bestemmingsplan
Bergingsloods Ophoven 31 Roggel



TOELICHTING

Gemeente Leudal

IMRO idn:	**NL.IMRO.1640.BP18RoOphoven31-ON01**
Status:	**ontwerp**
Datum:	**06-02-2018**

_Vonderweg 14, 5616 RM Eindhoven T 040 257 13 35 _Wim Duisenbergplantsoen 31, 6221 SE Maastricht T 043 326 16 64
_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Doel 8
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 8
1.4 Vigerend bestemmingsplan 9
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Projectprofiel 11
2.1 Omgeving plangebied 11
2.2 Plangebied 12
2.3 Projectbeschrijving 12
2.4 Landschappelijke inpassing 15
2.5 Participatie met omwonenden 18

Hoofdstuk 3 Beleidskader 21
3.1 Rijksbeleid 21
3.2 Provinciaal beleid 23
3.3 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 29
4.1 Milieu 29
4.2 Water 35
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 37
4.4 Flora en fauna 38

Hoofdstuk 5 Juridische opzet 41
5.1 Algemeen 41
5.2 De verbeelding 41
5.3 De regels 41

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid 43
6.1 Inleiding 43
6.2 Exploitatieplan 43
6.3 Maatschappelijke haalbaarheid 43

Hoofdstuk 7 De procedure 45
7.1 De te volgen procedure 45
7.2 Het vooroverleg met instanties 45
7.3 Inspraak 45
7.4 Uitkomsten inspraak 46

7.5 Ontwerp 46
7.6 Vaststelling bestemmingsplan door Raad 46

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding



Luchtfoto omgeving plangebied

1.1 Aanleiding

In het buitengebied ten zuiden van het buurschap Ophoven nabij de kern Roggel wordt een deel van de agrarische gronden door de familie Willems langdurig verpacht aan Bayer en Nunhems BV. Voor de bewerking van deze gronden beschikken Bayer en Nunhems over de nodige landbouwmachines en -werktuigen. Bayer en Nunhems willen deze machines en werktuigen graag nabij de te bewerken gronden stallen. Dit voorkomt dat onnodige afstanden met de landbouwwerktuigen over de openbare weg worden gemaakt, wat de efficiëntie van de bewerking en de (verkeers)veiligheid ten goede komt.

Op de door beide bedrijven bewerkte gronden is geen agrarische bouwkavel aanwezig. Vooralsnog ontbreken daardoor de mogelijkheden om een bergingsloods voor het stallen van de landbouwmachines en -werktuigen op te richten. Om dit mogelijk te kunnen maken dient er een nieuwe bouwkavel te worden gecreëerd hiervoor dient de binnen de gemeente Leudal gebruikelijke compensatieregeling voor gronden in het buitengebied te worden toegepast. De gemeente is voornemens hieraan medewerking te verlenen. Hieromtrent is er tevens reeds overleg geweest met bewoners in de directe omgeving.

1.2 Doel

Doel van deze bestemmingsplanherziening is om op een klein deel van de gronden een agrarische bouwkavel toe te kennen. Teneinde tot het bouwen van de bergingsloods over te kunnen gaan is het noodzakelijk aan de reeds geldende agrarische bestemming een bouwvlak toe te voegen. De omvang van deze bouwkavel kan beperkt zijn, omdat enkel het oprichten van een bergingsloods voor het stallen van de landbouwmachines en -werktuigen wordt nagestreefd. Daarbij is enige ruimte benodigd voor de ontsluiting, inclusief parkeervoorzieningen, en de landschappelijke inpassing van de bergingsloods.

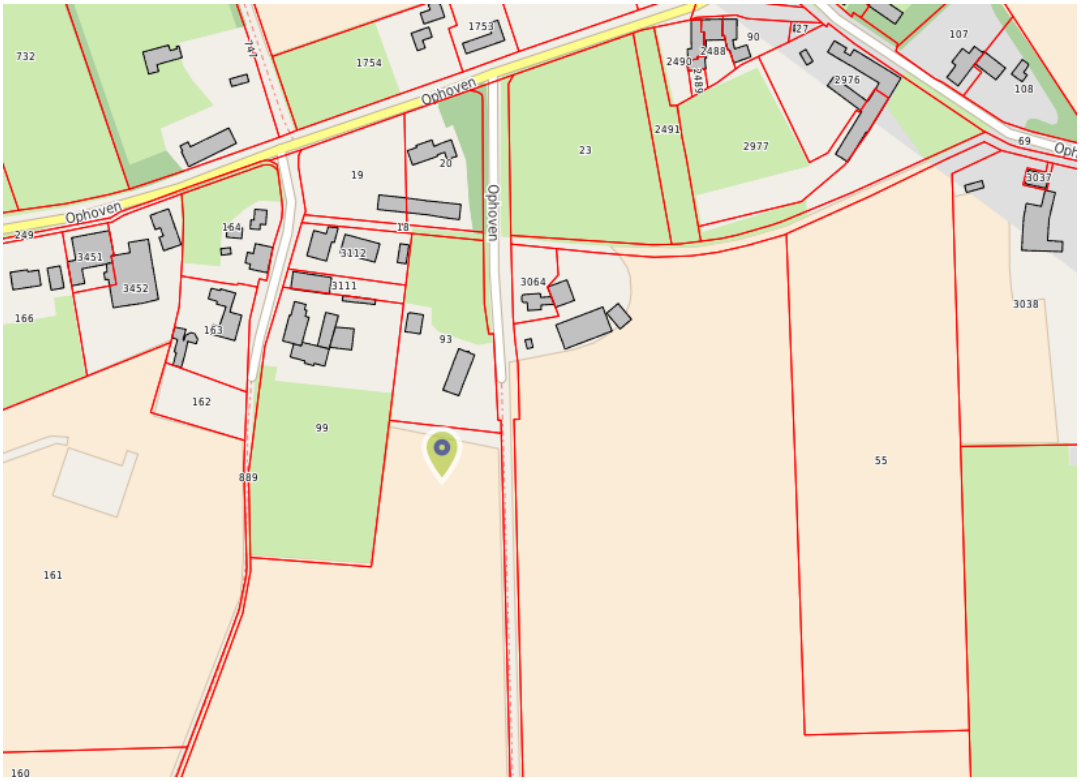
De eigenaar van een agrarische bouwkavel (familie Willems, Ophoven 31) in de directe nabijheid, heeft te kennen gegeven dat het voor de nieuwe bouwkavel benodigde oppervlak in mindering kan worden gebracht op zijn bouwkavel (zuidelijk deel van zijn kavel). Voor de bewuste bestaande agrarische bouwkavel zijn thans de plannen in voorbereiding om hier de vestiging van een productiegebonden paardenhouderij mogelijk te maken. Hiervoor dient de oostgrens van het bouwkavel verlegt te worden. Op deze manier ontstaat er voldoende ruimte voor de realisatie van een paardenbak als onderdeel van de paardenhouderij.

Er vindt dus een wijziging van het bouwvlak plaats met een dubbel doel, enerzijds het creëren van een nieuw bouwvlak (ten zuiden van Ophoven 29) voor de realisatie van een bergingsloods en anderzijds het creëren van ruimte voor de realisatie van een paardenhouderij met de daarbij behorende paardenbak (Ophoven 31). Per saldo nemen daardoor de mogelijkheden tot het oprichten agrarische bedrijfsbebouwing niet toe. Feitelijk is sprake van de verplaatsing van een deel van de agrarische bouwkavel en hiermee blijft de totale oppervlakte per saldo gelijk.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De betreffende gronden zijn gelegen ten zuiden van het buurtschap Ophoven, ten oosten van de kern Roggel, gemeente Leudal. De locatie voor de bergingsloods is voorzien direct ten zuiden van het buurtschap, aansluitend aan het perceel Ophoven 29. Door de keuze voor deze locatie sluit de bebouwing van de bergingsloods aan bij de bestaande bebouwingsconcentratie van Ophoven.

