke compensatie niet mogelijk is.

Het is dus aan de initiatiefnemer om te zorgen dat kwaliteitsverbeteringen in natura plaatsvinden. Pas als aantoonbaar geen fysieke maatregel mogelijk of wenselijk is op die locatie, is een financiële bijdrage in de Voorziening LKM aan de orde. Ruimtelijk/landschappelijke inpassing kan in geld worden gecompenseerd maar moet altijd ter plaatse worden gerealiseerd.

Aangezien de kwaliteitsverbeterende maatregel van ruimtelijke ontwikkelingen in Roerdalen dus niet altijd betrekking hebben op dezelfde locatie als de ontwikkeling, is bij het opstellen van de Structuurvisie Roerdalen 2030 al een Voorziening LKM opgericht. Hierin worden de (financiële) bijdragen gestort van de ruimtelijke ontwikkelingen. Vervolgens moet de Voorziening LKM worden ingezet voor de plannen en projecten in de projectenlijst. Een en ander wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Er wordt nog nader onderzocht of de Voorziening LKM breder kan worden ingezet (behoud cultuurhistorie, aanpak verkeersonveilige situaties etc.)

1 *Asbestsanering maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering, want is immers een wettelijke verplichting en kan daarmee niet worden ingezet als tegenprestatie.*

Bijlage 4 Landschapsplan 't Sittert 1-3

Inpassingsplan

’t Sittert 1
St. Odiliënberg

Inpassingsplan

’t Sittert 1
St. Odiliënberg

Rapportnummer:	13-25919-B-M-GP
Dossiernummer:	M20681.01
Naam opdrachtgever:	Slangen Asperges BV
Adres opdrachtgever:	’t Sittert 1 6077NM St. Odiliënberg
Opsteller:	dhr. M.P.H. Pouls MSc
Datum:	15 september 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

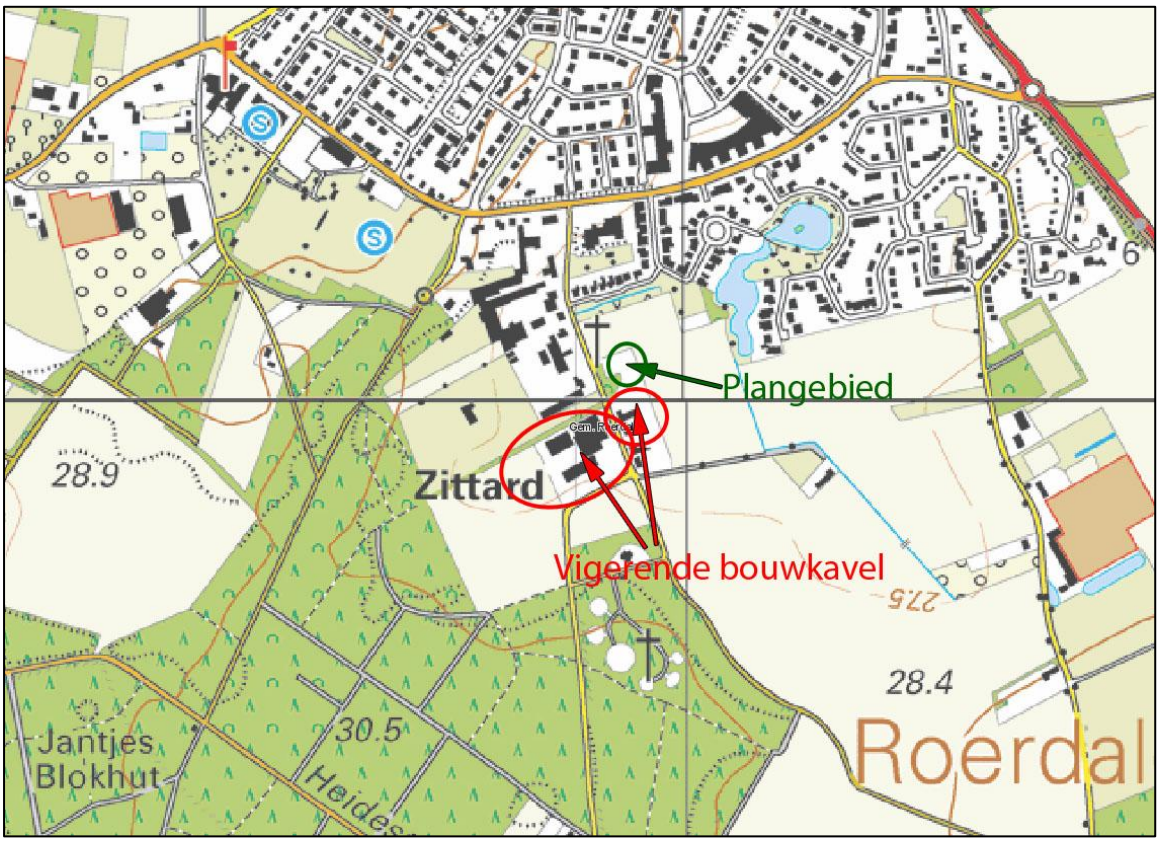
Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Algemeen

Initiatiefnemer Slangen Asperges BV exploiteert reeds jarenlang op de locatie ’t Sittert 1-3 te St. Odiliënberg een vollegronds tuinbouwbedrijf dat is gespecialiseerd in het telen van asperges. Vanwege een tekort aan opslagruimte is initiatiefnemer voornemens om zijn onbebouwde bouwkavel met ruim 1.000m2 uit te breiden. Voor een uitgebreide toelichting op deze plannen wordt verwezen naar de toelichting van het wijzigingsplan ‘’t Sittert 1 te St. Odiliënberg’.

In onderhavig inpassingsplan wordt weergegeven waar de uitbreiding van de onbebouwde bouwkavel plaats zal vinden en welke inpassingsmaatregelen hiervoor getroffen zullen worden.

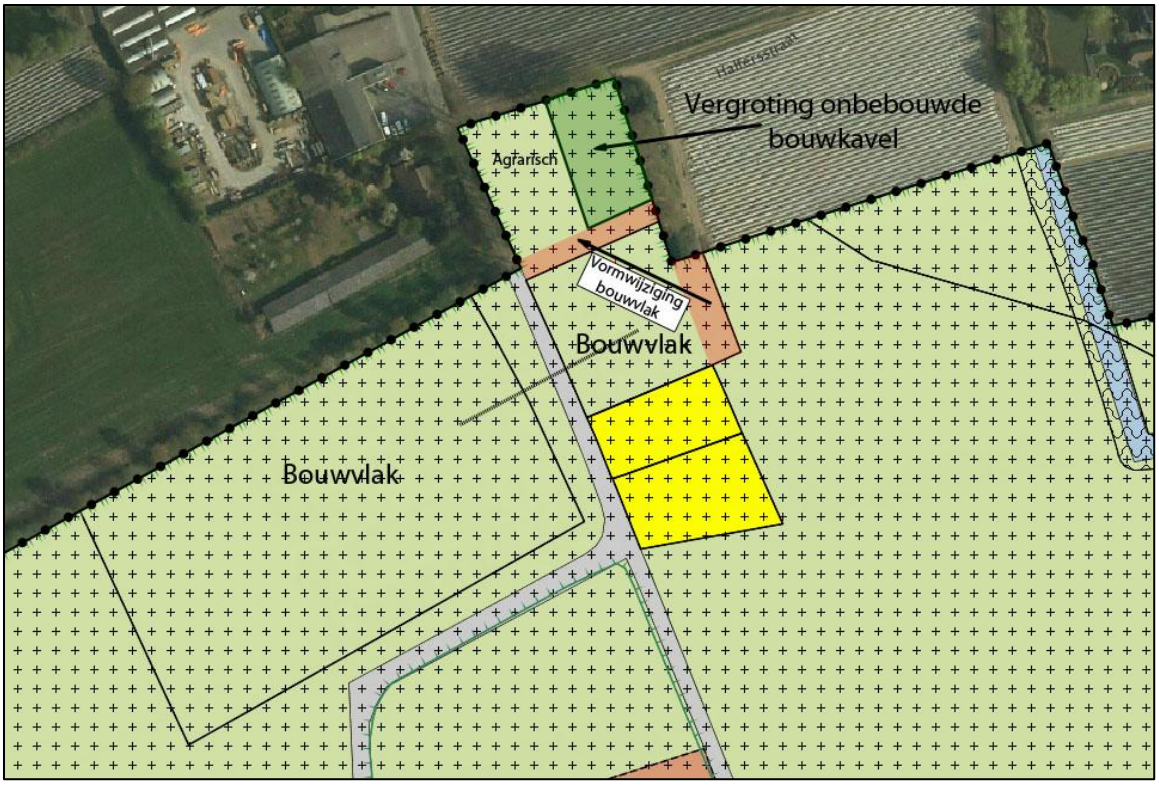
Naast de uitbreiding van de onbebouwde bouwkavel voorziet het planvoornemen ook in een vormverandering van het opgenomen bouwvlak. De oppervlakte bouwvlak die van vorm wijzigt bedraagt ca. 450m2.



