

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Nijken 18 te Roggel 2022

Gemeente Leudal



Bestemmingsplan

Nijken 18 te Roggel 2022

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.BP22RoNijken18-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	21 december 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Reden van de bestemmingsplanwijziging	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied	5
1.4	Vigerende bestemmingen	6
Hoofdstuk 2	Beleid & regelgeving	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	23
3.1	Gebiedsbeschrijving	23
3.2	Planvoornemen	23
3.3	Ruimtelijke structuur	28
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	29
4.1	Bodem	29
4.2	Externe veiligheid	31
4.3	Ecologie	35
4.4	Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten	36
4.5	Luchtkwaliteit	38
4.6	Water	40
4.7	Geluid	43
4.8	Kabels en leidingen	44
4.9	Verkeer en parkeren	44
4.10	Duurzaamheid	48
Hoofdstuk 5	Juridisch plan	49
5.1	Wettelijk kader	49
5.2	Planonderdelen	49
Hoofdstuk 6	Haalbaarheid	51
6.1	Financiële haalbaarheid	51
6.2	Procedure	51

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Nijken 18 te Roggel. Op deze agrarische bedrijfslocatie is het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer reeds vele decennia gevestigd. Vanwege de groei van het bedrijf is er een behoefte aan voorzieningen voor de huisvesting van in totaal 200 tijdelijke werknemers inclusief de reeds vergunde voorziening voor 30 personen.

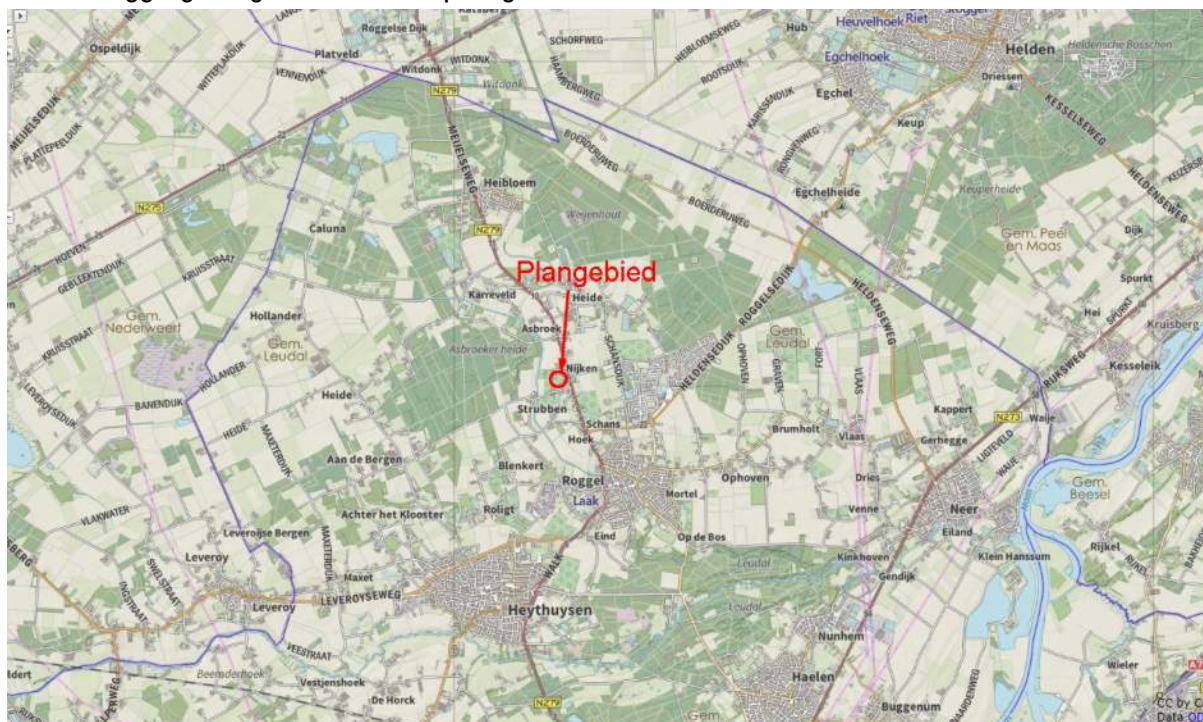
Deze plannen zijn niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor dient het vigerende bestemmingsplan te worden gewijzigd om de realisatie van deze plannen mogelijk te maken.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming te worden gewijzigd, dit kan in de vorm van een herziening van het bestemmingsplan. Tijdens ambtelijk overleg tussen de gemeente Leudal en initiatiefnemer heeft de gemeente Leudal aangegeven dat ze vanuit het vigerende beleid geen belemmeringen zien voor onderhavig planvoornemen.

De als bijlage 1 bijgevoegde brief betreft de instemming van het College van B&W. Het plan is ook voorgelegd aan de gemeenteraad van Leudal met de mogelijkheid om te reageren. Hier is door de gemeenteraad geen gebruik van gemaakt.

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien is het plangebied gelegen ten noorden van de kern van Roggel en ten zuiden van de kern Heibloem. Verder is het plangebied gelegen in het buitengebied aan de doorgaande weg

Het plangebied Nijken 18 te Roggel is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie H, nummers 1710, 2246, 2245, 2343, 301, 928, (ged.)

1.4 Vigerende bestemmingen

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van het plangebied (locatie Nijken 18 te Roggel) vigeren meerdere bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan 'Nijken 18 te Roggel' ter plaatse van het vigerende bouwvlak dat op 19 april 2017 is vastgesteld en het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' van de gemeente Leudal, dat op 4 september 2019 is vastgesteld. Naast de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de huisvestingsplannen vigeert ook het bestemmingsplan.

De volgende bestemming is voor het plangebied van toepassing:

Enkelbestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden - 2';

Dubbelbestemming:

- 'Waarde – Archeologie 4 (deels)';
- 'Waarde – Archeologie 5 (deels)';

Aanduidingen:

- aanduiding 'bouwvlak';
- functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen';
- functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-landschappelijke inpassing';
- gebiedsaanduiding: overige zone - boringsvrije zone';
- gebiedsaanduiding 'overige zone-landschappelijke elementen';
- gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - molenbiotoop.

Het realiseren van het planvoornemen is niet mogelijk volgens de vigerende bestemmingsplannen. Binnen het vigerende bouwvlak (in zijn geheel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Nijken 18 te Roggel' is het planvoornemen zowel vanuit de bouwregels (planvoornemen past ruimtelijk niet binnen het vigerende bouwvlak) en vanuit de gebruiksregels (huisvesting van in totaal 200 tijdelijke werknemers) is qua gebruik niet toegestaan. Om die reden wordt enerzijds het bouwvlak vergroot ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' gelegen ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' (zodat de bebouwing toegelaten is) en anderzijds worden de gebruiksregels aangepast (zodat huisvesting van 200 tijdelijke werknemers mogelijk wordt gemaakt).

Daarnaast geldt het paraplu-bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' (vastgesteld 13 juli 2021). Het doel van dit bestemmingsplan is als volgt:

'De gemeenteraad heeft daarom op 11 februari 2020 nieuwe uitgangspunten vastgesteld met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers. Op basis hiervan is het beleidskader opgesteld met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners. De term 'overige woonurgenten' wordt niet mee gebruikt. Een woonurgent is immers geen doelgroep op zich, maar geeft een (acute) behoefte aan van een woningzoekende. Woonurgentie kan ook binnen het reguliere woningaanbod (zelfstandige bewoning) aan de orde zijn. Wij kiezen er daarom voor om ons nieuwe beleid te richten op de huisvestingsvorm (onzelfstandige bewoning).'