De locatie van het plangebied is gelegen aan een zijtak van de weg Ophoven, die verder zuidwaarts in het buitengebied overgaat in de Juskensweg. De weg Ophoven ontsluit een belangrijk deel van het buitengebied ten oosten van Roggel en vormt een lokale verbindingsweg tussen Roggel en Neer. Het perceel met de in te krimpen agrarische bouwkavel betreft de locatie Ophoven 31. Dit perceel is gelegen schuin tegenover de locatie van de bergingsloods aan dezelfde zijtak van de weg Ophoven. Het plangebied bestaat uit 2 delen en staat kadastraal bekend als sectie G nummer 3065 en nummer 888 van de gemeente Leudal.



Uitsnede kadastrale percelenkaart

Aan de noordzijde wordt het plangebied waar de bergingsloods gerealiseerd zal worden begrensd door het woonperceel Ophoven 29. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de weg Ophoven. In zuidelijke en westelijke richting grenst het plangebied aan agrarische gronden. Ophoven 31 wordt aan de westzijde begrenst door de weg Ophoven. De noord, oost en zuidzijde bestaat uit de aansluitende agrarische gronden.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt thans het reparatieplan “Buitengebied Leudal”, zoals dat is vastgesteld op 12 juli 2016. Op basis van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied de volgende regelingen:

- de bestemming 'Agrarisch met waarden – 2';
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'
- de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschappelijke elementen';
- de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- de gebiedsaanduiding 'overige zone – openheid';
- de gebiedsaanduiding 'overige zone – oud bouwland'.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' is geen bouwvlak toegekend, waardoor ter plaatse van de gewenste locatie het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing niet is toegestaan. De realisatie van de gewenste paardenhouderij is reeds toegestaan in het geldende bestemmingsplan.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' dient voorafgaand aan bodemingrepen met een oppervlak groter dan 1.000 m² of dieper dan 40 cm de archeologische waarde van de gronden ter plaatse te worden vastgesteld.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen waarbij het grote rood omlijnde bouwvlak krimpt ter compensatie van het mogelijk maken van het kleine rood omlijnde bouwvlak.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de omgeving van het plangebied, het plangebied zelf en het planvoornemen gegeven in hoofdstuk 2. Daarna worden in hoofdstuk 3 de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, archeologie en cultuurhistorie, alsmede flora en fauna. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van het planvoornemen. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid van het planvoornemen in hoofdstuk 6 en de voor de dite bestemmingsplanherziening te doorlopen procedure in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied is onderdeel van het buitengebied oostelijk van de kern Roggel. Direct ten noorden van het plangebied is in dit buitengebied de lintbebouwing van Ophoven gelegen. Ten zuiden van het plangebied is sprake van open, onbebouwd buitengebied. Het plangebied bevindt zich aan de rand van de lintbebouwing.

De lintbebouwing van Ophoven bestaat uit burgerwoningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven. Tussen de diverse percelen door zijn nog doorzichten naar het achterliggende buitengebied bewaard gebleven. Verspreid zijn diverse bomenrijen en houtsingels aanwezig, merendeels gekoppeld aan perceelsgrenzen. Het open buitengebied is geheel agrarisch in gebruik. Opgaande beplanting is, op enkele bomen langs het begin van de zijtak van de weg Ophoven, niet aanwezig.



Luchtfoto van de directe omgeving van het plangebied beide plangebieden zijn rood omlijnd, het linker gebied betreft de locatie voor de nieuwe bergingsloods

2.2 Plangebied

Het plangebied voor de bergingsloods betreft een thans nog onbebouwd agrarisch perceel wat uit agrarisch gebied bestaat. Aan de noordzijde wordt dit begrensd door de houtwal op de grens van het woonperceel Ophoven 29. Deze houtwal schermt de woning Ophoven 29 af van het aangrenzende open buitengebied. Oostelijk van het plangebied ligt de zijtak van de weg Ophoven, met daaraan, aan de overzijde van de weg, enkele verspreide bomen. Het perceel waar de paardenhouderij zal worden gerealiseerd heeft aan alle zijden een natuurlijke grens van bomen en lage begroeiing. Er is daarnaast een woning, een karakteristieke schuur van 140 jaar oud met aanleunend een oude varkensstal en een schuur gesitueerd. Beide percelen worden voornamelijk omringt door grasland.

2.3 Projectbeschrijving



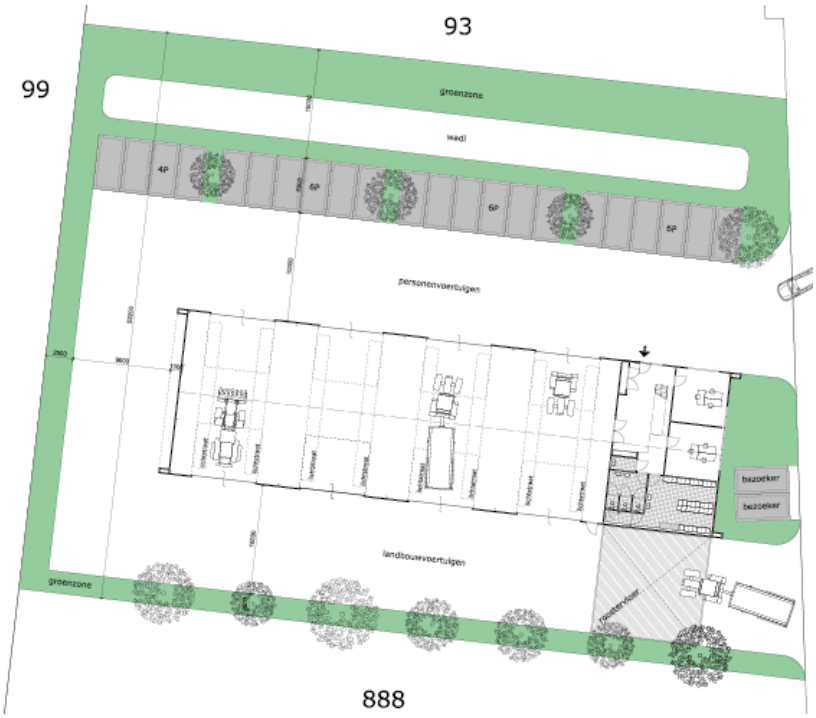
Afbeelding welke als basis is gebruikt voor de bepaling van de nieuwe bouwvlakken. De stippellijn betreft het bestaande agrarische bouwvlak.

Het planvoornemen betreft concreet de realisering van een bergingsloods voor de stalling van landbouwmachines en -werktuigen, met een oppervlakte van (15 x 50 =) 750 m². De bergingsloods wordt haaks op de weg gesitueerd, parallel aan de afschermende houtsingel op het aangrenzende perceel. In de bergingsloods worden ook een kantine en sanitaire voorzieningen aangebracht, zodat de ter plaatse werkzame personen tussen de middag kunnen overblijven.