Topografische kaart



Luchtfoto met aanduiding planvoornemen



Uitsnede verbeelding ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied met aanduiding planvoornemen

Inpassing



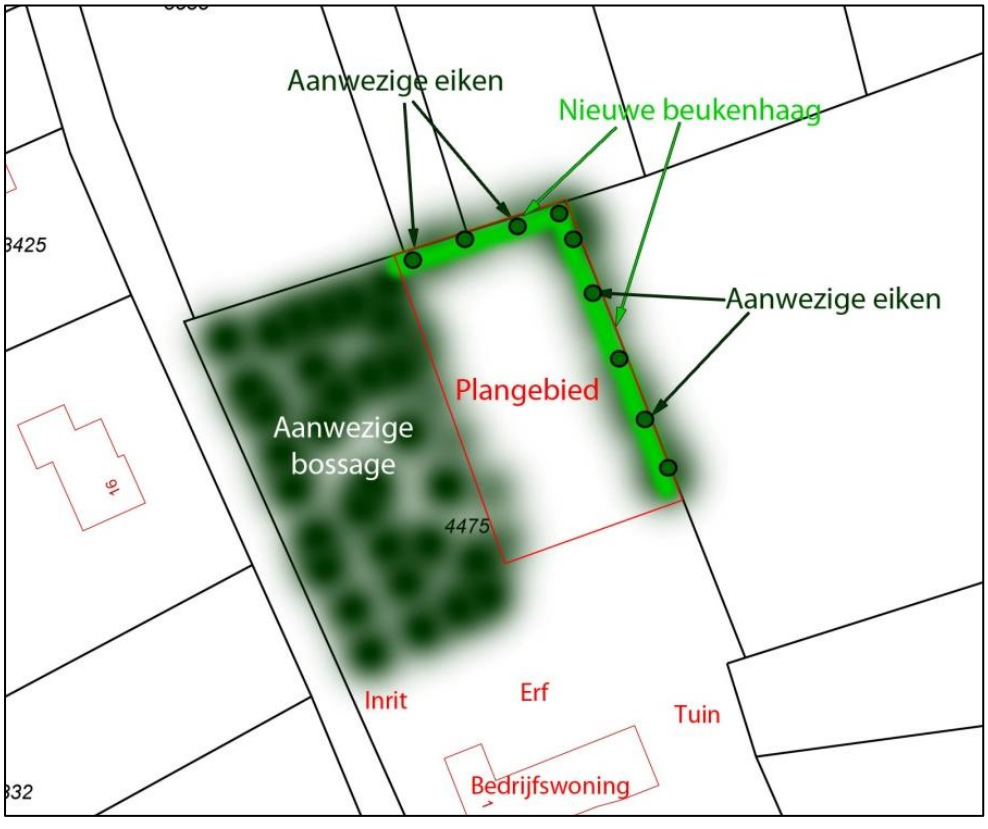
Uitsnede luchtfoto met aanduiding inpassingsmaatregelen

De inpassingsmaatregelen bestaan uit het in stand houden van de aanwezige volgroeide eiken die nabij de perceelsgrens (noord- en oostzijde) aanwezig zijn. Daarnaast wordt tegen de perceelsgrens een nieuwe beukenhaag aangeplant.
Inpassing aan de westzijde is niet noodzakelijk vanwege de aanwezigheid van de kleine bossage.
Middels deze inpassingsmaatregelen wordt de uitbreiding van de onbebouwde bouwkavel landschappelijk op een goede wijze ingepast.

In de tabel ‘ruimtelijke ontwikkelingen kwaliteitsmenu’ Structuurvisie Roerdalen (bijlage 2A) staan de Kwaliteitverbeterende maatregelen en omvang van de (financiële) kwaliteitsbijdrage. Voor de locatie ’t Sittert 1 is uitbreiding van het bouwvlak voorzien. Voor vormverandering gelden geen kwaliteitverbeterende maatregelen.
Voor uitbreiding van het bouwvlak is de (financiële) kwaliteitsbijdrage € 5,- euro per m2 uitbreiding bouwvlak.

Berekening kwaliteitsbijdrage	oppervlakte	Bijdrage per m2	Totale kwaliteitsbijdrage
Uitbreiding agrarisch bouwvlak	1.170 m2	€ 5,-	**€ 5.850,-**





Kaart met inpassings-maatregelen



Omschrijving maatregel conform LKM	Normbedrag per m2/stuk	Oppervlakte in m2/aantal stuks	Investering	Doel
Beukenhaag	€ 1,82	280	€ 509,60	Inpassing
In stand houden en versterken bos	€ 5,-	Ca. 1.250m2	€ 6.250,-	Tegenprestatie
Projectkosten landschappelijke inpassing			€ 650,-	

De totale investering (inpassing en LKM +)op locatie = € 7.409.60

De toevoeging van het beoogde groen binnen het plangebied draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende landschap.
Door de blijvende zichtbaarheid van de bestaande groenstructuren en versterkingen van het groen binnen het plangebied wordt de landschappelijke kwaliteit gewaarborgd. De kwaliteitsbijdrage conform Structuurvisie Roerdalen bedraagt € 5.850,-.

De totale investering op locatie inpassing en extra tegenprestatie € € 7.408,60
Inpassing en extra tegenprestatie voldoet ruim aan hoogte van de kwaliteitsbijdrage.