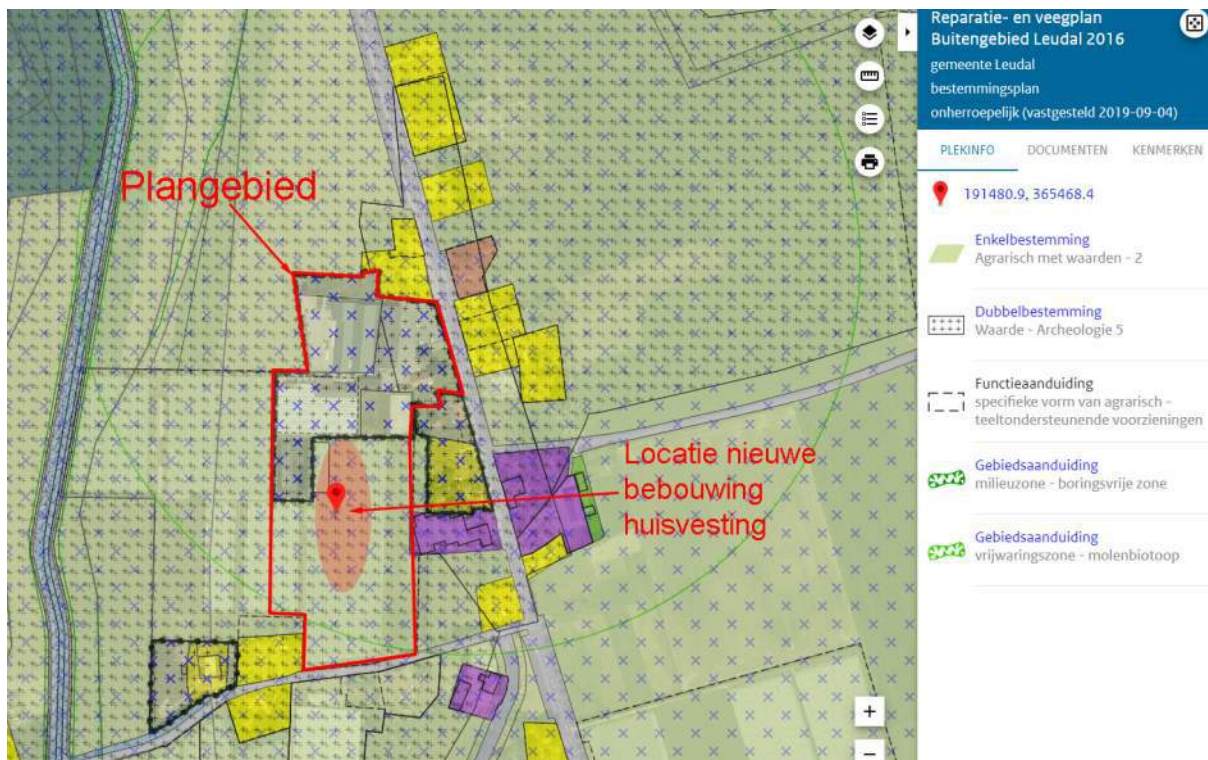
Aan de hand van dit nieuwe beleid kunnen initiatieven worden ontwikkeld, getoetst en gerealiseerd. Het beleidskader zal separaat door de gemeenteraad worden vastgesteld en dient als zelfstandig toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning of verzoeken tot herziening van bestemmingsplan(nen).

Het voorliggende bestemmingsplan (ook paraplubestemmingsplan genoemd) heeft tot doel de bestaande afwijkingsregels van de vigerende bestemmingsplannen, met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners te laten vervallen, in zowel de kernen als het buitengebied (in de vigerende bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen zijn géén afwijkingsmogelijkheden opgenomen). Deze vigerende bestemmingsplannen bevatten namelijk binnenplanse afwijkingsbepalingen die het mogelijk maken – binnen de voorwaarden van die bepaling(en) en mits ruimtelijk aanvaardbaar – huisvesting voor internationale werknemers én andere kamerbewoners te vergunnen en te (laten) realiseren, ook als die in strijd zijn met het nieuwe beleidskader. De aanpassing van de bestaande bestemmingsplannen is dan ook noodzakelijk om te voorkomen dat plannen, in strijd met het nieuwe beleidskader, alsnog gerealiseerd kunnen worden.'

Onderhavig bestemmingsplan wordt aldus getoetst aan de nieuwe beleidsregels en middels onderhavig bestemmingsplan planologisch-juridisch vastgelegd.

Naast dit paraplu-bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied tevens het paraplubestemmingsplan 'Duurzame Energie'. Dit paraplu-bestemmingsplan heeft geen relatie met onderhavig planvoornemen.

Om het vigerende bestemmingsplan te kunnen wijzigen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Beleid & regelgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (Povi). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' en de betreffende beleidsstukken/visies.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.

14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'.

In een uitspraak van 22 maart 2019 geeft de voorzieningenrechter aan dat het college de bouw en het gebruik van logies-verblijven voor 300 mensen in America terecht niet als stedelijk ontwikkelingsproject heeft aangemerkt (ECLI:NL:RBLIM:2019:2684). Het gebied waar logiesverblijven zouden worden gerealiseerd grensde in deze Limburgse zaak aan andere vakantieparken en een grootschalige bedrijfsloods met parkeervoorziening en werd omsloten door een provinciale weg. De bebouwing op het perceel werd grotendeels aan het zicht onttrokken door de aanleg van groene taluds en een groenstrook. Dit maakte dat de voorzieningenrechter tot het voorlopig oordeel kwam dat het project naar zijn aard past binnen de omgeving.

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van de toevoeging van 170 personen die ook rechtstreeks op de provinciale weg zijn ontsloten en waarbij de bebouwing ook grotendeels aan het zicht is onttrokken. Derhalve

is onderhavig planvoornemen vergelijkbaar en ook niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken.

Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

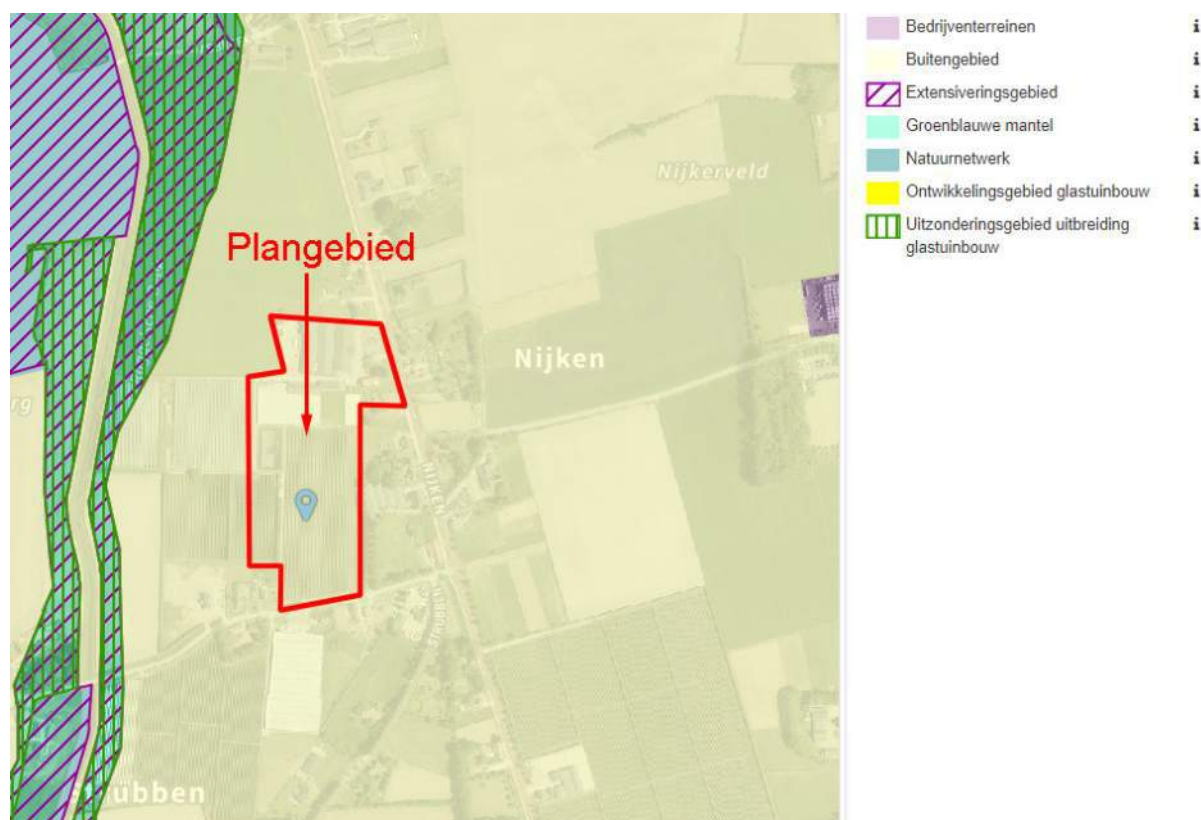
De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie Limburg verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.



Figuur 3: Uitsnede Povi met aanduiding plangebied

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Natuurnetwerk' of 'groenblauwe mantel'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het planvoornemen is passend binnen deze aanduiding/zonering.

2.2.2 Omgevingsverordening 2014 en doorkijk Omgevingsverordening Limburg 2021

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) specifieke regelgeving geldt. Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn ter plaatse van het plangebied geen bijzondere beschermingsgebieden in de verordening opgenomen.

Ontwerp-wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014

Een gedeelte van de omgevingsverordening treedt eerder in werking. Dit betreft aspecten over tijdelijke werknemers en de toepassing van SNF-normen. Deze toepassing geschiedt bij onderhavig planvoornemen.