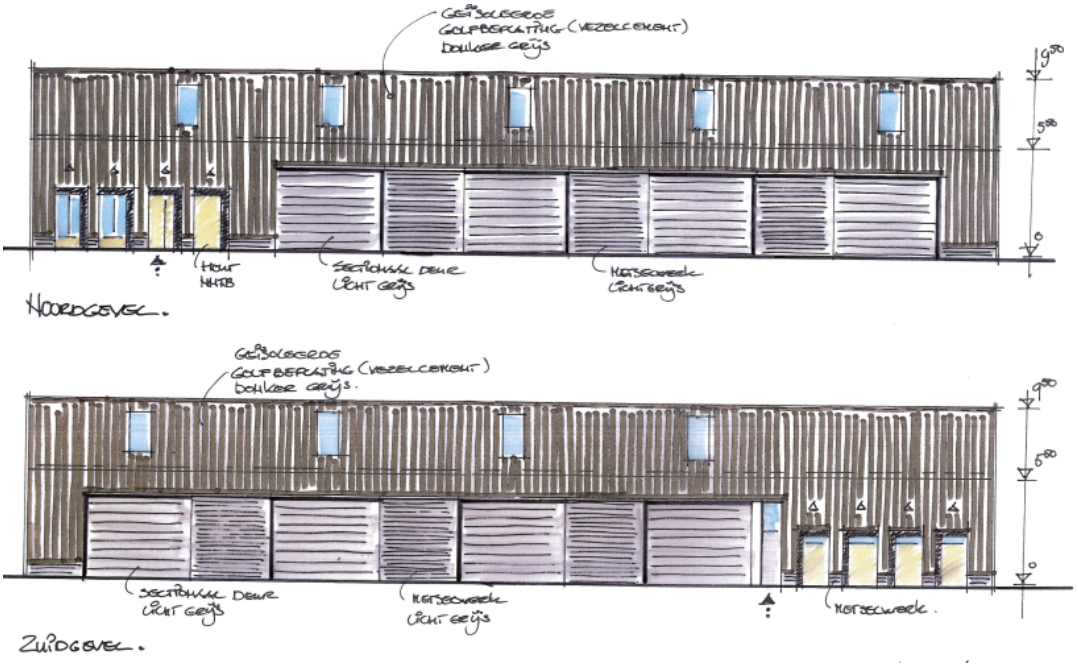
Bij de situering van de bergingsloods wordt een afstand van 10 meter aangehouden tot de weg Ophoven/Juskensweg. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' betreft de minimale afstand tot de weg 20 meter bij een maximale bouwhoogte van 12

meter. Binnen dit planvoornemen wordt hiervan afgeweken daar de hoogte van de bebouwing slechts 8 meter bedraagt en daardoor, bij een afstand van 10 meter tot de weg geen tot weinig fysieke hinder veroorzaakt. Ten opzichte van de aangrenzende percelen wordt een afstand van circa 7-8 meter aangehouden tussen de bergingsloods en de perceelsgrens.

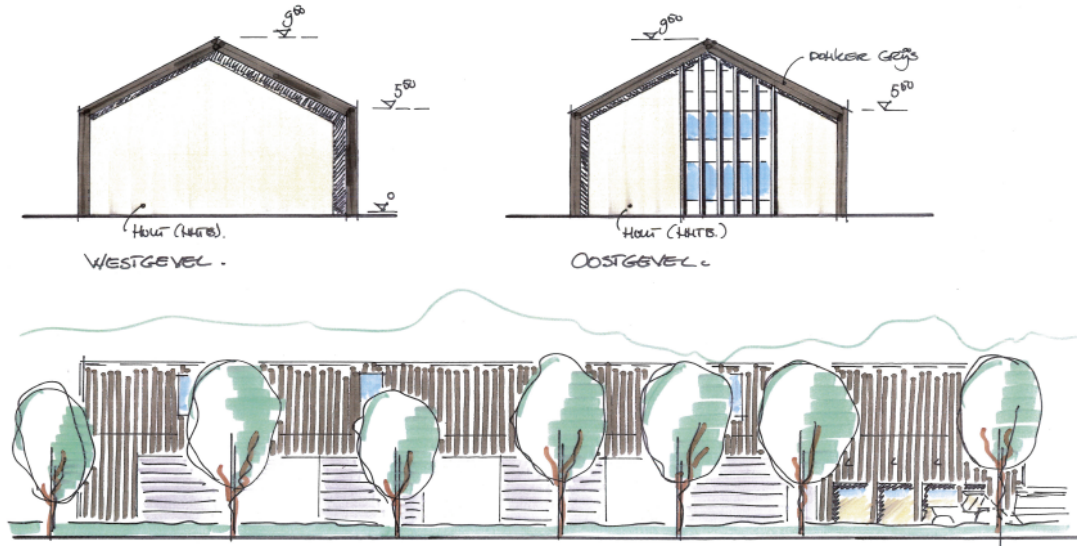
Parallel aan de bergingsloods is een inrit voorzien, die toegang geeft tot de voorzijde van de bergingsloods. Ten behoeve van het in- en uitrijden van de landbouwmachines en -werktuigen heeft deze inrit een breedte van circa 10 m. Grenzend aan deze inrit in de vorm van een insteek zijn 23 parkeerplaatsen voorzien voor de ter plaatse werkzame personen. Aan de straatzijde wordt voorzien in twee bezoekersparkeerplaatsen.



Ontwerptekening van de nieuwe situatie



Vooraanzichten van de bergingsloods



Vooraanzicht vanuit de omgeving gezien en de west- en oostgevel

Op het bouwvlak waar de paardenhouderij zal worden gerealiseerd vinden ook een aantal ingrepen plaats. De 140 jaar oude karakteristieke schuur zal zichtbaar worden gemaakt in het landschap en de aanleunende schuur en varkensstal zullen worden gesloopt. Deze bebouwing beslaat tezamen een oppervlakte van 270 m^2.

2.4 Landschappelijke inpassing

Het perceel met de bergingsloods en het nieuwe agrarische bouwvlak wordt, gelet op de ligging op de grens tussen de lintbebouwing en het open buitengebied, landschappelijk ingepast. Daarbij is aansluiting gezocht bij de bestaande houtsingels om het aangrenzende woonperceel en bij het agrarische bouwvlak. De landschappelijke inpassing van het gehele project dient een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is: de structuur van het landschap te versterken. Ook zal de bergingsloods, qua architectuur passend in het landschap worden uitgevoerd.

Bestaande waarden

Op de locatie, Ophoven 29/31 gelegen te Roggel, zijn enkele bosschages gelegen rondom Ophoven 31 en Ophoven 29 waarachter de nieuwe bergingsloods dient te worden gerealiseerd. Langs de bestaande perceelgrens van Ophoven 31 staat reeds erfbeplanting die (gedeeltelijk) zal worden gehandhaafd. Deze singel bestaat overwegend uit een groot aantal bomen, met enkele struiken en heesters eronder. Langs de bestaande perceelgrens van Ophoven 29 staat reeds een erfbeplanting welke overwegend eigendom is van Ophoven 31. Deze singel bestaat overwegend uit een groot aantal struiken met enkele bomen erin. Binnen de landschappelijke inpassing wordt gebruik gemaakt van deze aanwezige elementen.



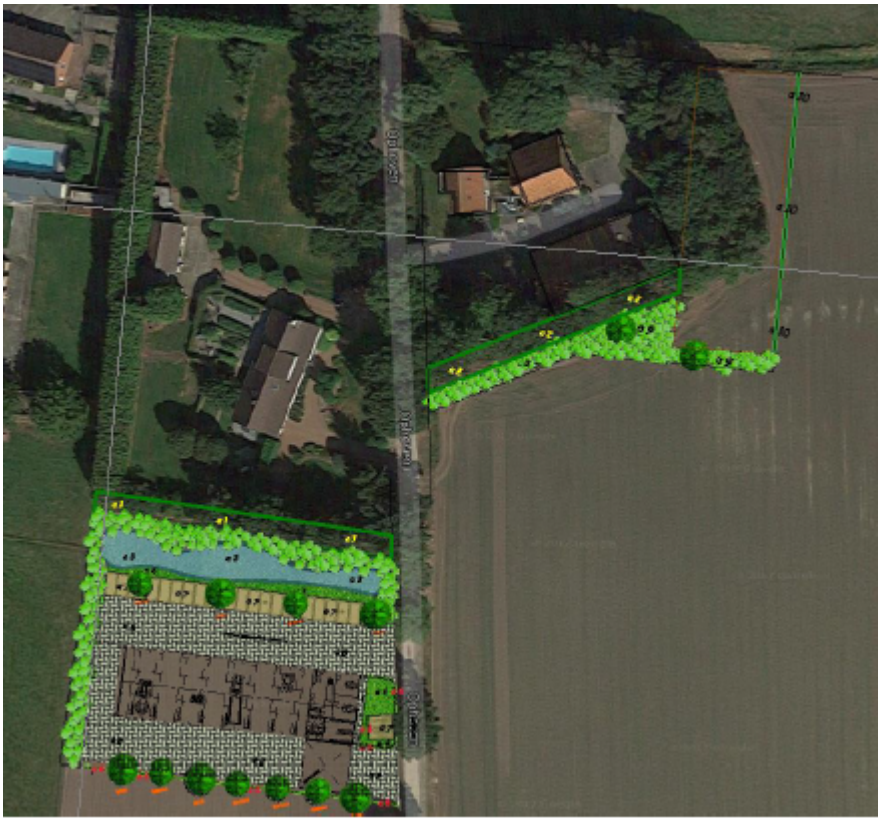
Erfbeplanting grenzend aan perceel 29



Erfbeplanting grenzend aan perceel 31

Inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit een houtsingel (bossages en bomen) om de bergingsloods, die de bebouwing afschermt van de aangrenzende woonpercelen, en anderzijds uit een houtsingel, die de bergingsloods met voorterrein vanuit het open buitengebied aan het zicht onttrekt. De houtsingels samen vormen als het ware een 'kamer', waarbinnen de bergingsloods en bijbehorende voorzieningen zijn gelegen. Voor de landschappelijke inpassing wordt gebiedseigen beplanting gebruikt.