Plantenlijst

Nieuwe haag

- Totale lengte:	70 m
- Nederlandse naam:	beuk
- Wetenschappelijke naam:	Fagus sylvatica
- Status	Nieuw aan te planten
- Omvang aanplant	80-100
- Stuks per strekkende meter	4

Bijlage 5 Landschapsplan camperplaats

Pouderoyen Tonnaer
Is een handelsnaam van

Pouderoyen BV

Vestigingen te Nijmegen, Vught,
Baexem en Voerendaal

MEMO LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
't SITTERT ONG. SINT ODILIENBERG

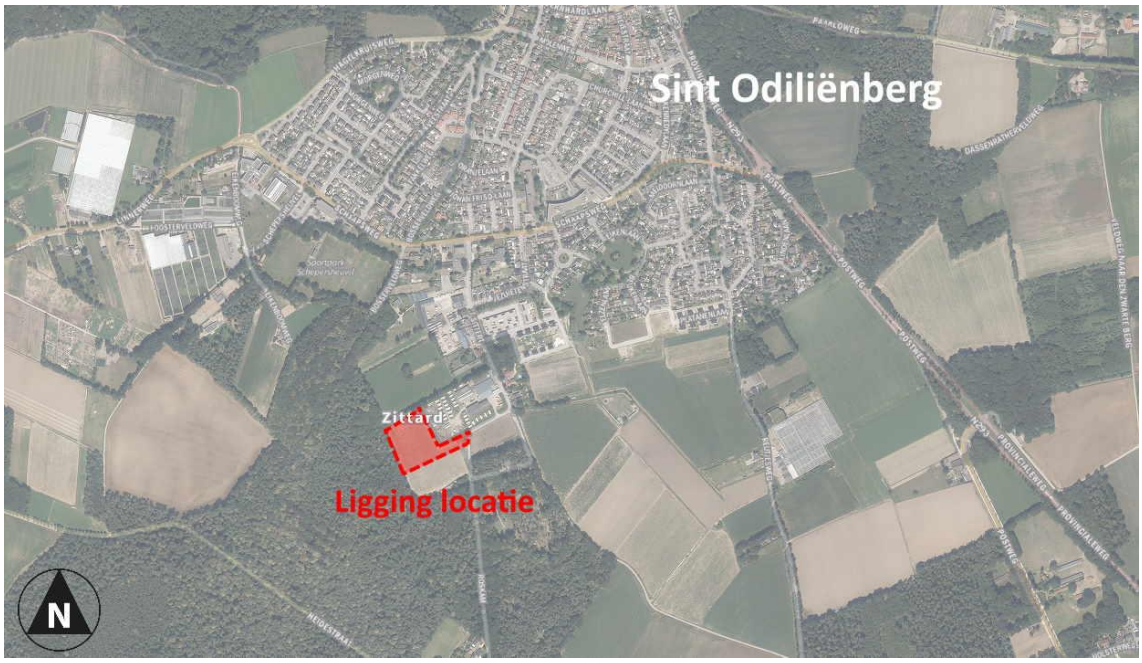
Opdrachtgever:	Slangen Asperges B.V.
T.a.v.:	de heer J. Slangen
Datum:	28 maart 2023
Betreft:	Landschappelijk inpassingsplan 't Sittert ong. Sint Odiliënberg
Project:	M20681.01
Opgesteld door:	Ir. A.H.E. Sauren

Inleiding

Initiatiefnemer exploiteert al vele decennia op de locatie 't Sittert 3 te St. Odiliënberg een gespecialiseerd vollegronds tuinbouwbedrijf (asperges). Initiatiefnemer beoogt, in het kader van het verbreden van de bedrijfsactiviteiten en inkomen, op de locatie aangrenzend gelegen aan 't Sittert 3 te St. Odiliënberg een camperplaats te realiseren met 25 standplaatsen. Omdat de beoogde ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Roerdalen wordt beoogd, dient het voornemen landschappelijk te worden ingepast. Voorliggend document voorziet in de beschrijving van de bestaande landschappelijke waarden en hoe deze worden versterkt.

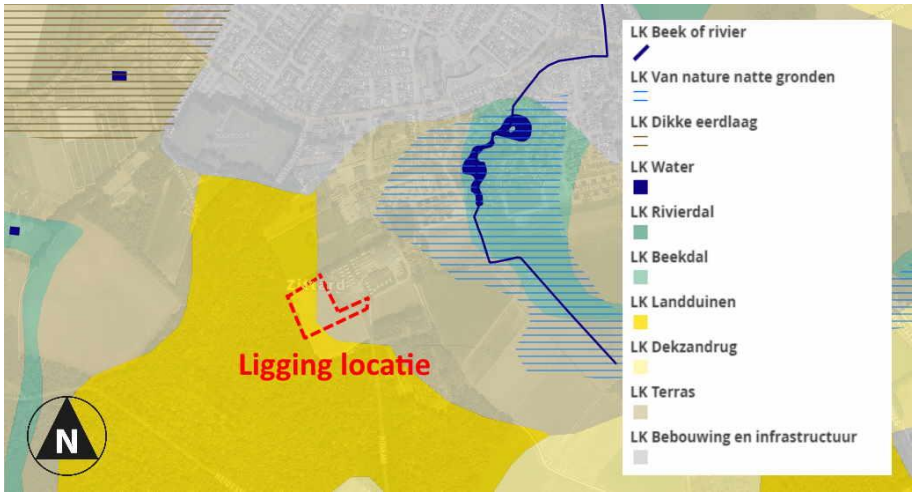
Locatie

De locatie ligt aan 't Sittert ong. in het buurtschap Zittard op de overgang van de kern Sint Odiliënberg naar het buitengebied en bosgebied. Door de ligging aan de kernrandzone is sprake van tal van functies rond onderhavige locatie, waaronder het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer, een aantal woningen, een aantal bedrijfskavels ten noorden van de locatie, een aantal agrarische percelen en bosgebied.



Landschappelijke analyse

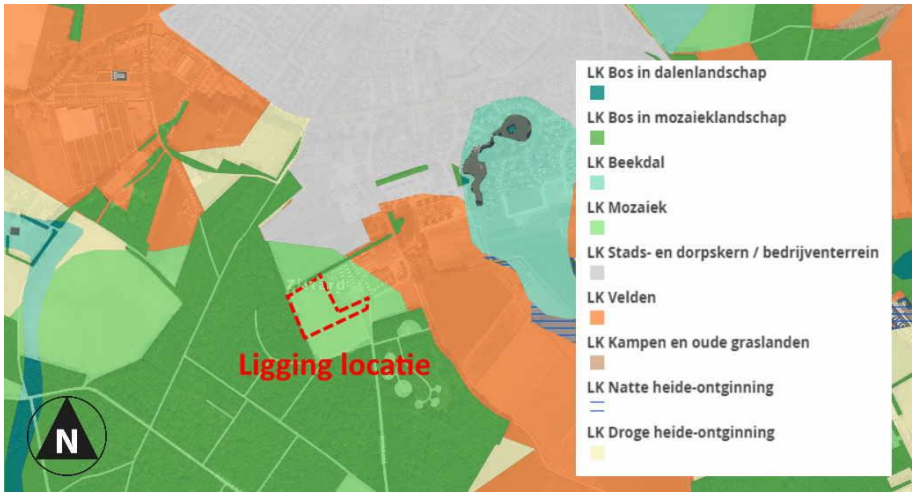
Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van het 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'. Onderhavige locatie ligt op de overgang van een landduin, gevormd door zandafzettingen in de voorlaatste ijstijd, en een rivierterras, gevormd door het insnijden van de Roer.



Kaart 'Natuurlijk fundament' met ligging locatie (bron: Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

Ter plekke is een mozaïeklandschap ontstaan. Binnen dit landschapstype vallen de bossen, heiden, venen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weides en akkers met zowel grazige vegetaties als heide, bloemrijke graslanden en hooiland, maar ook akkers, vennen en stuifduinen. Het is een, door groene elementen, besloten landschap, waarbinnen geen vergezichten ruimer dan 250 meter mogelijk zijn. Deze gebieden zijn kenmerkend door het besloten karakter gevormd door bos- en landschapselementen gecombineerd met weinig bebouwing. Hierdoor worden deze gebieden zeer gewaardeerd. De bijzondere kwaliteit die deze

gebieden samen brengt, schuilt dus niet zozeer in het natuurlijk fundament, noch in het tijdstip van in gebruik name, maar in de huidige belevingswaarde.