Doorkijk Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg is in december 2021 door Provinciale Staten van Limburg behandeld. Deze verordening zal pas met de inwerking treding van de Omgevingswet in werking treden. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden aangegeven in relatie tot deze nieuwe verordening dat het planvoornemen passend is binnen de opgenomen beleidsdoelstellingen en algemene regels. Huisvesting van tijdelijke werknemers voor agrarische bedrijven in het buitengebied betreft goede ruimtelijke ordening. Hiervoor zijn specifieke instructieregels opgenomen ten aanzien van het toepassen van de SNF-normen. Dat is bij onderhavig planvoornemen gebeurd.

Op de website van de provincie Limburg is tevens het volgende opgenomen:

'De Provincie Limburg staat voor 'een inclusieve, open en participatieve samenleving.' Waar mogelijk leveren wij een bijdrage om de integratie van nieuwkomers te bevorderen. Wij helpen gemeenten om huisvesting te organiseren die voldoet aan het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).'

Tevens heeft de provincie Limburg beleid vastgesteld (visie internationale werknemers Limburg). Het gemeentelijke beleid sluit aan bij de in deze visie opgenomen provinciale doelstellingen en uitgangspunten (o.a. SNF-normen).

De provincie Limburg heeft tevens in het kader van vooroverleg aangegeven volledig achter onderhavig planvoornemen te staan. Tevens is de provincie Limburg nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het beleid van de gemeente Leudal zoals dat is vastgelegd in het paraplu-bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'

In dit beleid is verwoord in welke gevallen medewerking wordt verleend aan initiatieven voor het huisvesting van tijdelijke werknemers zoals met onderhavig planvoornemen het geval is. Het planvoornemen van initiatiefnemer valt in de categorie 'grootschalige huisvesting'. Derhalve zijn onderstaande beleidsregels van toepassing:

6.1 Algemene regels voor grootschalige huisvesting

a. grootschalige huisvesting binnen woonkernen is niet toegestaan;

- b. de huisvesting moet, los van de regels in deze beleidsnota, voldoen aan de overige regels van een goede ruimtelijke ordening;
- c. er moet, los van de regels in deze beleidsnota, te alle tijden sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. van grootschalige huisvestingsconcepten is sprake bij het huisvesten van meer dan 30 personen. Voor het huisvesten van minder dan 30 gelden de regels van hoofdstuk 4.
- e. wanneer de behoefte aan huisvesting van internationale werknemers niet meer noodzakelijk is, wordt de bebouwing verwijderd. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning;
- f. het aantal te huisvesten personen is gerelateerd aan de locatie met een maximum van 225;
- g. in grootschalige huisvestingen mogen géén gezinnen met kinderen onder de 18 worden gehuisvest. Hiervoor is deze vorm van huisvesting niet geschikt. Deze huisvesting moet plaatsvinden in reguliere woningen bestemd voor eengezinshuishoudens;
- h. huisvesting in (sta)caravans, tenten, auto's en vergelijkbaar niet is toegestaan. Op en/of bij (agrarische) bedrijven ook niet in woonunits;
- i. per persoon is minimaal 10 m² verblijfsgebied aanwezig;
- j. er mogen maximaal 2 personen per (slaap)kamer gehuisvest worden;
- k. per vier personen moet een toilet en badruimte aanwezig zijn;
- l. de accommodatie moet voorzien zijn van voldoende kookgelegenheid, minimaal 4 kookpitten Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen, Bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten;
- m. de huisvesting moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de meest actuele Nota Parkeernormen van de gemeente Leudal;
- n. de huisvesting is enkel bedoeld voor short stay huisvesting;
- o. de huisvesting moet voldoen aan regels van het Bouwbesluit 2012. Voor grootschalige huisvesting gelden de eisen van de logiesfunctie;
- p. De huisvesting is enkel bedoeld voor internationale werknemers

Toetsing artikel 6.1:

- a. De huisvesting is niet gelegen binnen een woonkern;
- b. Het plan voldoet aan regels van goede ruimtelijke ordening. Vanuit milieuwetgeving zijn er géén onevenredige belemmeringen. Stedenbouwkundig gezien is een eenlaagse bebouwing inpasbaar en de impact op de omgeving is gering.
- c. Uit de milieutoets is gebleken dat er géén onevenredige aantasting ontstaat van het woon- en leefklimaat van de omgeving.
- d. Doordat meer dan 30 personen worden gehuisvest is sprake van een grootschalige huisvesting, welke hier inpasbaar is;
- e. In de vergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat wanneer de behoefte aan huisvesting van internationale werknemers niet meer noodzakelijk is, de bebouwing verwijderd moet worden. De uitbreiding van het bouwvlak mag enkel gebruikt worden voor de huisvesting van internationale werknemers en geen andere bedrijfsmatige activiteiten, dit vastgelegd in de regels;
- f. Er worden in totaal minder dan 225 personen gehuisvest (200 personen);
- g. In het bestemmingsplan en omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat géén gezinnen met

kinderen onder de 18 worden gehuisvest. Dit moet ook uit de aanvraag omgevingsvergunning blijken;

h. De huisvesting vindt plaats in een nieuw te realiseren kwalitatieve huisvesting;

i. Per persoon is 10 m² verblijfsgebied aanwezig;

j. Er worden maximaal 2 personen per slaapkamer gehuisvest;

k. Per 4 personen is een toilet en badruimte beschikbaar;

l. Er zijn per woonunit voldoende kookgelegenheden;

m. Op eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

n. De huisvesting wordt gebruikt worden voor shortstay, geen definitieve bewoning.

o. De huisvesting moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Dit wordt getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning;

p. De huisvesting is enkel bedoeld voor internationale werknemers, geen andere kamerbewoners: Dit zal tevens als voorwaarde in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Artikel 6.2 Locatiecriteria

a. Grootschalige huisvesting binnen de bouwvlakken van agrarische bedrijven is in beginsel mogelijk. Grootschalige huisvesting op andere locaties liggen bij voorkeur in de kernrandzone (niet direct aangrenzend aan woonwijken) en de randen van bedrijventerreinen, in de nabijheid van de werkgelegenheidsgebieden. De locatie moet voorzien in goed verblijfsklimaat voor de tijdelijke werknemers;

b. In beginsel gaat het huisvesten van tijdelijke werknemers in bestaande complexen (en binnen de bouwmogelijkheden van een bestemmingsplan) vóór nieuwbouw van huisvesting (op een locatie waar het bestemmingsplan dit niet mogelijk maakt). Dit om leegstand en verloedering te voorkomen. Denk bijvoorbeeld aan een leegstaand klooster, leegstaande stallen e.d. Is een leegstaand gebouw niet geschikt te maken voor huisvesting, dan gaat sloop én nieuwbouw op de slooplocatie vóór op nieuwbouw op een nieuwe 'braakliggende' locatie. Indien de huisvesting nieuwbouw op een 'nieuwe' locatie betreft, wordt de voorwaarde gesteld dat op een andere locatie sanering moet plaatsvinden van oude gebouwen in gelijke omvang die hun functie hebben verloren. Dit geldt niet als huisvesting op eigen terrein nieuw wordt gerealiseerd, binnen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Er moet bij ieder initiatief sprake zijn van een integrale kwaliteitsverbetering.

c. de huisvesting krijgt geen generieke woonbestemming;

d. het openbare gebied moet de voorziening op een goede wijze kunnen ontsluiten, zowel voor autoverkeer, bussen als voor fiets- en voetgangers. Bij voorkeur nabij openbaar vervoer;

e. de gebouwen en bouwwerken hebben een goede ruimtelijke-stedenbouwkundige inpassing en een goede esthetische kwaliteit (ter beoordeling van de commissie ruimtelijke kwaliteit, ook al ligt de bebouwing in een welstandsvrij gebied);

f. de regels van de nota Kwaliteit zijn ook van toepassing (landschappelijke inpassingkwaliteitsbijdrage);

g. de grootte van de huisvesting (aantal personen) en het maximaal aantal huisvestingslocaties moet zijn afgestemd op de omgeving en de omliggende woonkern(en). Dit betekent dat er een maximum gesteld kan worden aan het aantal huisvestingen, als hierdoor de belasting op een woonkern of de omgeving te groot wordt;

h. bij huisvesting bij het eigen bedrijf, moet de bebouwing binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;

i. Huisvesting op recreatieve locaties is niet wenselijk. Recreatieterreinen zijn bestemd voor toerisme en recreatie. De tijdelijke huisvesting van internationale werknemers op recreatieterreinen maakt een verblijf

voor toeristen minder aantrekkelijk. Huisvesting op recreatieterreinen is alleen mogelijk indien de huisvesting op een óf te saneren óf te revitaliseren recreatieterrein plaatsvindt. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat (een deel van) de inkomsten worden gebruikt om de sanering of revitalisering van het betreffende recreatieterrein te bekostigen. Zowel bij sanering als revitalisering is het van belang dat de planologische medewerking aan huisvesting van internationale werknemers aan een duidelijke termijn wordt verbonden (maximaal 5 jaar). Een combinatie van huisvesting en recreatieverblijf is niet toegestaan. Uitzondering op de tijdelijkheid is enkel mogelijk als blijkt dat de locatie, rekening houdend met de overige bouwstenen, geschikt gemaakt kan worden voor een permanente huisvesting van internationale werknemers. De recreatieve bestemming dient dan wel onttrokken te worden.