Impressie van de landschappelijke inpassing

Betreffende Ophoven 31 wordt ten zuiden van dit perceel nieuwe erfbeplanting aangeplant in verband met de verschuiving van de erfgrens. Deze beplanting sluit aan op de bestaande beplanting. Op deze manier ontstaat er een geheel dat ten goede komt aan de uitstraling van beide gebieden en wordt tevens het reeds aanwezige groene karakter en de overgang naar het omliggende landelijke gebied verder versterkt. Op voorgaande afbeelding is dit duidelijk te zien.

Het volledige landschappelijke inpassingsplan is bijgevoegd als Bijlage 1.

Kwaliteitscomissie

Op basis van het ingediende en goedgekeurde Landschappelijke inpassingsplan zijn in overleg met de Kwaliteitscommissie compenserende maatregelen bepaald en opgenomen welke nu volgend zijn weergegeven. In de welstandnota van de gemeente Leudal is opgenomen dat een bestaand bouwblok in het buitengebied aan bepaalde basiskwaliteiten dient te voldoen. Bovenop deze basiskwaliteiten is het vereist om extra kwaliteit toe te voegen welke nu volgend zal worden omschreven:

- De voor- en achtergevel van de bergingsloods zullen worden voorzien van een extra houten bekleding die onderliggend een normale sandwichbeplating heeft die voldoet aan de basiskwaliteit.
- De " natuurlijk" houten bekleding van de bergingsloods zal zodanig worden uitgevoerd dat deze met een voorbehandeling onder hoge druk bestand zijn tegen weersinvloeden en geen indringing van ongedierte kent.
- Op de langsgevels van de bergingsloods wordt een extra omgevingskwaliteit toegevoegd door middel van detaillering en materiaalkeuze bij de vormgeving van het metselwerk en de gootomkleding.

Dit laatste is een voorwaarde van de erfpachter die geen extra aantrekkingskracht wenst buiten de normale insecticiden die biologisch verdelgd kunnen worden. Deze houten bekleding resulteerd in extra materiaal kosten. Hiermee is een waarderingsinbreng van ca. 150 m^2 x € 100,- is in totaliteit **€ 15.000,-** excl. btw gemoeid. Als Bijlage 2 is de offerte van Brentjens Haelen toegevoegd.

De gootomkleding heeft een lengte van 100 m x € 50,-. Dit geeft een totale compensatie voor de langsgevels van **€ 5.000,-** excl. btw. De sloopkosten van de op het terrein aanwezige 2 stuks bergingsloodsen (Ophoven 31) van 180 m^2 en 150 m^2 geven een inbreng van € 30,-/m^2, zonder de asbestverwijdering van de daken. De totale compensatie van dit onderdeel is 330 m^2 x 30,-/m^2 totaal **€ 10.000,-** excl. btw.

In de toekomstige situatie betreft het aanzicht vanuit het natuurgebied "Leudal" een prominent zichtbare schuur van 140 jaar oud op het bestaande bouwblok (Ophoven 31). Door de omgevingskwaliteit voor de toekomst te behouden en zelfs te versterken in combinatie met de landschappelijke inpassing is de inbreng van de extra renovatiekosten door de kwaliteitscomissie geaccepteerd als compensatie. Dit omvat het in stand houden van

de gevels door nieuw voegwerk en herstel van het in slechte staat verkerende dakbedekking. Vanuit de maatschappelijke aanvaardbaarheid is het aanvaardbaar (ca. 30+15 x 7 x 2 is 630 m2 x gemiddeld 8 euro per m2) om een gering bedrag ter waarde van **€ 5.000,-** excl. btw. op te nemen in de totale compensatie.

De groene Landschappelijke inpassing en daarmee gemoeide compensatie is tweeledig. Ter plaatse van het bestaande bouwblok (Ophoven 31) kan het nieuw in te brengen groen als compensatie worden meegenomen. Hiermee is een bedrag van **€ 4.500,-** excl. btw gemoeid, volgens een offerte opgave van Hoveniersbedrijf van der Asdonk dit is inclusief 424 m^2 grondbewerking en inclusief 62 meter aan hagen. De betreffende offerte is bijgevoegd als Bijlage 3. De landschappelijke inpassing rondom de nieuwe bergingsbergingsloods betreft een noodzakelijke groeninpassing die boven op de basiskwahiteit ingevuld wordt. Echter, dit wordt niet in de compensatie opgenomen. Hiermee komt dus de totale compensatie die de basiskwaliteit van de groeninpassing te boven gaat op **€ 4.500,-** excl. btw.

De reële financiële onderbouwing ter compensatie van de ingebrachte extra kwaliteit kan gesteld worden op ca. **€ 39.500,-** excl. btw. Zie voor een verduidelijking tevens de tekeningen in paragraaf Projectbeschrijving en paragraaf Landschappelijke inpassing.

De kwaliteitscommissie heeft het inpassingsplan beoordeelt en dit is na verwerking van haar opmerkingen goedgekeurd. De adviezen van de kwaliteitscommissie, d.d. 20 april 2017 en 30 mei 2017, zijn bijgevoegd als bijlage 7 en 8.

2.5 Participatie met omwonenden

Direct omwonenden

Bij de direct omwonenden betreft het enkel de bewoner van Ophoven 29, de directe buurman. Met deze bewoner is frequent contact geweest door middel van gesprekken (ook een met de gemeente erbij) en email. De zuidkant van zijn perceel grenst aan de nieuwe bergingsloods en de oostzijde aan Ophoven 31. Vanuit de huiskamer kijkt de buurman tegen een eventuele bouw op het bestaande agrarische bouwblok aan (Ophoven 31). Deze directe buur is dan ook sterk voorstander van de door de familie Willems voorgestelde bouw van de bergingsloods ten zuiden van zijn perceel. In visueel opzicht heeft hij er dan totaal geen last van.

Aanleunend perceel

Er is slechts sprake van 1 aanleunend perceel. De bergingsloods ligt niet direct in het zicht van het woonhuis van dit aanleunende perceel (dit komt door het reeds aanwezige groen dat verder zal worden versterkt middels de landschappelijke inpassing). De plannen zijn expliciet door de gebruiker van de bergingsloods (Bayer) met de bewoners van het aanleunende perceel gecommuniceerd.

Omwonenden in brede zin

De gebruiker van de bergingsloods en de aanliggende velden is voornemens een hekwerk te plaatsen. Ze heeft daartoe gesprekken gevoerd met de eigenaren / gebruikers van alle direct aanliggende percelen. Daarbij is het hekwerk en de te realiseren bergingsloods onder de aandacht gebracht. Daarna is het voornemen tevens kenbaar gemaakt via een brief.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid zijn een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

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

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland. Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland zijn onder meer: Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppunt-ontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig de bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Voor dit planvoornemen zijn van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

3.1.3 Planvoornemen in relatie tot Rijksbeleid

Dit project valt niet binnen de onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt. Voor kleinschalige (her)ontwikkelingen, zoals deze, worden in de SVIR en het Barro geen concrete regels gegeven. De milieukwaliteit wordt expliciet beschouwd in deze toelichting. Zie daarvoor hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten). Deze toelichting voorziet voorts in een transparante en zorgvuldige belangenafweging ten aanzien van het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL)

In het POL geeft de provincie Limburg een integrale visie op het provinciaal grondgebied. Een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit.