Kaart 'Kwaliteit landschap' met ligging locatie (bron: Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

Maatregelen landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het plan is in schaal 1:1000 bijgevoegd in de bijlage.

Ter plekke van de locatie, alsmede direct rondom de locatie is reeds sprake van veelvuldig opgaande en volwassen beplanting, waardoor ter plekke een besloten landschap is ontstaan. Het toevoegen van aanvullende grootschalige beplanting in het kader van het inpassen van de camperplaatsen is dan ook niet aan de orde. Voorliggende maatregelen voorzien in een landschappelijk kader waarmee het camperterrein een eigen entiteit vormt in het landschap ter plaatse.

Aanplant haag zuidzijde

Aan de zuidzijde van de camperplaats, om een goede landschappelijke afbakening te creëren met het agrarisch perceel ter plekke, wordt een inheemse haag aangeplant. De haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Een gemengde haag geniet de voorkeur boven een haag van één soort, omdat deze aanvullende waarden heeft voor de natuurlijke kwaliteiten van het plangebied. Ook vermindert een gemengde haag de kans op plagen.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.



Landschappelijk inpassingsplan (op schaal 1:1000 bijgevoegd in de bijlage)

Aanplant haag op camperplaats

Op de camperplaats, tussen de rijen, wordt tevens een haag aangeplant. De haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Voor de landschappelijke uniformiteit van het plangebied, dient deze haag dezelfde soortensamenstelling te hebben als de haag langs de zuidzijde van het camperterrein.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Aanplant haag rond bebouwing

Op de hoek van de camperplaats nabij de entree worden een aantal gebouwtjes met voorzieningen (o.a. sanitair) gerealiseerd. De deze gebouwtjes met de daarbij behorende verharding wordt een inheemse haag aangeplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing van deze voorzieningen. Ook deze haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Voor de landschappelijke uniformiteit van het plangebied, dient deze haag dezelfde soortensamenstelling te hebben als de overige hagen op/rond het camperterrein.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Aanplant bomen camperplaats

Tevens worden op de camperplaats twee solitaire bomen aangeplant. Daarvoor wordt een walnoot/okkernoot toegepast, die redelijk snel uitgroeit tot een robuuste boom. Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleiding snoei wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen juni en oktober. Wordt buiten deze periode snoei toegepast, dan bestaat de kans dat de bomen doodbloeden. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Kwaliteitsbijdrage – Aanplant mantelvegetatie

Tussen de camperplaatsen en het bos is een strook grond met een breedte van 20 tot 25 meter beschikbaar. Om de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden te verhogen, wordt ter plekke een mantelvegetatie beoogd. Mantelvegetaties komen voor op de overgang van graslanden (of andere landschappen met lage vegetatie) naar bos. De mantelzone is van groot belang voor het versterken van de biodiversiteit (zowel flora als fauna). Door de aanplant van inheemse struweelsoorten als meidoorn, sleedoorn, karndinaalsmuts, etc. ontstaat een gevarieerde mantel dat een landschappelijke overgang vormt naar het bos op het naastgelegen perceel.

De mantelvegetatie heeft een totale oppervlakte van ongeveer 2.275 m². De aanplant bestaat uit 12 tot 16 rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband.

De eerste vijf jaar dient het struweel uit te groeien tot een mantelvegetatie. De onderhoud in deze fase bestaat uit het vrijhouden van de aanplant zodat deze niet raken overwoekerd door grassen en andere lage vegetatie als brandnetels. Vervolgens wordt de vegetatie eens in de vijf jaar afgezet, waarbij de beplanting tot 10 – 20 cm boven de grond wordt afgezaagd. Op deze manier krijgt de overige beplanting meer licht en groeimogelijkheden waardoor de beplanting weer uitgroeit. Voor een goed resultaat dient niet het gehele struweel in één keer te worden afgezet, dit beheer vindt gefaseerd plaats. Per keer kan 30% - 50% worden afgezet.

Kwaliteitsbijdrage – Aanplant houtsingel langs Roskam

Naast het inpassen van het kampeerterrein wordt tevens een kwaliteitsverbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden nagestreefd. Direct ten zuiden van de camperplaats ligt een agrarisch perceel dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Dit perceel wordt daarvoor benut. Voor een natuurlijke omzoming van het perceel wordt langs de weg 'Roskam' een struweel aangeplant. Als sortiment wordt gekozen voor een gevarieerde aanplant met zomereik, hazelaar, kornoelje, lijsterbes en vuilboom. Dit struweel heeft een breedte van 8 meter (totale oppervlakte ca. 585 m²). De aanplant van dit struweel bestaat uit rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband.

De eerste tien jaar dient de singel uit te groeien tot een gesloten element. De onderhoud in deze fase bestaat uit het vrijhouden van de aanplant zodat deze niet raken overwoekerd door bijvoorbeeld brandnetels.
Vervolgens wordt de singel als hakhout beheerd. Eens tussen de 10 – 12 jaar wordt het struweel afgezet, waarbij de beplanting tot 10 – 20 cm boven de grond wordt afgezaagd. Vervolgens groeit de beplanting weer uit. Voor een goed resultaat dient niet het gehele struweel in één keer te worden afgezet, dit beheer vindt gefaseerd plaats. Per keer kan 30% - 50% worden afgezet.

Kwaliteitsbijdrage – Aanleggen bloemen- en kruidenrijk grasland

Ten behoeve van de verder kwaliteitsverbeterende landschappelijke en natuurlijke maatregelen, wordt beoogd een gedeelte van dit perceel om te zetten naar een bloemen- en kruidenrijk grasland. In bloemen- en kruidenrijk grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (> ca. 20%). De verschillende bloem-, kruid- en grassoorten groeien gemengd en de kruiden komen verspreid voor, niet alleen in haarden van één soort. Goed ontwikkelde bloemen- en kruidenrijk graslanden hebben een gevarieerde structuur. Bij waardevolle soorten in kruidenrijk grasland moet vooral gedacht worden aan dagvlinders, bijen, hommels en (broed)vogels.

Omdat bloemen- en kruidenrijk grasland het beste tot wasdom komen op schrale gronden en doordat jarenlang bemesting is toegepast op het agrarisch perceel, dient voor de aanleg/aanplant het perceel te worden verschraald. Daarvoor zijn meerdere opties. Hiervoor kan eenmalig de rijke bovenlaag van de bodem worden verwijderd. Dit gaat echter gepaard met hoge kosten. Een tweede optie is om een teeltcyclus gericht op verschraling toe te passen. Deze cyclus bestaat uit het twee jaar zaaien en oogsten van maïs en vervolgens één jaar graan. Tijdens deze cyclus wordt niet bemest. Vervolgens kan het bloemen- en kruidenrijk grasland worden aangelegd.