Toetsing artikel 6.2

- a. De huisvesting moet binnen het bouwvlak liggen van het agrarische bedrijf: Om hieraan te kunnen voldoen moet het bouwvlak vergroot worden hetgeen onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt. Het oppervlak van het bouwvlak wordt vergroot van ca. 2.5 ha naar ca. 3.5 ha. De gemeente werkt mee aan de vergroting van het bouwvlak, maar wel onder de voorwaarde dat het uit te breiden gedeelte van het bouwvlak enkel gebruikt mag worden voor de huisvesting van internationale werknemers. Hierdoor wordt voorkomen dat op deze plek andere bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden. Reden om hieraan mee te werken is dat het bedrijf de werknemers nodig heeft voor zijn bedrijfsvoering. Het betreft een jong, innovatief bedrijf dat een belangrijke werkgever is in Leudal. Onderhavige locatie is de beste locatie voor het bedrijf om de mensen te huisvesten. Initiatiefnemer woont zelf op de bedrijfslocatie en heeft aangetoond dat huidige huisvestingen geen overlast geven in de omgeving. Door het bouwvlak te vergroten vervalt de strijdigheid met het beleid dat de huisvesting buiten het bouwvlak is gelegen;
- b. Op de locatie zijn geen bestaande gebouwen aanwezig waar huisvesting in kan plaatsvinden. Nieuwbouw is daarom mogelijk. Hiermee kan tevens direct een goede huisvesting, afgestemd op de wensen van de bewoners, worden gerealiseerd;
- c. De huisvesting krijgt in het bestemmingsplan de aanduiding 'huisvesting internationale werknemers'. Regulier wonen is niet toegestaan;
- d. De locatie is goed te bereiken en goed te ontsluiten;
- e. De gebouwen en bouwwerken moeten een goede ruimtelijke-stedenbouwkundige inpassing en een goede esthetische kwaliteit hebben. Het conceptplan is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en de Kwaliteitscommissie. Beide commissies hebben (onder voorwaarden) positief geadviseerd over het plan (in combinatie met de landschappelijke inpassing);
- f. Het plan is positief beoordeeld door de Kwaliteitscommissie. De kwaliteitsbijdrage is vastgesteld;
- g. De locatie kan het huisvesten van 200 personen goed dragen. Hierdoor zal geen onevenredige overlast voor de omgeving ontstaan, ook rekening houdend met de door initiatiefnemer gevoerde omgevingsdialoog en het nog te overleggen beheersplan;
- h. Zie lid a;
- i. Niet van toepassing. Het betreft geen recreatieve locatie.

6.3 Huisvesten bij het eigen bedrijf

In voorkomende gevallen heeft het de voorkeur van de ondernemer om de huisvesting voor internationale werknemers bij het eigen bedrijf te realiseren. In Leudal geldt dit vooral bij de agrarische bedrijven met arbeidsintensief werk. Dit heeft voordelen voor zowel de ondernemer als de werknemer zelf (bijvoorbeeld minder reistijd, goed beheer, goed toezicht, binding werkgever en werknemer). In het verleden heeft de vrees bestaan dat deze situatie kan leiden tot uitbuiting. In deze tijd van een 'tekort aan tijdelijke werknemers' is dit

minder waarschijnlijk. De tijdelijke werknemers hebben snel een andere werkgever gevonden als ze minder tevreden zijn over de huisvesting. Desalniettemin wordt enkel meegewerkt aan grootschalige huisvesting als een ondernemer voldoende aannemelijk maakt dat de huisvesting voldoende kwaliteit heeft. Tevens zal hij, via een accountantsverklaring of vergelijkbaar, duidelijkheid moeten geven over huurprijs en op welke wijze deze betaald dient te worden. De huisvesting op eigen terrein moet afgestemd zijn op de behoefte van de eigen bedrijfsactiviteiten zijn en de omgeving moet deze huisvesting kunnen dragen. De huisvesting op eigen terrein is primair bedoeld voor eigen werknemers, die daadwerkelijk bij het betreffende bedrijf werken, aan te tonen middels een accountantsverklaring of vergelijkbaar. De huisvesting is afgestemd op de behoefte van het bedrijf. Voorzieningen mogen, bij leegstand, gedeeld worden met andere (agrarische) bedrijven. Grootschalige huisvesting is ook mogelijk op de locatie van een stoppende agrariër (vrijkomende agrarische bebouwing (vab)), mits de financiële middelen die gegenereerd wordt met de huisvesting van internationale werknemers worden gebruikt voor kwaliteitsverbeteringen, o.a. het saneren van bestaande gebouwen en bouwwerken.

Toetsing

Zoals ook al gesteld onder 6.2 heeft het bedrijf veel internationale werknemers nodig voor uw bedrijfsvoering (zie ook par. 3.2). Het oogsten van zacht fruit moet handmatig gebeuren om een goede kwaliteit te waarborgen. Om de internationale werknemers beter te kunnen binden aan uw bedrijf, is goede kwalitatieve huisvesting bouwen bij uw bedrijf noodzakelijk. Op deze locatie kan tevens goed toezicht worden gehouden (één van uw directeurs woont bij het bedrijf, een andere directeur om de hoek) en worden de woon-werkbewegingen grotendeels voorkomen. Ook ontstaat een goede binding met de werkgever. Ten aanzien van het inhouden van de huisvestingskosten wordt voldaan aan de normen van SNF. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Wet Aanpak Schijnconstructies en de bijbehorende Amvb. Huisvesting aan derden is niet aan de orde.

6.4 Omgevingsdialoog

In dit onderdeel van het beleid staat samengevat dat er een goede omgevingsdialoog gevoerd moet worden.

Toetsing

Initiatiefnemer heeft in de zomer van 2021 een uitgebreide omgevingsdialoog gevoerd. De omwonenden binnen een straal van 350 meter zijn ingelicht over het plan en in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten. De omwonenden staan niet onwelwillend tegenover het initiatief. Wel stelt één van de omwonende de voorwaarden dat de huisvesting niet verhuurd mag worden aan internationale werknemers die bij andere bedrijven werken en dat buiten het piekseizoen in de zomer (ca. 10 weken), de huisvesting voor maximaal 50% benut mag worden. Initiatiefnemer heeft aangegeven hierin mee te gaan. De omwonenden geven aan dat ze vertrouwen in initiatiefnemer hebben om mogelijke overlast te voorkomen.

6.5 SNF-norm

In deze voorwaarde is samengevat opgenomen dat een initiatief aan de SNF-normen moet voldoen.

Toetsing

Initiatiefnemer is SNF-gecertificeerd en zal dit blijven. De nieuwbouw die is voorzien zal aan alle onderdelen van deze certificering voldoen.

6.6 Lokale behoefte

De huisvester moet aantonen dat hij hoofdzakelijk de lokale behoefte bedient. Dit om te voorkomen dat in Leudal huisvesting wordt gerealiseerd voor bedrijven die niet in Leudal gevestigd zijn dan wel voor tijdelijke werknemers die niet in Leudal werkzaam zijn.

Toetsing:

Zie paragraaf 3.2 waar nader op behoefte wordt ingegaan.

6.7-6.8 Beheer, registratie en toezicht, toezicht en handhaving

In dit onderdeel van het beleid stelt de gemeente Leudal voorwaarden hoe met beheer, registratie en toezicht moet worden omgegaan.

Toetsing

Initiatiefnemer heeft hiervoor een beheerplan opgesteld waarin deze aspecten nader zijn uitgewerkt. De gemeente Leudal heeft dit plan in bezit en geacordeerd.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de uitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

2.3.2 Structuurvisie Leudal

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

'De kleinschalige dekzandlandschapszone is gelegen ten noorden van Heythuysen en Roggel en loopt van Roggel door naar Neer. Ruimtelijke kenmerken zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en

landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter.