Gebiedstype: buitengebied

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied valt binnen het gebiedstype: buitengebied. Hieronder vallen alle andere gronden in het landelijk gebied (niet behorende tot natuur- en landschapszones), vaak met een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Ontwikkelen met kwaliteit/Stimuleren afwegingen met kwaliteit

De Provincie benadrukt het belang om al in vroeg stadium van afwegingsprocessen over concrete projecten of uitbreidingsplannen na te denken over ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Bij voorkeur op een moment dat de locatie nog niet vastligt.

Landelijk gebied: ontwikkeling landbouw

De afgelopen jaren is milieu en duurzaamheid meer en meer geïntegreerd in andere thema's en dat moet worden voortgezet. Bij ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden de milieu- en duurzaamheidsopgaven als ontwerpcriterium meegenomen, met het doel een kwaliteitsverbetering te realiseren en niet enkel de basiskwaliteit te waarborgen.

Buitengebied: ontwikkelen met kwaliteit

De Provincie vindt het belang dat voor heel Limburg gewerkt wordt aan behoud, herstel en beheer van de cultuurhistorische en aardkundige waarden en het vergroten van de beleving en toegankelijkheid daarvan.

Buitengebied: kansen voor natuur bij ontwikkeling functies in buitengebied

In het kader van de vermaatschappelijking van het natuurbeleid wordt ernaar gestreefd om zoveel mogelijk ook de vele burgers en bedrijven die nog geen betrokkenheid hebben bij natuur en landschap kansen te bieden om in de eigen omgeving bij te dragen aan behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Tevens zullen burgers en bedrijven door de Provincie gefaciliteerd worden om – waar dat kan binnen de geldende kaders - door hen gewenste ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap te realiseren.

Strategische grondwatervoorraad

Grondwaterlichaam

De aanpak is erop gericht om een goede chemische toestand van het grondwater te bereiken en een verdere achteruitgang van de huidige toestand van de (grond)waterlichamen te voorkomen. Er wordt niet méér water onttrokken dan dat er aangevuld wordt en er treden geen negatieve effecten op voor de grondwater afhankelijke natuur en andere grondwaterafhankelijke functies.

Boringsvrije zone

Ter bescherming van de diepe grondwatervoorraden onder kleilagen zijn boringsvrije zones ingesteld onder de Roerdalslenk en de Venloschol.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Bij de vaststelling van POL 2014 is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

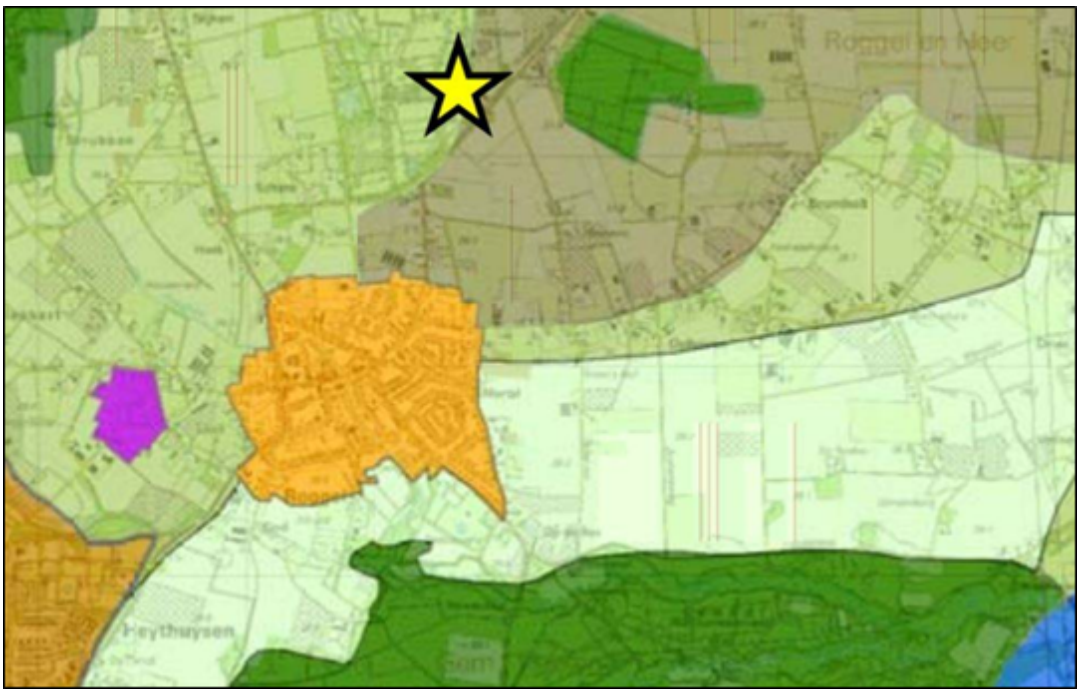
In de Omgevingsverordening zijn enkele onderwerpen opgenomen, die concreet op het planvoornemen betrekking hebben. Dit betreft de onderwerpen 'boringsvrije zone Roerdalslenk III' en 'grondwateronttrekking'. In de boringsvrije zone gelden beperkingen voor het maken of hebben van een boorput of een bodemenergiesysteem of het roeren van de grond. Aangaande de grondwateronttrekking gelden beperkingen met betrekking tot het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water.

3.2.3 Planvoornemen in relatie tot provinciaal beleid

Het planvoornemen valt aan te merken als de verplaatsing van een gedeelte van een bestaande agrarische bouwkavel, waaraan binnen het gebiedstype 'buitengebied' onder voorwaarden de ruimte wordt geboden. Bij de verplaatsing is ook de nodige aandacht aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit besteed middels landschappelijke inpassing van beide nieuwe bouwvlakken. De onderwerpen 'boringsvrije zone Roerdalslenk III' en 'grondwateronttrekking' leggen geen beperkingen op aan het planvoornemen. De met het planvoornemen samenhangende water-, milieu- en duurzaamheidsaspecten zijn in het hoofdstuk Omgevingsaspecten nader beschreven.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied valt binnen de vastgestelde Structuurvisie 2010. De gemeente heeft ten behoeve van een aantal ontwikkelingen binnen en de buiten de kernen nog enkele beleidsregels opgesteld. Daarnaast kent de gemeentelijke welstandsnota gebiedsomschrijvingen en geeft toetsingskaders ten aanzien van esthetiek en ruimtegebruik.



3.3.1 Structuurvisie 2010

De structuurvisie 2010 van de gemeente Leudal is op 2 februari 2010 door de raad vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de Kleinschalige dekzandlandschapszone. De kleinschalige dekzandlandschapszone is gelegen ten noorden van Heythuysen en Roggel en loopt van Roggel door naar Neer. Ruimtelijke kenmerken zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter. Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid in het gebied, met een concentratie langs de wegen. De ruimtelijke kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de veel voorkomende bebouwing. De doorgaande wegen vormen vaak linten van bebouwing.

Zuidelijk van het plangebied is sprake van de Terrassenlandschapzone. Binnen de zone is sprake van een gefragmenteerde, blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een amorfe structuur. Dit is ook terug te zien in de bebouwing. Ook deze is verspreid gelegen. De bebouwingsdichtheid is gemiddeld.

Gelet op de karakteristieken van beide zones, verdient het de voorkeur nieuwe bebouwing, conform het planvoornemen, te situeren binnen de Kleinschalige dekzandlandschapszone. Hier is reeds sprake van een hoge bebouwingsdichtheid, waarbij de bebouwing in linten langs de wegen is geconcentreerd. Het planvoornemen betekent een kleine toevoeging aan die lintbebouwing.

Voor Kleinschalige dekzandlandschapszone zijn beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:

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

Voor dit planvoornemen zijn met name economie en werkgelegenheid alsmede omgevingskwaliteit van toepassing.