Het kruidenrijk grasland wordt aangelegd langs de west- en zuidzijde van het perceel. Het agrarische perceel/de akker komt daarmee aan de oostzijde te liggen. Dit op basis van onderstaande overwegingen:

- Het oostelijk deel van het perceel is economisch gezien de beste optie voor agrarisch gebruik. De ontsluiting ligt direct aan de weg 'Roskam'. Tevens is op dit gedeelte van het perceel het minst sprake van schaduwwerking, veroorzaakt door de bosbeplanting, op het perceel;
- De extensieve graslanden komen aansluitend aan de bospercelen te liggen. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang van (intensief) agrarisch gebruik, via extensief gebruik naar de

natuurlijke (bos)gronden;
- Het perceel loopt zeer licht af richting het zuidwesten. Voor het voorkomen dat nutriënten (door bemesting van het agrarisch perceel) afspoelen/afvloeien naar het kruidenrijk grasland, wordt tussen de percelen een greppeltje aangelegd. Hierin worden de nutriënten opgevangen en wordt voorkomen dat deze op de extensieve gronden terecht kunnen komen. Deze greppels worden periodiek schoongemaakt (eens per 2 – 3 jaar) voor de afvoer van nutriënten.

Na aanleg wordt het extensieve grasland één keer per jaar gemaaid in september (na de bloeiperiode). Gemaaid wordt met de cyclomaaier of de messenbalk ter bevordering van het natuurlijk uitzaaien, er mag niet worden gemaaid met een klepelmaaier. Het maaisel moet enkele dagen blijven liggen ter bevordering van het verspreiden van de zaden, vervolgens wordt het maaisel afgeharkt en afgevoerd.

Hoogte kwaliteitsbijdrage

Voor verhardingen en de camperplaatsen moet per m² € 10,- gecompenseerd worden. De totale oppervlakte van paden en verharding bedraagt 3.250 m². De compensatie dient in totaal een waarde te hebben van € 32.500,-.

Voor de waardering van het (nieuwe) groen kan worden uitgegaan van de kostentabel zoals de Bosgroep Zuid-Nederland (rapport Aanleg Kwaliteitsgroen Kwaliteitsverbetering in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu) deze heeft opgesteld.

Voor de aanplant en onderhoud van struweel/singel zijn de kosten vastgesteld op € 65.000 per ha (€ 6,50 per m²). Het plan voorziet in de aanplant van 585 m² aan struweel aan de weg Roskam en aan de aanplant van 2.275 m² tussen de camperplaatsen en het bos (totaal: 2.860 m²). De waardering voor beide landschapselementen bedraagt € 18.590,-.

Aanvullend wordt ten zuiden van de camperplaats een strook bloemen- en kruidenrijk grasland aangelegd met een oppervlakte van 2.140 m². Voor een natuurlijk grasland zijn totaalkosten vastgesteld van € 65.000 per ha (€ 6,50 per m²). De waardering voor de aanplant bedraagt 2.140 x € 6,50 = € 13.910,-.

De totale waardering van kwaliteitsbijdrage bedraagt dus € 18.590,- + € 13.910,- = € 32.500,-.

Lijst van beplanting

	Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
1.	**Aanplant inheemse haag zuidzijde**					
	Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):		Totaal 150 m / 600 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
	Beuk	*Fagus sylvatica*				
	Liguster	*Ligustrum vulgare*				
	Sleedoorn	*Prunus spinosa*				
2.	**Aanplant inheemse haag op terrein**					
	Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):		Totaal 90 m / 360 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
	Beuk	*Fagus sylvatica*				
	Liguster	*Ligustrum vulgare*				
	Sleedoorn	*Prunus spinosa*				
3.	**Aanplant inheemse haag rond bebouwing**					
	Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):		Totaal 20 m / 80 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
	Beuk	*Fagus sylvatica*				
	Liguster	*Ligustrum vulgare*				
	Sleedoorn	*Prunus spinosa*				
4.	**Aanplant bomen op perceel**					
	Aanplant bomen op perceel		2 stuks	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
	Walnoot/Okkernoot	*Juglans regia*				
5.	**Aanplant struweel als mantelvegetatie**					
	Aanplant struweel; sortimentkeuze:		2.275 m² / 910 st	80 - 100 cm	Hoogte 4 m; Breedte: 18-25 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Rode kornoelje	*Cornus sanguinea*				
	Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
	Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
	Sleedoorn	*Prunus spinosa*				
	Hondsroos	*Rosa canina*				
	Gewone vlier	*Sambucus nigra*				

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
6.	**Aanplant houtsingel langs Roskam**					
	Sortimentkeuze:		585 m²/240 st	80 - 100 cm	5 m / 8 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Veldesdoorn	*Acer campestre*				
	Gele kornoelje	*Cornus mas*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Vuilboom	*Rhamnus frangula*				
	Lijsterbes	*Sorbus aucuparia*				
	Zomereik	*Quercus robur*				
7.	**Aanleggen bloem- en kruidenrijk grasland**					
	Bloemrijk grasland: cruydthoeck G1 Bloemrijk graslandmengsel voor lichtere gronden		2.140 m²/ 10.700 g			500 g/are
	Duizendblad - Achillea millefolium; Gewoon barbarakruid - Barbarea vulgaris; Knoopkruid - Centaurea jacea; Groot streepzaad - Crepis biennis; Klein streepzaad - Crepis capillaris; Peen - Daucus carota; Slangenkruid - Echium vulgare; Gewone reigersbek - Erodium cicutarium; Glad walstro - Galium mollugo subsp. Erectum; Schermhavikskruid - Hieracium sectie Hieracioides; Sint Janskruid - Hypericum perforatum; Gewoon biggenkruid - Hypochaeris radicata; Zandblauwtje - Jasione montana; Gewone margriet - Leucanthemum vulgare; Gewone rolklaver - Lotus corniculatus var. Corniculatus; Gewone veldbies - Luzula campestris; Muskuskaasjeskruid - Malva moschata; Middelste teunisbloem - Oenothera biennis; Smalle weegbree - Plantago lanceolata; Gewone brunel - Prunella vulgaris; Scherpe boterbloem - Ranunculus acris; Kleine ratelaar - Rhinanthus minor; Vertakte leeuwentand - Scorzoneroides autumnalis; Dagkoekoeksbloem - Silene dioica; Gele morgenster - Tragopogon pratensis subsp. Pratensis; Hazenpootje - Trifolium arvense						



Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
1. Aanplant inheemse haag zuidzijde		Totaal 150 m / 600 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):					
Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Hazelaar	*Corylus avellana*				
Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
Beuk	*Fagus sylvatica*				
Liguster	*Ligustrum vulgare*				
Sleedoorn	*Prunus spinosa*				
2. Aanplant inheemse haag op terrein		Totaal 90 m / 360 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):					
Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Hazelaar	*Corylus avellana*				
Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
Beuk	*Fagus sylvatica*				
Liguster	*Ligustrum vulgare*				
Sleedoorn	*Prunus spinosa*				
3. Aanplant inheemse haag rond bebouwing		Totaal 20 m / 80 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):					
Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Hazelaar	*Corylus avellana*				
Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
Beuk	*Fagus sylvatica*				
Liguster	*Ligustrum vulgare*				
Sleedoorn	*Prunus spinosa*				
4. Aanplant bomen op perceel		2 stuks	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
Aanplant bomen op perceel					
Walnoot/Okkernoot	*Juglans regia*				
5. Aanplant struweel als mantelvegetatie		2.275 m² / 910 st	80 - 100 cm	Hoogte 4 m; Breedte: 18-25 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
Aanplant struweel; sortimentkeuze:					
Rode kornoelje	*Cornus sanguinea*				
Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
Sleedoorn	*Prunus spinosa*				
Hondsroos	*Rosa canina*				
Gewone vlier	*Sambucus nigra*				
6. Aanplant houtsingel langs Roskam		585 m²/240 st	80 - 100 cm	5 m / 8 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
Sortimentkeuze:					
Veldesdoorn	*Acer campestre*				
Gele kornoelje	*Cornus mas*				
Hazelaar	*Corylus avellana*				
Vuilboom	*Rhamnus frangula*				
Lijsterbes	*Sorbus aucuparia*				
Zomereik	*Quercus robur*				
7. Aanleggen bloem- en kruidenrijk grasland		2.140 m²/ 10.700 g			500 g/are
Bloemrijk grasland: cruydthoeck G1 Bloemrijk graslandmengsel voor lichtere gronden					