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

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

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

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

Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

2.3.3 Nota Kwaliteit

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is de Nota Kwaliteit van kracht (in de structuurvisie Leudal en de Nota Kwaliteit Leudal is het Limburgs Kwaliteitsmenu vertaald).

In z'n algemeenheid betreft de Nota Kwaliteit een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Leudal toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijzen tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'.

Nota Kwaliteit in relatie tot planvoornemen

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

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

De nieuwe bebouwing is beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg en derhalve is een inpassing uitgewerkt (zie bijlage 2 van de regels). De Kwaliteitscommissie van de gemeente Leudal heeft dit landschapsplan beoordeeld en akkoord bevonden (zie bijlage 2).



Figuur 4: uitsnede landschapsplan van de uitbreiding van het bouwvlak

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in de Nota Kwaliteit kan worden voldaan en derhalve vormt de Nota Kwaliteit geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.3.4 Welstandsbeleid Leudal

Op 16 november 2010 heeft de gemeenteraad van Leudal ingestemd met de welstandsnota 'Leudal' en met ingang van 23 december 2010 is de welstandsnota in werking treden. Deze is inmiddels vervangen door de nota 2014-2020. In de welstandsnota wordt ten aanzien van het buitengebied van Leudal aangegeven dat het gebied in hoofdzaak bestaat uit (agrarische) bedrijven, woningen en overige bebouwing.

Ten aanzien van onderhavig plangebied wordt in de welstandsnota geen specifieke beschrijving opgenomen. Het plan dient te voldoen aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de nota te weten:

'Algemene gebiedstypologie

Dit gebied is overwegend in gebruik als agrarische gronden en natuurgebieden. Het is sporadisch bebouwd met incidentele objecten als agrarische bedrijfsgebouwen, vrijstaande oudere woningen aan historisch patroon van wegen, monumentale complexen zoals kasteel en/of boerderijen, (water) molens, recreatieve complexen en kleinschalige bedrijven. Het gebied is onderdeel van een grotere landschappelijke ordening van de beekdalzones en ontginningsgebieden. Opvallend zijn de visuele barrières van de Rijksweg N68 en de A2, spoorlijn, het kanaal Wessem – Nederweert.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is vooral gericht op handhaving en versterken van de bestaande opzet binnen de bestaande landschappelijke gegeven. Daarnaast worden ook alternatieve (innovatieve) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande landschappelijke context kan in schaalgrootte sterk verschillen van de kleinschalige historische verkaveling en met boomgaarden en houtwallen omzoomde boerderijen. Bij de planvorming dient hiermee rekening te worden gehouden. Reclamevoering dient zorgvuldig behandeld te worden. De criteria zijn opgenomen in de welstandsnota 'Leudal'. De gebiedsgerichte criteria kunnen een bijdrage leveren aan sturing naar de gewenste hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit voor de naaste omgeving maar ook voor de landschappelijke beeldwerking. Concrete criteria zijn beschreven in de beleidsnotitie 'agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal'. In deze nota deze nota zijn gerichte regels opgenomen per staltype per gebied.'

Omdat onderhavig planvoornemen geen agrarisch gebouw betreft zijn de algemene criteria zoals opgenomen in de welstandsnota van toepassing.

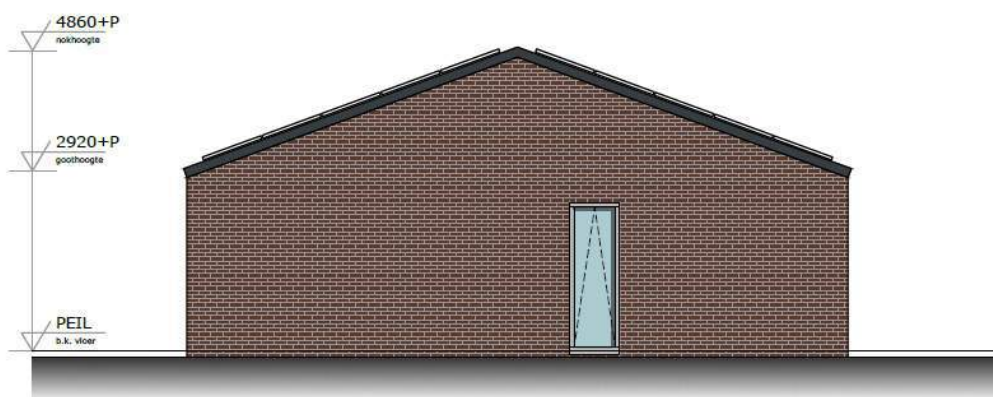
Onderhavig planvoornemen is door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) beoordeeld en akkoord bevonden. Hieronder zijn uitsneden opgenomen van het voorgenomen bouwplan.



voorgevel



achtergevel



zijgevels

Figuur 5: Uitsneden bouwplan

2.3.5 Beleidsregel indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019

In deze beleidsregels geeft het college aan op welke wijze invulling dient te worden gegeven aan het houden van een omgevingsdialoog door initiatiefnemers van plannen waarvoor een juridisch-planologische procedure moet worden doorlopen. In de beleidsregels worden indieningsvereisten voor aanvragen vastgelegd waarin wordt aangegeven welke bescheiden moeten worden ingediend bij aanvragen tot vaststelling van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, danwel een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Toetsing

Bij onderhavig initiatief wordt aan deze beleidsregel voldaan. De gemeente heeft een principeakkoord afgegeven voor het planvoornemen waarbij de aangeleverde stukken van de gevoerde omgevingsdialoog akkoord zijn bevonden.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

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

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is zoals in hoofdstuk één beschreven gelegen in het buitengebied van Roggel aan de straat Nijken op twee kilometer afstand van de zuidelijk gelegen kern van Roggel. Dit betreft een provinciale weg in het buitengebied met veel verkeer. Er is sprake van een mix van (agrarische) bedrijven en burgerwoningen.

De bedrijfslocatie is reeds in haar huidige vorm vele jaren aanwezig. De bedrijfslocatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van meerdere loodsen met erf, een kas en een bedrijfswoning. Ook is er reeds een huisvestingsvoorziening voor 30 personen in een bestaand bedrijfsgebouw aanwezig. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het landschapsplan dat is bijgevoegd.



Figuur 6: Luchtfoto met aanduiding plangebied en omgeving

3.2 Planvoornemen

Bestaande situatie

Initiatiefnemer exploiteert al ca. 30 jaar op meerdere locaties in de gemeente Leudal een gespecialiseerd zachtfruitbedrijf. De zachtfruitkwekerij (een gezinsbedrijf dat inmiddels bestaat uit vier gezinnen) is gestaag gegroeid in deze periode. De teelten betreffen de volgende:

- a. rode bessen;

- b. blauwe bessen;
- c. frambozen;
- d. overig zachtfruit.

De oogst van frambozen en rode bessen is, zoals op alle locaties van initiatiefnemer, alleen maar handmatig mogelijk. Blauwe bessen worden door sommige kwekers machinaal geoogst. Initiatiefnemer doet dit niet. Initiatiefnemer verkoopt haar eigen zachtfruit rechtstreeks aan de klanten in binnen- en buitenland. Kwaliteit is hierbij een speerpunt voor initiatiefnemer. Het zachtfruit van initiatiefnemer behoort kwalitatief tot het topsegment. Om deze hoge kwaliteit te kunnen behalen, is handmatige oogst de enige mogelijkheid. In Nederland zal er met kwaliteit een verschil met de buitenlandse markt gemaakt moeten worden om te kunnen concurreren. Derhalve voorziet initiatiefnemer een verdere verschuiving naar handmatig oogsten.

Voor de exploitatie van de teelten zijn veel arbeidskrachten noodzakelijk. Initiatiefnemer zal hierbij hoofdzakelijk gebruik maken van arbeidsmigranten. De behoefte aan arbeidsmigranten is uit te splitsen in twee delen, te weten:

- de oogstperiode;
- overige maanden van het jaar.



Figuur 7: Uitsnede bestaande situatie

Planvoornemen

Initiatiefnemer heeft met name op de locatie Nijken 18 te Roggel (en de hierbij dichtbij gelegen velden) grote behoefte aan het kunnen huisvesten van meer dan 30 arbeidsmigranten. Met name tijdens de oogstperiode in

de zomer is deze behoefte aanwezig. Op dit moment is er al behoefte aan ca. 200 personen.

In de huidige situatie maakt initiatiefnemer, voor zover de arbeidsmigranten niet zelf kunnen worden gehuisvest, gebruik van uitzendbureaus om arbeidsmigranten in te zetten. Ook probeert initiatiefnemer arbeidsmigranten op andere locaties onder te brengen (bij o.a. collega-bedrijven).