Economie en Werkgelegenheid

De hoofdlijn van het beleid voor agrarische bedrijvigheid is dat de gemeente Leudal geen landbouwontwikkelingsgebieden aanwijst, maar agrarische bedrijfsontwikkeling faciliteert via maatwerk. Daarnaast ondersteunt de gemeente initiatieven vanuit de markt met betrekking tot de verbreding van de bedrijfsvoering en/of bedrijfsbeëindiging. Door de verplaatsing van een gedeelte van een agrarische bouwkavel, waarbij afstemming plaatsvindt op de kwaliteiten van de directe omgeving (beperkte verdichting lintbebouwing in dekzandlandschap en vrijhouden open terrassenlandschap) wordt het maatwerk voor dit planvoornemen gegeven.

Omgevingskwaliteit

Voor het buitengebied richt het beleid ten aanzien van omgevingskwaliteit zich op het duurzaam behouden van de kernwaarden van de natuurgebieden en het (cultuur)landschap en het tegelijkertijd versterken van de gebruiks- en belevingswaarden voor de inwoners van Leudal en voor bezoekers van de gemeente.

Door een goede landschappelijke inpassing wordt de invloed van de extra bebouwing op het aangrenzende open buitengebied tot een minimum beperkt. Feitelijk wordt een extra groene kamer (met daarbinnen de bergingsbergingsloods) toegevoegd aan de deels al bestaande structuur van groene kamers van houtsingels in het buurtschap Ophoven. Daarnaast wordt er een bestaande structuur versterkt middels onder andere het zichtbaar maken van de oude schuur als historisch element in het landschap en het versterken van de bestaande groenstructuren aldaar. Tevens wordt 'overtollige' bebouwing gesloopt.

3.3.2 Nota kwaliteit

De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu voor de gemeente Leudal heeft plaatsgevonden in de Nota Kwaliteit. In de nota is het beleid met betrekking tot het Kwaliteitsmenu weergegeven. Tevens zijn het bestaande 'rood voor groen'-beleid en het groenfonds van de gemeente Leudal, voor zowel het buitengebied als de kernen, hierin verankerd.

Het provinciale kwaliteitsmenu heeft betrekking op het buitengebied. De Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal gaat verder. Door nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, maar ook

in de kern vindt een aantasting van de kwaliteit van de (leef)omgeving in het buitengebied of de kern plaats. Deze aantasting wordt gezien als kosten die voor rekening van de gemeente Leudal komen. Deze aantasting van kwaliteit dient daarom binnen de gemeente of nabij de gemeentegrenzen van Leudal gecompenseerd te worden.

Uitgangspunt is dat een initiatiefnemer eerst eigen plannen aandraagt ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving van het plan. Voorbeelden zijn sloop van overtollige en verouderde (bedrijfs)gebouwen, aanleg groen of kleine landschapselementen, wandelpaden (eventueel met voorzieningen). De compensatie moet plaatsvinden binnen Leudal of in de directe omgeving van de gemeentegrenzen.

Indien de initiatiefnemer geen mogelijkheden heeft om zelf een plan te realiseren, kan hij ook zelf zorgen dat er elders compensatie komt door afspraken te maken met derden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de loop van overtollige oude bedrijfsgebouwen.

De kwaliteitsverbeterende maatregel wordt daarom zoveel mogelijk op of zo dicht mogelijk bij de locatie van de initiatiefnemer ingevuld. Dit betreft binnen de gemeente Leudal of nabij de gemeentegrenzen van Leudal. Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd mogelijk is dat de initiatiefnemer zelf een kwaliteitsverbetering realiseert. In deze gevallen moet een bijdrage aan het Kwaliteitsfonds van de gemeente Leudal worden gedaan.

Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel. Indien dit op de locatie onvoldoende mogelijk is (bijvoorbeeld vanwege eigendom) dan moet hiervoor compensatie plaatsvinden. Dit moet zoveel mogelijk in de nabijheid van het initiatief. Als dit niet mogelijk is kan een bijdrage in het Kwaliteitsfonds worden gedaan.

In het geval van het planvoornemen is als volgt aan de Nota Kwaliteit voldaan:

- Twee oude gebouwen zullen worden gesloopt
- Beide bouwvlakken zullen landschappelijk worden ingepast middels groenvoorziening.
- De oude schuur wordt een zichtbaar historisch element in het landschap
- Er wordt een wadi gerealiseerd bij de bergingsloods

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan is de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nodig. Het planvoornemen, dat voorziet in het oprichten van een bergingsbergingsloods, betreft niet een activiteit die op de D-lijst staat. De paardehouderij is reeds toegestaan op basis van het vigerende plan. De gebruiksmogelijkheden blijven ongewijzigd er is allen sprake van vormverandering van het bouwvlak. De totale bouwmogelijkheden blijven hierdoor per saldo gelijk. Van vormvrije m.e.r.-beoordeling kan dan ook worden afgezien.

4.1.2 Geluid

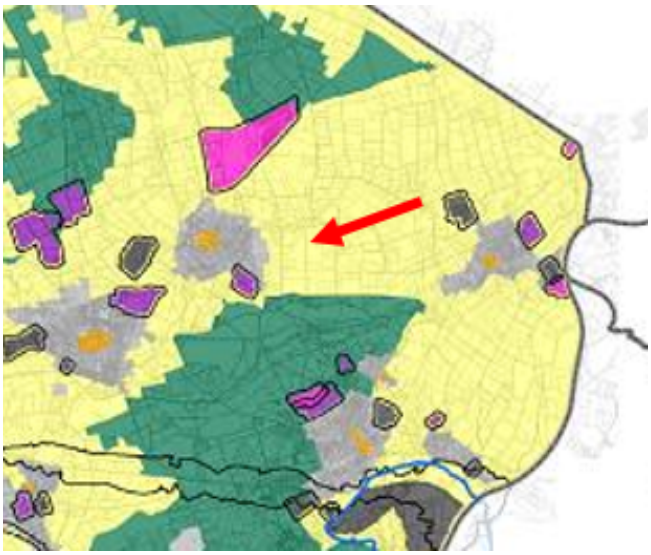
Wettelijk kader

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een milieuvergunning. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar zijn met het normenstelsel uit de Wgh. Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai kennen ieder afzonderlijke normen.

Beleidsnota Gebiedsgericht Geluidbeleid

De gemeente Leudal beschikt over een 'Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid'. Uitgangspunt bij het gebiedsgerichte geluidbeleid is de ruimtelijke functionele indeling van het gemeentelijke grondgebied. Hierbij worden de huidige situatie en de ontwikkelingen die op korte termijn gerealiseerd zullen worden geïnventariseerd. Daarnaast is het huidige achtergrondgeluidniveau in heel de gemeente geïnventariseerd. Op basis van deze inventarisaties wordt de gemeente ingedeeld in akoestische gebiedstypen. Per gebiedstype worden richtwaarden voor het maximaal toelaatbare geluidniveau en andere beleidsregels vastgesteld.

Zoals op de nu volgende beleidskaart te zien is, is voor de onderhavige inrichting het occupatiepatroon "agrarisch gebied" (geel) van toepassing. Dit is een gebied met een agrarisch functie en soms bedoeld voor agrarische ontwikkelingen, maar ook bos- en natuur, dagrecreatie en wonen. Hierbij gelden dezelfde grenswaarden als bij het Activiteitenbesluit, namelijk 45 dB(A). Voor het gemeentelijk geluidbeleid (als ook bij het Activiteitenbesluit) geldt dat voertuigbewegingen zijn uitgezonderd van toetsing.



Uitsnede van de beleidskaart gebiedsgericht geluidbeleid

Relevante aspecten planvoornemen

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst is opgenomen in de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’, editie 2009. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied.

Het planvoornemen kan als een categorie 2 inrichting worden gezien. Bij voornoemde

gebiedstypering kan voor geluid worden uitgegaan van een richtafstand van 30 meter. Ook na een verlaging met één afstandsstap tot 10 meter, behorende bij een 'gemengd gebied', wordt niet aan deze afstand voldaan. Derhalve dient het akoestisch onderzoek aan te tonen dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende bestaande woningen (met name de woning aan Ophoven 29).