Duizendblad - Achillea millefolium; Gewoon barbarakruid - Barbarea vulgaris; Knoopkruid - Centaurea jacea; Groot streepzaad - Crepis biennis; Klein streepzaad - Crepis capillaris; Peen - Daucus carota; Slangenkruid - Echium vulgare; Gewone reigersbek - Erodium cicutarium; Glad walstro - Galium mollugo subsp. Erectum; Schermhavikskruid - Hieracium sectie Hieracioides; Sint Janskruid - Hypericum perforatum; Gewoon biggenkruid - Hypochaeris radicata; Zandblauwtje - Jasione montana; Gewone margriet - Leucanthemum vulgare; Gewone rolklaver - Lotus corniculatus var. Corniculatus; Gewone veldbies - Luzula campestris; Muskuskaasjeskruid - Malva moschata; Middelste teunisbloem - Oenothera biennis; Smalle weegbree - Plantago lanceolata; Gewone brunel - Prunella vulgaris; Scherpe boterbloem - Ranunculus acris; Kleine ratelaar - Rhinanthus minor; Vertakte leeuwentand - Scorzoneroides autumnalis; Dagkoekoeksbloem - Silene dioica; Gele morgenster - Tragopogon pratensis subsp. Pratensis; Hazenpootje - Trifolium arvense

28 maart 2023 - Landschappelijk inpassingsplan camperplaats -
't Siffert Sint Odiliënberg- schaal 1:1.000

POUDEROYEN TONNAER

Bijlage 6 Omgevingsvergunning huisvesting tijdelijke werknemers

gemeente roerdalen

Uw kenmerk	*Ons kenmerk*	*Inlichtingen*
	Z/21/1535655	Dienstverlening
Onderwerp	*Datum*	*Contactgegevens*
Omgevingsvergunning besluit	29 september 2021	0475-538888 info@roerdalen.nl

VERZONDEN 30 SEP 2021



Geachte heer ,

Namens B.V. heeft u op 28 januari 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 logiesgebouwen t.b.v. de huisvesting van 96 arbeidsmigranten op het adres te Sint Odiliënberg bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/21/1535655. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit
Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure
De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In werking treden vergunning
Deze vergunning treedt in werking een dag na de toezending aan de aanvrager.

Z09C81366DB

bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg
postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg
telefoon 0475 538 888 e-mail info@roerdalen.nl
website www.roerdalen.nl

Bijgevoegde documenten
De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning
De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges
Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.3.2.1	Artikel 2.12, eerste lid, onder a, Buitenplans afwijken bestemmingsplan RP zonder evenementen	€ 500,00
R 2.3.1.1.8	Statiegeld start en gereedmelding bouwwerkzaamheden	€ 100,00
R 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 17.596,45
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten	€ 125,00
Eindtotaal		**€ 18.321,45**

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan kenbaar te maken.
Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Teammanager Vergunningen

Bezwaarclausule
Bent u het niet eens met dit besluit of heeft u vragen? Neem dan contact met ons . We nemen dan samen met u het besluit door.
Komen we er niet uit en bent u het oneens met dit besluit, dan kunt u schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Doe dit binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Dit is de wettelijke termijn. Daarna mogen wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.
Stuur uw bezwaarschrift naar: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen, postbus 6099, 6077 ZH St. Odiliënberg.
In uw bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Laat deze persoon dan uw machtiging meesturen.
Besluit schorsen
Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift.
Vindt u dat u vanwege spoed niet op het besluit op uw bezwaarschrift kunt wachten, bijvoorbeeld omdat de uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg verzoeken om dit besluit te schorsen en / of een voorlopige voorziening te treffen.
Stuur uw verzoek naar: rechtbank Limburg, postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.
U kunt overigens alleen een verzoek indienen tegelijkertijd met het indienen van uw bezwaarschrift of nadat u uw bezwaarschrift heeft ingediend.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?
Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/21/1535655 voor het project het bouwen van 2 logiesgebouwen t.b.v. de huisvesting van 96 arbeidsmigranten op het adres te Sint Odiliënberg

1 5_Effectenindicator_overige_effecten_pdf, ontvangen op 24 juni 2021;
2 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 28 januari 2021;
3 B1_huisregels_pdf, ontvangen op 28 januari 2021;
4 Beheerplan_28012021_pdf, ontvangen op 28 januari 2021;
5 constructieberekening_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
6 constructietekening_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
7 Geotechnisch_onderzoek_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
8 ing_AB_beknopt_overzicht_maatregelen_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
9 ing_AB_overzicht_relevante_artikelen_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
10 Melding_AB_antwoordenlijst_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
11 Melding_AB_overzicht_maatregelen_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
12 Melding_AB_overzicht_maatregelen_xlsx, ontvangen op 26 mei 2021;
13 Omgevingsdialoog_14122020_pdf, ontvangen op 28 januari 2021;
14 RE: stukken , ontvangen op 21 september 2021;
15 RE: ' St. Odiliënberg - Z/21/1535655, ontvangen op 29 juni 2021;
16 Ruimtelijke_motivering_24062021_pdf, ontvangen op 24 juni 2021;
17 _huisvesting_B01_20210423_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
18 _huisvesting_B02_20210423_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;
19 _huisvesting_ST01_20201012_pdf, ontvangen op 28 januari 2021;
20 Stikstofonderzoek_pdf, ontvangen op 26 mei 2021;

- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:
op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:
het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie ''Logiesfunctie'' conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie ''' *te Sint Odiliënberg''* is het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening Veegplan'' van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Artikel 4: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1".
Het gebruik van de gronden voor het huisvesten van arbeidsmigranten is niet passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De strijdigheden en overwegingen zijn omschreven in bijlage 3 van dit besluit.

Welstand

Het bouwplan is niet voorgelegd aan de omgevingscommissie omdat het plan in een gebied is gelegen waar geen welstandstoets van toepassing is.

Archeologie

Ten aanzien van archeologie kan nog worden opgemerkt dat gezien de ligging het niet de verwachting is dat het planvoornemen archeologische waarden aantast. Er geldt ter plaatse een bufferzone waarbinnen wordt gebleven. Het planvoornemen voorziet in een beperkte verstoring (alleen randfunderingen worden dieper dan 40cm aangelegd).

In het verleden is bij de bouw van de eerste loods het gehele bouwvlak ontgraven tot een diepte van minimaal 2,5m diep. Hier is vervolgens nieuwe grond aangevoerd. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het volledige plangebied is verstoort en het daarmee uitgesloten is dat er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.
Nader onderzoek is niet vereist.

2. Voorschriften

Wet natuurbescherming
De vergunning wordt aangevraagd voor het realiseren van een voorziening voor het huisvesten van 96 arbeidsmigranten.

Bij de aanvraag zijn o.a. de volgende documenten gevoegd:
- "ruimtelijke motivering huisvesting arbeidsmigranten '": onder het kopje ecologie wordt kort ingegaan op het aspect flora en fauna.
- Memo: toelichting stikstofonderzoek ' Sint Odiliënberg
- Storende factoren uit de effectenindicator

Soortenbescherming
De aanvraag geeft vanwege de aard/omvang en het huidige gebruik van het terrein geen aanleiding tot het vragen van een verklaring van geen bedenkingen.