Het kunnen huisvesten van arbeidsmigranten op de eigen bedrijfslocatie is cruciaal voor de bedrijfsvoering van initiatiefnemer. Voor de bedrijfsvoering zijn arbeidsmigranten een absolute noodzaak. Om een goede, gemotiveerde arbeidsmigrant te kunnen vinden en houden is kwalitatief goede huisvesting noodzakelijk. De arbeidsmigrant kan heden ten dage steeds meer kiezen waar hij/zij gaat werken. Kwaliteit vormt hierbij een steeds belangrijker aspect. Daarnaast zorgt gebruik making van arbeidsmigranten via een uitzendbureau ervoor dat de kosten hoger zijn met als gevolg dat de arbeidsmigrant zelf hier financieel aan het einde van de maand over het algemeen nadeel van heeft ten opzichte van huisvesting rechtstreeks bij de agrariër. Het gevolg hiervan is dat de arbeidsmigranten die rechtstreeks in dienst zijn bij initiatiefnemer en ook bij initiatiefnemer worden gehuisvest financieel voordeel hebben en hierdoor ook gemotiveerder zijn om goed werk te leveren. Dit is weer positief voor initiatiefnemer om efficiënt en concurrerend te kunnen blijven ondernemen in de toekomst.

Daarnaast is initiatiefnemer SNF-gecertificeerd.

Locatie nieuwe permanente huisvestingsvoorziening

De voorziening is niet geheel binnen het vigerende agrarisch bouwvlak van initiatiefnemer gelegen. De uitbreiding bedraagt 170 personen ten opzichte van de bestaande huisvestingsvoorziening. Gezien de oppervlakenorm van 12-15 m² per arbeidsmigrant is er behoefte aan een gebouw met een vloeroppervlakte van ca. 2.550m² exclusief overkappingen en dergelijke. Initiatiefnemer wenst zes gebouwen van 1 bouwlaag te realiseren. In deze gebouwen worden eenheden gemaakt voor 4 personen met daarbij alle noodzakelijke voorzieningen (keuken-woonkamer, slaapkamers, badkamer-wc, etc.). De slaapkamers zijn geschikt voor 1 danwel 2 personen. De overige voorzieningen (technische installaties) zullen waarschijnlijk centraler worden gecreëerd in deze nieuwe gebouwen.

Door de gebouwen ruimtelijk te laten aansluiten op korte afstand van het bestaande huisvestingsgebouw en bestaande bedrijfsbebouwing van Nijken 18, ontstaat er een clustering van bebouwing ten behoeve van huisvesting. Tevens is er door de voorziene ligging sprake van een ruime opzet waarbij er ook buitenruimte aanwezig is voor de arbeidsmigranten. Tevens kan er op korte afstand worden geparkeerd door de arbeidsmigranten.

De grootte van de uitbreiding van het bouwvlak wordt mede bepaald door het bouwplan. Door de gekozen eenlaagse bebouwing ontstaat er een geringe impact op de omgeving, maar is er wel een groter bebouwingsoppervlak noodzakelijk. Dit bepaalde mede de vergroting van het bouwvlak.

Overige aspecten

- De huisvesting voorziening wordt alleen gebruikt voor eigen tijdelijke werknemers van het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer en dus niet voor verhuur aan collega-agrarische bedrijven of derden;
- buiten het piekseizoen (ca. 10 weken) in de zomerperiode tijdens de oogstperiode mag de huisvestingsvoorziening (bestaande uit meerdere gebouwen) op de locatie Nijken 18 slechts voor 50 % (= maximaal 100 personen op de gehele locatie) gebruikt worden. Dit is mede besloten op basis van de gevoerde omgevingsdialoog.

Behoefte

Hieronder zal nog inzichtelijk worden gemaakt hoe de arbeidsbehoefte eruit ziet. Gedurende de oogstperiode in de zomer (dan worden rode bessen geoogst en daarnaast ook nog overige gewassen zoals frambozen en blauwe bessen) is er sprake van een piekperiode. Deze loopt van medio juli tot september. De startdatum is voornamelijk afhankelijk van het weer en van het gewas en type ras.

Voor de oogst hiervan (in totaal ca. 60ha medio 2023 waarvan 40ha binnen een straal van 5km van Nijken 18) zijn minimaal 200 tijdelijke werknemers noodzakelijk. Per hectare wordt er ca. 20 ton fruit geoogst. Van de gewassen frambozen, rode bessen en blauwe bessen is sprake van een gemiddelde oogst per uur van ca. 7kg (frambozen: 5kg, rode bessen: ca. 15kg, blauwe bessen ca. 7kg). Van de ca. 45ha rode bessen is een globale oogst te verwachten van 900 ton. Dit levert een arbeidsvraag van ca. 60.000 uur. Dit betekent gemiddeld over 10 weken 150 personen gemiddeld. Voor de overige 15ha is ca. 8 ha. frambozen. Bij een oogst van ca. 160 ton levert dit een arbeidsbehoefte van ca. 80 personen op gedurende 10 weken. Voor de resterende ca. 7ha blauwe bessen komt een oogst vrij van ca. 70 ton. Dit levert een arbeidsbehoefte van ca. 25 personen op.

Aanvullend aan deze piek in arbeidsbehoefte is er nog sprake van overige werkzaamheden gedurende het gehele jaar, zoals gewasonderhoud, sorteerwerkzaamheden, snoeien, aansturend personeel, etc. Initiatiefnemer heeft het gehele jaar ca. 80 personen jaarrond in dienst.

De afgelopen jaren zijn er in de piekperiode met enige regelmaat ca. 300 personen tegelijkertijd werkzaam geweest voor initiatiefnemer terwijl het areaal kleiner is dan nu als ook in de toekomst het geval zal zijn. Derhalve is er voor 200 personen altijd behoefte. Omdat initiatiefnemer voor enkele tientallen werknemers nog andere kleine huisvestingsvoorzieningen beschikbaar heeft en er tevens sprake is van enkele tientallen vaste werknemers die in een reguliere woning in de regio wonen is een totale huisvestingscapaciteit van 200 personen passend voor initiatiefnemer op de locatie Nijken 18 te Roggel.



Figuur 8: Uitsnede planvoornemen

3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de agrarische bebouwing, de omliggende landbouwgronden, de overige bebouwing ((agrarische) bedrijven en burgerwoningen) en de openbare wegen.

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt de nieuwe bebouwing (slechts één bouwlaag waardoor deze ruimtelijk qua impact slechts beperkt zichtbaar zal zijn) gerealiseerd direct aansluitend aan de bestaande bebouwing. Hiervoor wordt de aanwezige fruitboomgaard ter plaatse van het plangebied gerooid inclusief het verwijderen van de teeltondersteunende voorzieningen die aanwezig zijn.

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

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

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

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

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

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

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

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

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

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

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

Aanvullend hier op heeft Aelmans ECO BV een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (NEN5725), zie bijlage 3. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

'In het kader van de beoogde bestemmingsplan wijziging met het beoogde doel om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten op de onderzoekslocatie gelegen te Nijken 18 te Roggel, is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek NEN-5725) uitgevoerd.

Het gedeelte van de onderzoekslocatie waar de voorgenomen realisatie wordt beoogd, is momenteel in gebruik als een containerveld, waarop rode bessen worden geteeld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Omdat verder geen aanleidingen bestaan voor het aantreffen van bodemverontreinigingen, wordt de hypothese "onverdacht" voor de gehele onderzoekslocatie aangehouden.

Wij willen expliciet vermelden, dat het verlenen van een vergunning ter competentie is van het bevoegd gezag.'