Om die reden dient er aangetoond te worden dat er ter plaatse van de omliggende woningen (met name Ophoven 29) sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om die reden is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Tritium op 30 november 2017 met kenmerk: 1607/096/RV-01. De bevindingen uit dit onderzoek zijn nu volgend weergegeven. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoek

Uit dit onderzoek blijkt dat onderhavige inrichting een bedrijf betreft uit de categorie 2 zoals aangegeven in de VNG-uitgave. Hierin wordt voor geluid een richtafstand aangegeven van 10 meter behorende bij een 'gemengd gebied'. Het plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Voor deze omgeving gelden volgens de VNG-uitgave de volgende geluideisen:

• 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;

• 70 dB(A) etmaalwaarde voor maximale (piek)niveaus;

• 50 dB(A) etmaalwaarde voor indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking.

Als er aan bovenstaande geluideisen wordt voldaan, wordt er feitelijk ook automatisch voldaan aan zowel de geluidnormen van het Activiteitenbesluit als het gemeentelijk geluidbeleid. In het kader van dit besluit en de gemeentelijke beleidsnota heeft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau namelijk enkel betrekking op installaties en toestellen. Met uitzondering van een hogedrukreiniger zijn deze niet aanwezig binnen de inrichting. Voor de wasplaats geldt bovendien dat deze zich op circa 50 meter van de dichtstbijzijnde woning (Ophoven 29) bevindt en deels wordt afgeschermd door de bergingsloods zodat te allen tijde ruimschoots aan de gestelde eis zal worden voldaan. Voor de maximale niveaus zijn eveneens vrijwel alle activiteiten uitgezonderd van toetsing en dient er zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als het Activiteitenbesluit en het gemeentelijk geluidbeleid aan 70 dB(A) etmaalwaarde te worden getoetst.

In onderhavig onderzoek is de totale geluiduitstraling bepaald ten gevolge van de geluidrelevante activiteiten op het inrichtingsterrein. Tevens is indirecte hinder vanwege het verkeer van en naar de inrichting beschouwd. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De beschouwde situatie voldoet aan het BBT-principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen.
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de geluideis van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG-uitgave. Tevens wordt er voldaan aan de 5 dB strengere grenswaarde van zowel het Activiteitenbesluit als het gemeentelijk geluidbeleid. Bij deze toetsing zijn namelijk vrijwel alle beschouwde activiteiten uitgezonderd van toetsing.

- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (LAmax) kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de geluideis van 70 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij stap 2 van voornoemd stappenplan. Hiermee wordt tevens automatisch voldaan aan de grenswaarde van zowel het Activiteitenbesluit als het gemeentelijk geluidbeleid van eveneens 70 dB(A) etmaalwaarde.
- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Tijdens het onderzoek zijn de geluidniveaus tijdens de RBS berekend, inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en er akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect geluid zijn er derhalve geen bezwaren de beoogde bestemmingsplanwijziging door te voeren.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

In de Wet luchtkwaliteit zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen als onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Tot de categorieën die conform de regeling zijn aan te merken als NIBM vallen ook akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.

Relevante aspecten planvoornemen

Het planvoornemen betreft de bouw van een bergingsbergingsbergingsloods voor een akkerbouwbedrijf. De verkeersgeneratie betreft hoogstens 60 verkeersbewegingen van 30 personen auto's die in de ochtend parkeren en na een werkdag weer vertrekken. Op basis

van de regeling NIBM zijn de akkerbouwactiviteiten NIBM.

Conclusie

Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het is een taak van de gemeenten om erop toe te zien dat het verontreinigen van gronden door activiteiten voorkomen wordt. Daar waar in het verleden een verontreiniging is ontstaan van de bodem of het grondwater zullen stappen genomen moeten worden ter bescherming van de volksgezondheid. In principe moet bij elke bouwmogelijkheid die mogelijk wordt gemaakt, inzicht geboden worden in de kwaliteit van de bodem.

Relevante aspecten planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de verplaatsing van een deel van het bestemmings- en bouwvlak van een bestaande agrarische bouwkavel (Ophoven 31). De gronden die daarvoor gebruikt gaan worden hebben reeds een agrarische bestemming en zijn altijd in gebruik geweest als agrarisch perceel. Ten gevolge van het planvoornemen blijven de betreffende gronden in agrarisch gebruik. De gronden waarop het bouwvlak van het bestaande agrariche bouwkavel wordt geprojecteerd, worden gebruikt voor de realisatie van de bergingsloods. Omdat in de huidige situatie deze gronden al geschikt zijn voor de uitoefening van agrarische doeleinden zal dit in de toekomstige situatie ook het geval zijn. Dit neemt niet weg dat het van belang is om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Kortom er dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie geschikt is voor de beoogde bergingsloods en het gebruik daarvan. Om die reden is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tritium op 10 juli 2015 met als documentkenmerk 1506/021/JL-01. Nu volgend zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoek

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium en zink. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater blijkt sterk verontreinigd te zijn met barium en licht verontreinigd te zijn met zink, xylenen en naftaleen. De lichte verontreinigingen in de grond en de lichte tot sterke verontreinigingen in

het grondwater zijn formeel in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is. De aangetroffen gehaltes van de verontreinigingen in de bovengrond en de gehaltes aan xylenen en naftaleen in het grondwater zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht. Ook nader onderzoek naar de grondwaterverontreiniging met zware metalen wordt niet zinvol geacht, gezien de relatie met de diffuse grondwaterverontreiniging met zware metalen in Noord- en Midden-Limburg en de afwezigheid van een lokale bron .

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bergingsloods op de locatie.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. De analyseresultaten van de grond zijn indicatief vergeleken met de hergebruikswaarden uit het Besluit bodemkwaliteit. De indicatie van de kwaliteitsklasse(n) is weergegeven in hoofdstuk 5. Bij toepassing van grond binnen de regio Maas & Roer moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de Nota bodembeheer regio Maas & Roer 2011 - 2021 van de gemeente Leudal.

Indien meer dan 50 m^3 verontreinigde grond wordt ontgraven, geldt hiervoor een meldingsplicht bij het bevoegde gezag inzake de Wet bodembescherming, i.c. de Provincie Limburg. Hierop zijn uitgezonderd de situaties zoals beschreven in het Besluit overige niet-meldingplichtige gevallen bodemsanering.

Conclusie

Het plangebied is geheel geschikt voor de huidige/toekomstige functie, zijnde de agrarische bedrijfsvoering danwel het gebruik van een bergingsloods. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel dient er bij eventuele afgraving van grond voldaan te worden aan de genoemde eisen in de conclusie van het onderzoek.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid

opgenomen in de zogenaamde 'Wet Basisnet',. Deze bestaat uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers, respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

Relevante aspecten planvoornemen

Op de Risicokaart Limburg zijn in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen, die vallen onder het Bevi, aanwezig. Ook routes en leidingen voor 'Transport gevaarlijke stoffen' zijn enkel op grote afstand (meer dan 1300 meter) van het plangebied gelegen. Er is geen sprake van risicocontouren, die reiken tot over het plangebied.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.2 Water

4.2.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen voorziet in de realisering van een bergingsloods (750 m^2) en verharding met een oppervlakte van 1413 m^2. De ondergrens van ruimtelijke plannen die aan het waterschap Peel en Maasvallei voorgelegd dienen te worden ligt op 2000 m^2 in het buitengebied.

4.2.2 Waterhuishoudkundige situatie en Waterkaarten Peel en Maasvallei

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel loopt ten noorden van het plangebied de secundaire watergang Ophovenlossing. Deze watergang grenst direct aan het agrarische bedrijf waarvan het bouwvlak wordt verkleind ten behoeve van het bouwvlak voor de bergingsloods. Deze watergang is in het beheer bij het Waterschap Peel en Maasvallei. Als gevolg van het planvoornemen blijft de situatie voor deze watergang ongewijzigd.