Gebiedsbescherming
Stikstof. In het stikstofonderzoek is, naast het huisvesten van 96 arbeidsmigranten, ook de realisatie en het gebruik van 25 camperplaatsen meegenomen.
Realisatiefase: Er is sprake van een depositie van 0,01 mol/ha/jr op het Roerdal. Op 1 juli is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort "de bouwvrijstelling". Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt. In dit geval is er sprake van een tijdelijke emissie waardoor er het aanvragen van een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Daarnaast valt deze emissie ook binnen de kaders van de redeneerlijn tijdelijke emissies zoals deze door de provincie Limburg wordt gehanteerd.
Gebruiksfase: Voor de gebruiksfase is gebruik gemaakt van intern salderen. In de bijlage bij het stikstofonderzoek zijn de ingevoerde gegevens weergegeven. Uit de berekening blijkt dat er geen verschillen zijn boven 0,00 mol/ha/jaar.

Overige effecten: Van alle effecten is kort aangegeven of er al dan niet een effect kan optreden. Het noordelijke deel van het Natura 2000 gebied "het Roerdal" ligt op circa 700 meter. Het zuidelijke deel van dit Natura 2000 gebied ligt op bijna 2,5 km van de planlocatie. Zowel ten noorden als ten zuiden ligt er bebouwing tussen de planlocatie en het Natura 2000 gebied.

De aanvraag geeft hiermee ook voor het onderdeel gebiedsbescherming geen aanleiding tot het vragen van een verklaring van geen bedenkingen.

Bouwbesluit
Bouwbesluit 2012 Hoofdstuk 2 - Veiligheid
- Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet minimaal aan brandklasse D en aan rookklasse s2. Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet minimaal aan Brandklasse D. De bovenzijde van een vloer die grenst aan de binnenlucht voldoet minimaal aan brandklasse Dfl en rookklasse s1fl. Allen bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- Een elektrische leiding voldoet minimaal aan brandklasse Dca en indien deze grenst aan de binnenlucht ook minimaal rookklasse s2ca, Allen bepaald volgens NEN-EN 13501-6.
- Een pijpleiding voldoet minimaal aan brandklasse D1 en als deze grenst aan de binnenlucht ook minimaal aan rookklasse s2(L), allen bepaald volgens NE-EN 13501-1

Bouwbesluit 2012 Hoofdstuk 2 - Veiligheid
De weerstand tegen rookdoorgang van een subbrandcompartiment naar een ander subbrandcompartiment is minimaal Ra, en naar een beschermd subbrandcompartiment, gelegen in een ander subbrandcompartiment, minimaal R200, bepaald volgens NEN 6075.

Bouwbesluit 2012 Hoofdstuk 6 - Installaties
De aanwezige primaire bluswatervoorziening ligt circa 115 en 160 meter van beide gebouwen. Dit is meer dan de toegestane afstand. In overleg met de brandweer van de Veiligheidsregio Limburg Noord (risicobeheersing@vrln.nl), moet worden overleg waar een aanvullende bluswatervoorziening moet worden gerealiseerd. De uiteindelijke locatie, uitvoering, bereikbaarheid en capaciteit van deze bluswatervoorziening dient door de brandweer voor het aanleggen te worden goedgekeurd. Deze goedkeuring en een rapport van goed functioneren van de bluswatervoorziening, dient vóór ingebruikname van de bouwwerken bij de gemeente te worden ingediend.

Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient er een BENG berekening worden aangeleverd. Er mag pas met de bouw begonnen worden als deze BENG berekening goed is gekeurd door het bevoegde gezag.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten stipt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Roerdalen, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren.
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid.
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bouwbesluit 2012
Artikel 8.1.
De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving
Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder
Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder
Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen 2006".

Artikel 8.5. Stofhinder
Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Archeologie/Civieltechnische aspecten
Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen
Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden

met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar: https://www.kadaster.nl/klic-wion of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Roerdalen.

Werkzaamheid:	**Wijze van melden:**
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	**Wijze van aanleveren**
- Goedkeuring aanvullende bluswatervoorziening door brandweer Veiligheidsregio Limburg Noord. (3 weken voor aanleggen bluswatervoorziening) - Rapport van goed functioneren aanvullende bluswatervoorziening op eigen terrein. (3 weken voor ingebruikname bouwwerk) - Gelet op het gebruik van de te realiseren bouwwerken, moet de aanvrager een Omgevings-vergunning brandveilig gebruik bouwwerken in dienen bij de gemeente Roerdalen. (inimaal 6 maanden voor ingebruikname van het bouwwerken) - een BENG berekening moet nog worden aangeleverd ter goedkeuring.	Schriftelijk

Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Roerdalen via telefoonnummer 0475-538888;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/21/1622346;
Per e-mail	aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/21/1622346.

Via het Omgevingsloket via dossiernummer 5781995

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het bouwplan betreft het bouwen van 2 logiesgebouwen ten behoeve van de huisvesting van 96 arbeidsmigranten.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het perceel te Sint Odiliënberg' is gelegen in het bestemmingsplan '*Buitengebied Roerdalen - 2e herziening (vastgesteld 17-06-2016*';

de bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen;

- "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1" (Buitengebied Roerdalen, artikel 4)

Er is strijd met artikel 4.1:

Het gebruik van de gronden voor het huisvesten van arbeidsmigranten is niet passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Er is strijd met artikel 4.2.a:

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;

Aangezien de gronden niet zijn bestemd voor het huisvesten van arbeidsmigranten, is er met het plan geen sprake van gebouwen ten dienste van de bestemming.

De realisatie van de voorziene nieuwbouw is mogelijk binnen het ter plaatse geldende bouwvlak. In dit bouwvlak zijn overige bedrijfsgebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Het bouwplan, dat bestaat uit de realisatie van twee identieke logiesgebouwen, voldoet hier aan. Het gebruik ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is ter plaatse echter niet toegestaan.

Ruimtelijk

De nieuwbouw is voorzien binnen het bestaande bouwvlak. Zoals aangegeven past het bouwplan binnen de geldende bouwregels. De nieuwbouw heeft een maximale hoogte van 5 meter. De goothoogte van de schuine halve kap bevindt zich op circa 2,5 meter. De bouwvorm (2 loodsen met een schuine halve kap) sluit aan bij de bouwvorm en bouwhoogte van de bestaande bebouwing in het bouwvlak.

Het betreffende perceel is aan de voorzijde en een zijkant ingepast door middel van een minimaal 3 meter hoge grondwal met beplanting en aan de noordzijde van het perceel met een bestaande forse bomensingel. Het behoud van deze grondwal en bomenrij is van belang voor de inpassing van het perceel. Daarom wordt voorgesteld dit als voorwaarde aan de omgevingsvergunning te verbinden.