Gelet op vorenstaande is een aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect bodem geen

belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

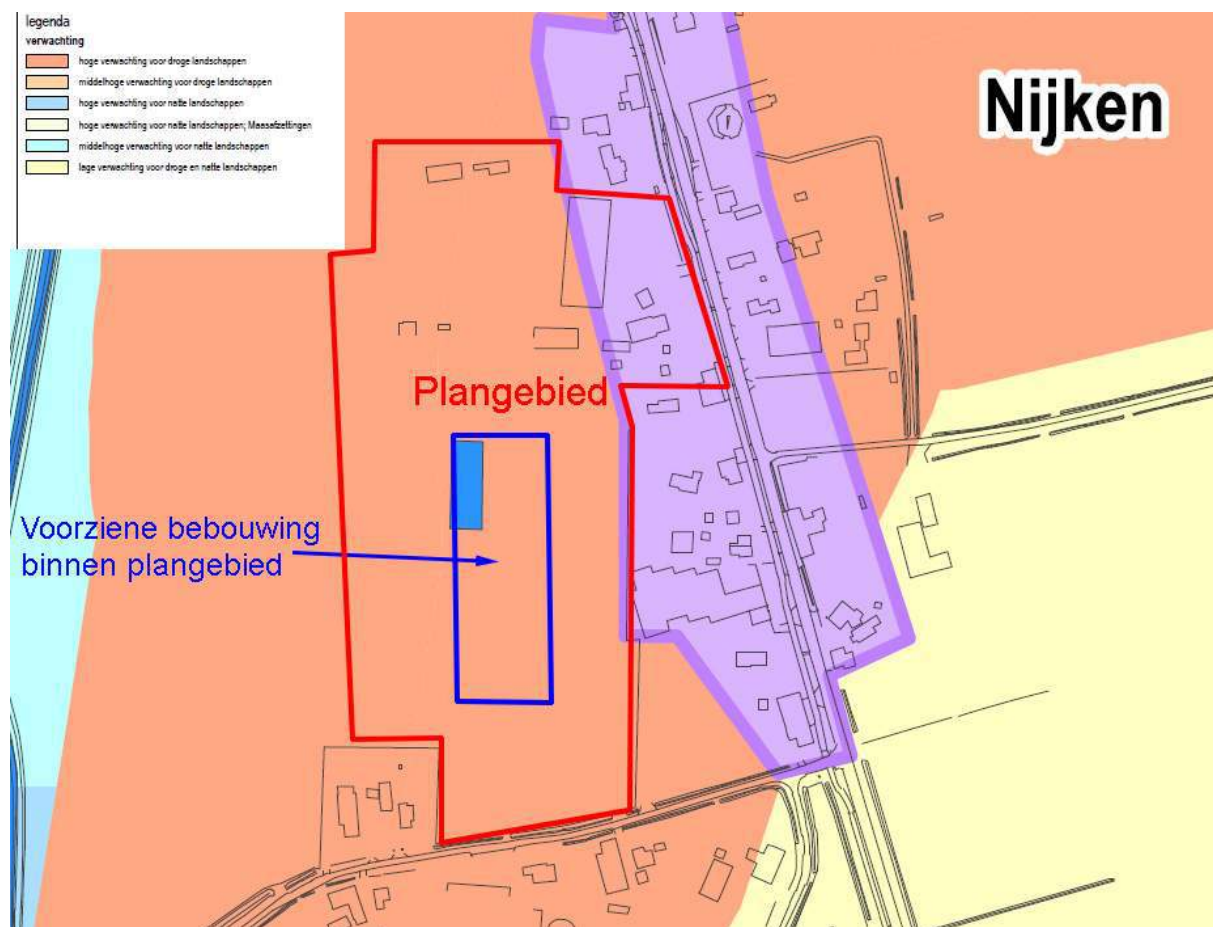
4.1.2 Archeologischonderzoek

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

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Leudal beschikt over eigen archeologiebeleid: Een archeologische beleidskaart voor de gemeente Leudal. Op deze beleidskaart is het plangebied grotendeels gelegen binnen een hoge archeologische verwachtingswaarde ('Waarde - Archeologie 5'). Aan de noordwestzijde is een deel van het plangebied aangeduid als water (hier heeft in het verleden een waterbassin gelegen en is de bodem derhalve tot op grote diepte verstoord).



Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Leudal

Ter plaatse geldt een vrijstellingsgrens van respectievelijk 1.000m² en/of 40cm diepte. De grens wordt met het voorziene planvoornemen overschreden.

Er dient te worden opgemerkt dat in het verleden ter plaatse van het perceel waar de nieuwe bebouwing is voorzien diepgaande verstoring heeft plaatsgevonden. Naast het voorheen aanwezige waterbassin (waar een lage verwachtingswaarde geldt) is het plangebied/perceel reeds vele decennia intensief in gebruik voor zachtfruitdoeleinden. Hiervoor zijn meermaals teelten/aanwezige planten vervangen op het perceel. Bij de aanplant van planten (bijv. rode bessen) wordt voorafgaand aan de aanplant enerzijds beregening aangelegd (diepte sleuven werden hiervoor gegraven) en anderzijds werd het perceel geheel diepgespit (diepte ca. 80-90cm). Dit diepspitten (incl. bemesting, etc.) is van groot belang omdat het perceel vervolgens gedurende een lange periode (minimaal 10 jaar tot de volgende planten worden gezet) qua bodem niet verstoord wordt. Het is daarom voorafgaand aan de aanplant van nieuwe planten van groot belang om de gehele bodem tot grote diepte los te woelen en om te zetten. Dit heeft op het gehele perceel meermaals plaatsgevonden.

Hierdoor kan met zekerheid worden gesteld dat er tot een diepte van ca. 80-100cm sprake is van een verstoring van het perceel.

Omdat archeologische waarden niet volledig uitgesloten kunnen worden blijven de aanwezige dubbelbestemmingen behouden. Middels nader archeologisch onderzoek kan aangetoond worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn waardoor bodemverstorende werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

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

4.2 Externe veiligheid

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

Beleid

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

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

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de

verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Situatie plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 500 meter) zijn geen leidingen en inrichtingen gelegen. Op een afstand van ca. 700 meter van het plangebied ligt een (alcoholische drankenfabriek) aan de Kunneweg 9 te Roggel. Bij deze drankenfabriek vindt opslag plaats van alcohol, brandbare aromaproducten, zuren en basen. Verder is bij de drankenfabriek een ammoniakkoelinstallatie aanwezig met minder dan 200 kg ammoniak als koelmiddel. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} -contour) en het invloedsgebied van voornoemde drankenfabriek.

Kortom, dit onderdeel vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen moet op grond van artikel 7 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb het groepsrisico worden beoordeeld. In veel gevallen kan dat beperkt blijven tot een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, maar ook dan is het verplicht om het advies van de Veiligheidsregio te vragen. De verantwoording (en het advies van de VR) kan beperkt blijven tot een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De motivatie daarvoor moet in de toelichting staan: namelijk dat het GR niet toeneemt en lager is dan de oriëntatiewaarde of het GR is en blijft lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Op deze weg vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen van de stofcategorieën brandbaar gas en brandbare vloeistof. Andere stofcategorieën worden niet in betekenisvolle mate vervoerd. Het invloedsgebied van de N279 is gekoppeld aan het vervoer van brandbaar gas en reikt tot 355 meter.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 is gelegen op een afstand van ca. 0,13 km van het plangebied. Over de provinciale weg N279 worden alleen gevaarlijke stoffen met een bestemming in de buurt vervoerd, bijvoorbeeld LPG, benzine en diesel voor tankstations en propaan voor diverse toepassingen in het

buitengebied.

De nieuwe huisvestingsvoorziening voor tijdelijke werknemers (170 personen extra naast de reeds toegestane 30 personen) op de locatie Nijken 18 te Roggel ligt binnen het invloedgebied van de N279. Het plaatsgebonden risico (PR 10-6) van de N279 vormt geen belemmering voor de locatie voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers. Er wordt namelijk voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Door de ligging binnen het invloedgebied van de N279 dient er door het bevoegd gezag invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Nu de omvang van het groepsrisico ter plaatse van het plangebied kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico kan gelet op het bepaalde in artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Bij de beperkte verantwoording van het groepsrisico dient in elk geval ingegaan te worden op de aspecten bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Na ontvangst van het advies van de Veiligheidsregio Limburg Noord dient het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. De verantwoording van het groepsrisico dient opgenomen te worden in de toelichting van het bestemmingsplan dat de realisatie van de nieuwe huisvestingsvoorziening voor tijdelijke werknemers (170 personen extra naast de reeds toegestane 30 personen) op de locatie Nijken 18 te Roggel mogelijk maakt. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag in te gaan op het uitgebrachte advies van het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg Noord.

Beheersbaarheid en zelfredzaamheid

Bij het optreden van een BLEVE op de N279 ontstaat een drukgolf en hittestraling met scherfwerking en brand tot gevolg. Hierdoor vallen er veel slachtoffers en wordt de zelfredzaamheid van aanwezige personen negatief beïnvloed. Om dit te beperken wordt het volgende geadviseerd door de Veiligheidsregio:

- Overweeg het aanbrengen van een aarden wal (of ander afschermend element) tussen de huisvesting en de N279, met als doel rondvliegende scherven/puin af te schermen en de drukgolf af te buigen.

- Beperkt het glasoppervlak in de gevelconstructie gekeerd naar de N279.