Het plangebied is verder niet gelegen in een beschermingsgebied. Op de waterkaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei zijn verder geen aandachtspunten aangegeven waar in het kader van het planvoornemen rekening mee moet worden houden.

Ook komt naar voren dat de ondergrond van het plangebied infiltratie mogelijk maakt, de doorlatendheid van de bodem (k-waarde) bedraagt 0,45 – 0,75 m/dag.

4.2.3 Invloed van het planvoornemen

Ten behoeve van het planvoornemen wordt een nieuwe bergingsloods opgericht. Tevens wordt een deel van het terrein verhard ten behoeve van de ontsluiting van de bebouwing. Als gevolg van deze ontwikkelingen neemt het verhard oppervlak toe ter plaatse van agrarische gronden. Als gevolg hiervan kan het hemelwater ter plaatse van de verhardingen niet meer rechtstreeks infiltreren in de bodem. Hiervoor zullen maatregelen genomen moeten worden binnen het plangebied in de vorm van een wadi.

Conform het beleid van de waterschappen en de provincie dienen nieuwe plannen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) niet worden verlaagd.

In aansluiting op het landelijk beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, bering, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering. Hergebruik van hemelwater wordt met name overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Dit wordt voor dit planvoornemen dan ook niet gestimuleerd.

In totaal is er sprake van een toename van het verhard oppervlak van 2163 m^2. Uitgaande van T=100 komt dit neer op de volgende berekening:

Neerslag T=100 ->84 mm neerslag/ m^2 (2163 m^2 x0,084m ->181 m^3)

Ter plaatse is sprake van goed doorlatende landbouwgrond met een gemiddelde grondwaterstand van ruim 1 m onder maaiveld. Voor de opvang van het hemelwater wordt

als onderdeel van de landschappelijke inpassinge een wadi gerealiseerd. Deze wadi loopt aan de noordzijde parallel langs de bergingsloods/inrit/parkeerplaatsen en wordt omringt door groen. De voorziene wadi heeft een oppervlakte van 349 m², waarvan de oevers worden ingezaaid met een grasmengsel. De gemiddelde diepte van de aan te leggen wadi bedraagt 55 cm, en het diepste gedeelte zal ongeveer 90 cm diep zijn. Dit resulteerd in een wadi met een opvang capaciteit van 191 m³ waar 181m³ vereist is.

Er is dus sprake van voldoende capaciteit voor de opvang en infiltratie van hemelwater.

In de bouwmogelijkheden voor het agrarische bedrijf is in het vigerende bestemmingsplan reeds voorzien. Deze zijn verder hierin dan ook niet meegenomen.

4.2.4 Conclusie

Door de aanleg van de wadi wordt afdoende in de wateropgave voorzien.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Cultuurhistorie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden in het geding komen. Enkel is de omgeving van het plangebied aangeduid als enkeerdgrond.

4.3.2 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht).

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Leudal heeft het plangebied een hoge verwachting voor droge landschappen. Dit houdt in dat bij bodemingrepen met een oppervlak van meer dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm

slechts zijn toegestaan, nadat is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn. In het verleden is binnen het plangebied sprake geweest van diepwoelen en heeft de aanleg van een drainagesysteem plaatsgevonden. Daarbij is de grond binnen het plangebied tot een diepte van zeker 80 cm onder maaiveld verstoord. Hieromtrent hebben de huidige en de vroegere eigenaar van de gronden een schriftelijke verklaring met foto afgegeven welke is bijgevoegd als Bijlage 6. Eventueel aanwezige archeologische waarden zullen daarbij verloren zijn gegaan. Archeologische waarden zijn derhalve binnen de locatie van het plangebied niet (meer) aanwezig. Daarnaast zal de fundering als ondiepe plaatfundering worden uitgevoerd. Hierbij is er sprake van maximaal 50 cm aanlegdiepte.

Betreffende de gronden Ophoven 31 kan gesteld worden dat hier slechts een geringe vormwijziging plaatsvindt. De aanleg van de paardenbak veroorzaakt niet tot nauwelijks verstoring in de bodem en daarnaast ligt de betreffende oppervlakte hier ruim beneden de 1.000 m^2.

Net ten zuiden van het plangebied is een archeologische vindplaats gesitueerd. Deze bevindt zich echter op voldoende afstand (meer dan 50 meter) van het plangebied. Dit planvoornemen is dan ook niet van negatieve invloed op deze vindplaats.

4.3.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195), welke de implementatie vormt van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000.

In de directe omgeving van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Leudal' gelegen. Gelet op de aard en omvang van dite ruimtelijke ontwikkeling, die voorziet in de verplaatsing van een deel van een bestaande agrarische bouwkavel, en de afstand van circa 950 meter tot het Natura 2000-gebieden liggen significante negatieve effecten niet in lijn der verwachting. De bouwmogelijkheden blijven per saldo gelijk en met de realisatie van de bergingsbergingsloods neemt de stikstofdepositie niet toe.

4.4.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De Flora en Faunawet (verder: Ffw) beschermt planten- en diersoorten. Op grond van de Ffw is het verboden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of beschadigd. Beschermde planten mogen niet worden beschadigd of gedood. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een ontheffing worden aangevraagd.

De locatie van de bergingsloods is thans geheel agrarisch in gebruik. Er is geen sprake van de aanwezigheid van planten- en diersoorten, anders dan de in het kader van de agrarische bedrijfsvoering periodiek geteelde gewassen. Dit is tevens gebleken tijdens het locatiebezoek ten behoeve van de inventarisatie en uitwerking van het landschappelijke inpassingsplan. Waarbij speciaal gelet is op eventueel aanwezige waarden en/of soorten. Effecten op beschermde soorten zullen dan ook niet optreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

De locatie van het agrarische bedrijf voorziet reeds bestaande bouwmogelijkheden. Bij het verwijderen van eventuele beplanting en sloop van bebouwing dit de zogenaamde algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

4.4.3 Conclusie

Vanuit flora en fauna zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen aanwezig.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch met waarden - 2';
- de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrine zone';
- de aanduiding 'bouwvlak'.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is niet langer opgenomen, vanwege het ter plaatse ontbreken van archeologische waarden.

De gebiedsaanduiding 'overige zone – landschappelijke elementen' is niet opgenomen vanwege het ontbreken van dergelijke elementen binnen het plangebied. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – openheid' en 'overige zone – oud bouwland' zijn niet langer opgenomen, omdat hiervan na realisering van het planvoornemen geen sprake meer is. Op basis van de “Nota Kwaliteit” vindt wel compensatie van deze waarden plaats.

5.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemming;
- algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de aanduidingsregels en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de regels van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” opgesteld. In de specifieke gebruiksregels van de bestemming "Agrarisch met waarden - 2" en "Groen" is de regel

opgenomen dat de inpassing binnen 2 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan moet hebben plaatsgevonden en in stand dient te worden gehouden.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van de ontwikkeling aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient de uitvoerbaarheid van het project ook beoordeeld te worden. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat kostenverhaal verzekerd dient zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien. Hierin zal ook de te leveren bijdrage op basis van de “Nota Kwaliteit” vastgelegd worden.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van een gedeelte van het bestemmings- en bouwvlak van een bestaande agrarische bouwkavel. Er is geen sprake van een vergroting van de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Aangenomen mag worden dat tegen dit planvoornemen geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan.

Met dit bestemmingsplan is aangetoond dat er met deze ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn, er geen negatieve gevolgen zijn voor de waarden in en nabij het plangebied en het nieuwe gebruik gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Dit bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Hoofdstuk 7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met instanties

Watertoets

Inspraak (niet verplicht)

b. Ontwerp:

1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad

2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

d. Beroep:

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

Reactieve aanwijzing

Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzageligging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Onderhavig plan is voorgelegd aan de provincie, Tennet en het Waterschap. De reacties van onderhavige instanties hebben niet geleid tot een aanpassing in het voorontwerp.

7.3 Inspraak

PM

7.4 Uitkomsten inspraak

PM

7.5 Ontwerp

PM

7.6 Vaststelling bestemmingsplan door Raad

PM