Beleidsmatig

Op 28 mei 2019 heeft het college de 'Beleidsregels huisvesting short-stay arbeidsmigranten Roerdalen 2019' vastgesteld. Deze beleidsregels hebben betrekking op de huisvesting van short-stay arbeidsmigranten. Op basis van deze beleidsregels kan huisvesting gerealiseerd worden in het buitengebied en binnen het bouwvlak van het (agrarische) bedrijf waar de short-stay arbeidsmigranten werkzaam zijn. De huisvesting wordt bij voorkeur gerealiseerd in bestaande bebouwing waarbij gebruik wordt gemaakt van een kruimel-omgevingsvergunning op grond van artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (wijziging gebruik). Omdat de bestaande bebouwing op het perceel al in gebruik is en als zodanig blijft en niet direct geschikt is als huisvestingslocatie, is er gekozen voor nieuwbouw van twee gebouwen. In de bestaande situatie vindt huisvesting in woonunits plaats. Dit is mogelijk binnen de beleidsregels, maar heeft niet de voorkeur. Daarom wordt voorgesteld deze huisvesting in maximaal 25 units uitsluitend nog tijdelijk toe te staan totdat de nieuwbouw gereed is met een maximum van 5 jaar vanaf het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Het maximum aantal personen waaraan huisvesting wordt geboden bedraagt 96 personen. Ook dit sluit aan bij de mogelijkheden van de beleidsregels. De behoefte aan arbeidsmigranten voor de werkzaamheden op het bedrijf is uit te splitsen in twee delen:

- eigen werknemers tijdens de oogstperiode;
- eigen werknemers tijdens de overige maanden van het jaar.

Tijdens de rustige periode in het jaar wordt de huisvestingsaccommodatie (mede) verhuurd aan arbeidsmigranten van derden. Hierbij wordt aangesloten bij de toegestane verhouding tussen werken en verblijven van 50%: minimaal 50% van de huisvesting dient te worden aangewend voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn op de bedrijfslocatie waar de huisvesting plaatsvindt. De overige 50% van de huisvesting mag worden aangewend voor arbeidsmigranten die elders werkzaam zijn. Verder gelden de volgende overwegingen in relatie tot de genoemde beleidsregels:

- de huisvesting wordt gerealiseerd in het buitengebied en binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waar de short-stay arbeidsmigranten werkzaam zijn;
- er is voldoende ruimte binnen het bouwvlak aanwezig om op eigen terrein te kunnen parkeren. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt uitgegaan van een (afgeronde) parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer. In dit plan zijn per gebouw 24 kamers aanwezig, dus 48 kamers in totaal. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 48 parkeerplaatsen. Omdat veelal groepsvervoer of gezamenlijk vervoer plaatsvindt is er voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van het benodigde aantal parkeerplaatsen. De verwachting is overigens dat er, afgaande op de huidige praktijksituatie, 1 parkeerplaats per 4-5 personen nodig is, aan 24 parkeerplaatsen behoefte is;
- de huisvesting leidt, gezien de afstand, niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven of het woon- en leefklimaat van milieugevoelige functies voortvloeiend uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- de huisvesting is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen voor opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de bebouwing is reeds toegestaan ter plaatse. De betreffende delen van het perceel zijn in gebruik als erf en onbegroeid. Voor flora en fauna zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten. Ook wat betreft gebiedsbescherming zijn er gezien de afstand tot beschermde gebieden en tussenliggende bebouwing geen negatieve effecten te verwachten;
- uit uitgevoerde Aeriusberekeningen blijkt dat voor de realisatiefase geen vergunning Wet natuurbescherming nodig is. Op basis van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is dit vanwege de zogenaamde bouwvrijstelling ook niet nodig. Voor de gebruiksfase blijkt dat negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NOx- en NH_3 uitstoot uitgesloten kunnen worden;

- volgens de Wet geluidhinder is een logiesgebouw geen geluidsgevoelig object, omdat er geen sprake is van een permanente woonfunctie, maar van een tijdelijke verblijfsfunctie vergelijkbaar met een hotel of pension. Ook gezien de afstand tot de weg, de gedeeltelijke ligging in een 30 km-zone en de afscherming door middel van de grondwal vormt wegverkeerslawaai geen belemmering in het kader van een goede ruimtelijke ordening;
- de huisvesting voldoet aan de norm voor reguliere huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) met dien verstande dat als voorwaarde is opgenomen dat ook de tijdelijke huisvesting in units (blijft voldoen) aan de genoemde normering;
- er zijn voor het overige in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren om door middel van de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht medewerking te verlenen aan de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten.

Met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt het gebruik op de locatie gelegaliseerd en daarmee ook beter controleerbaar en handhaafbaar, onder andere vanwege de aan de vergunning verbonden voorwaarden:

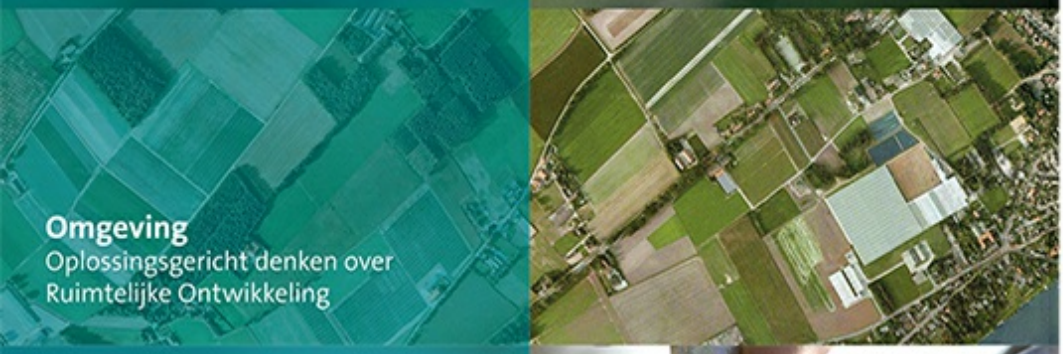
a. de huisvesting in woonunits (maximaal 25 units) slechts tijdelijk is toegestaan, namelijk tot het moment dat de permanente huisvestingsvoorziening gereed is met een maximum van 5 jaar;
b. op het perceel waar de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt, geen recreatief verblijf is toegestaan;
c. het gebruik maken van de omgevingsvergunning c.q. de nieuwbouw en het huisvesten van arbeidsmigranten enkel is toegestaan indien de bestaande afscheiding door middel van een 3 meter hoge grondwal met groene beplanting en een bomensingel (noordzijde perceel) in stand wordt gehouden;
d. het gebruik maken van de nieuwe permanente huisvestingsvoorziening enkel is toegestaan indien de woonunits op het perceel zijn verwijderd;
e. op het gebruik als huisvesting voor arbeidsmigranten (zowel tijdelijk als permanent) de SNF-normen, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels huisvesting short-stay arbeidsmigranten Roerdalen 2019', van toepassing zijn;
f. initiatiefnemer de belanghebbende buren actief informeert over de verleende omgevingsvergunning;

<u>Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5'</u>
Op de locatie is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' (artikel 56) van toepassing. Voor een beoordeling op dit punt is de specialist Cultuurhistorie/Archeologie om advies gevraagd:
Ten aanzien van archeologie kan nog worden opgemerkt dat gezien de ligging het niet de verwachting is dat het planvoornemen archeologische waarden aantast. Er geldt ter plaatse een bufferzone waarbinnen wordt gebleven. Het planvoornemen voorziet in een beperkte verstoring (alleen randfunderingen worden dieper dan 40cm aangelegd).
In het verleden is bij de bouw van de eerste loods het gehele bouwvlak ontgraven tot een diepte van minimaal 2,5m diep. Hier is vervolgens nieuwe grond aangevoerd. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het volledige plangebied is verstoort en het daarmee uitgesloten is dat er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.
Nader onderzoek is niet vereist.

<u>Omgevingsdialoog</u>
Initiatiefnemer heeft, vanwege de reeds bestaande situatie, het planvoornemen mondeling kenbaar gemaakt bij de direct belanghebbende buren. Er zijn daarbij geen bijzonderheden aan de orde gekomen.



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

aelmans

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