- Voer de beglazing in de gevelconstructie gekeerd naar de N279 uit als gelaagd veiligheidsglas in een flexibele sponning. Het glas dient te voldoen aan klasse P2A conform NEN-EN 356 of gelijkwaardig, met als doel dat de effecten van buitenaf door scherfwerking worden beperkt. Het buitenoppervlak van de gevel- en dakconstructie gekeerd naar de N279 moet voldoen aan brandklasse B volgens de NEN-EN13501-1.

In onderhavige situatie wordt voor de laatste optie gekozen (toepassing gelaagd veiligheidsglas). Dit is tevens als voorwaardelijke bepaling in de regels van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

Om veilig in de huisvesting te kunnen schuilen voor een toxische gaswolk, moet de mechanische ventilatie (indien aanwezig) voorzien zijn van een schakelaar op een gemakkelijk te bereiken plaats (bijvoorbeeld in de meterkast), zodat de ventilatie snel kan worden afgeschakeld. Situeer daarbij de inlaat van de mechanische ventilatie van de risicozijde af. Indien het gebouw geheel is voorzien van natuurlijke ventilatie, is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden.

De bestrijding van een incident met gevaarlijke stoffen op een vervoersroute is sterk afhankelijk van de plaats van het incident. Als de brandweer op tijd ter plaatse is en mogelijkheden heeft om met bluswater een eventuele brand te blussen of een vrijgekomen giftige stof te verdunnen of neer te slaan, dan zijn de effecten beperkt te houden.

In andere gevallen kan een incident leiden tot een volledige uitstroom van de inhoud van de beschadigde tank op het vervoermiddel.

Het is daarom belangrijk dat daar waar vervoer van gevaarlijke stoffen door de woonkernen in Leudal plaatsvindt, de hulpdiensten toegang hebben tot de incidentlocatie en de beschikking hebben over voldoende

bluswater.

Ter plaatse van het plangebied is het mogelijk om het plangebied vanuit meerdere zijden te bereiken (vastgelegd in de regels en verbeelding dat een ontsluitingsweg van minimaal de volgende afmetingen/eisen:

- Een minimale vrije breedte van 4,5 meter;
- Over een breedte van minimaal 3,5 meter verhard;
- Een minimale vrije hoogte van 4,2 meter;
- Geschikt voor motorvoertuigen met massa van minimaal 14.600 kg.

De zelfredzaamheid van personen in het plangebied is goed. De bestemmingen binnen het invloedsgebied zijn niet bedoeld voor mensen die zich moeilijk zelf in veiligheid kunnen brengen (kinderen, bejaarden). Tevens zijn er voldoende vluchtroutes voor aanwezige personen die van het incident weg leiden.

Verder is er bluswater aanwezig (groot bassin is direct aangrenzend aan het plangebied gelegen met een capaciteit van minimaal 90m³ per uur gedurende 4 uur lang) waardoor er snel geblust kan worden. Omdat een waterbassin wordt gezien als een secundaire bluswatervoorziening is in afstemming met de veiligheidsregio ervoor gekozen om een permanente zuigbuis aan te brengen ter hoogte van het aanwezige waterbassin (dat altijd minimaal 360m³ water bevat). Hiermee is de bluswatervoorziening gegarandeerd.

Verder zal de nieuwbouw worden voorzien van centraal uitschakelbare ventilatie.

Ook zal er in de taal van de aanwezige bewoners informatie worden verstrekt in de vorm van risicocommunicatie zodat iedereen op de hoogte is van de risico's als gevolg van externe veiligheid.

Er zal sprake zijn van regulier (maandelijks) onderhoud en controle van de (brand)veiligheidsvoorzieningen in de huisvesting. Deze controles worden vastgelegd in een logboek.

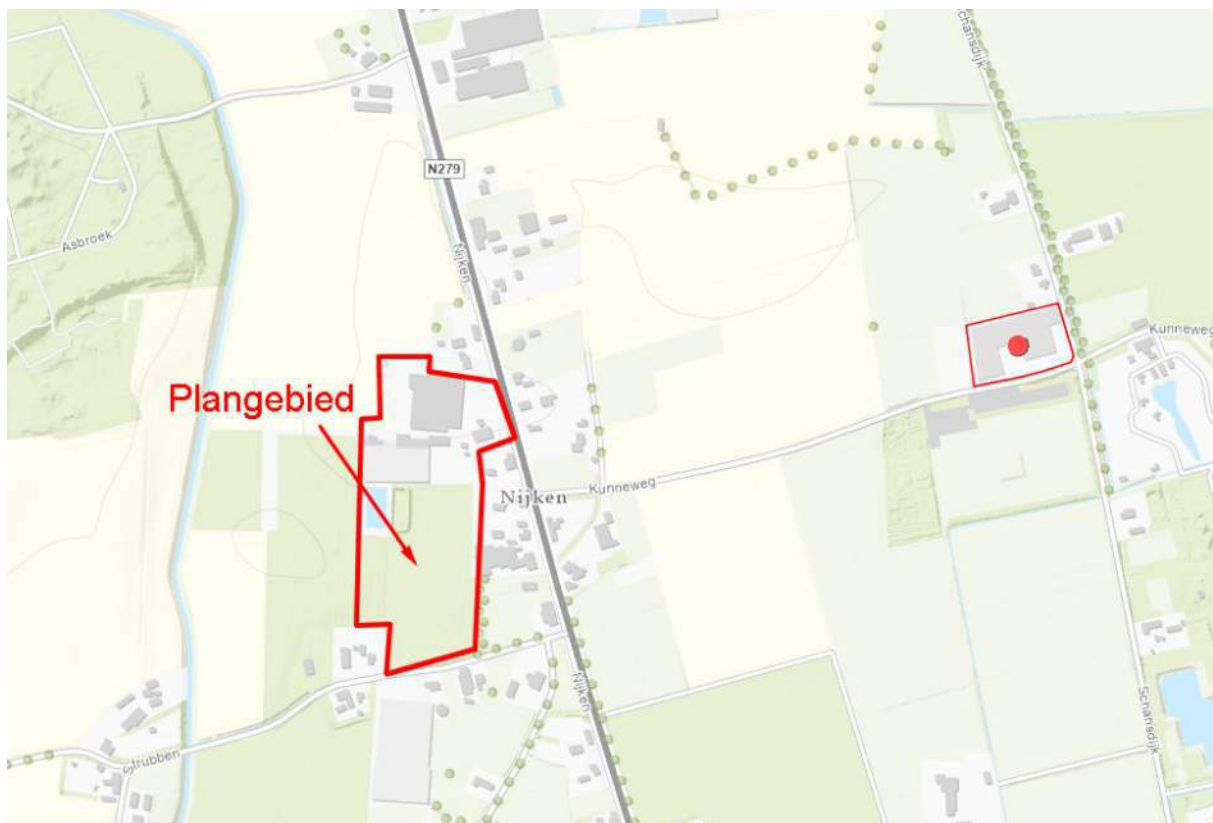
Transportleidingen

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

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

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

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



Figuur 10: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Tevens gaan er geen hulpbehoevende personen (kinderen/bejaarden) verblijven in het plangebied. Hierdoor is de planontwikkeling, met inachtneming van de in de toelichting en planregens opgenomen voorwaarden, géén (extra) risico in het kader van externe veiligheid.

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

4.3 Ecologie

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

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

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Te allen tijde geldt dat de algemene wettelijke zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven. Ook bij handelingen die wel noodzakelijk zijn geldt de zorgplicht.

Ten behoeve van het planvoornemen is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

'Bij de quickscan, die is uitgevoerd ter plaatse van de beoogde bouw van huisvesting voor arbeids-migranten aan de Nijken 18 te Roggel, is op de locatie geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Het plangebied kan tijdens de bloeiperiode van de bessenstruiken als foerageergebied dienen voor vogels en vleermuizen. Door de beoogde ontwikkeling zal dit gebied verloren gaan. Echter zal een nieuw bessenveld worden ingericht op een akker nabij de Roggelsche beek. Dit veld is circa 2,7 groter dan het huidige veld. Deze akker is nu als foerageergebied niet/minder geschikt, waardoor het verlies aan foerageergebied door de nieuwbouw ruimschoots wordt gecompenseerd. Tevens kan de locatie (incidenteel) gebruikt worden als leefgebied door de egel en het konijn. Voor beide soorten is geen sprake van essentieel leefgebied, is in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig en beide soorten zijn opgenomen in de bijlage van de Omgevingsverordening Limburg 2014, waardoor bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Limburg een vrijstelling geldt voor de aanvraag van een ontheffing voor de genoemde soorten.'

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is op basis van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.'

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

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

- Gebiedsbescherming

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

Hierdoor is er een beperkte toename van stikstof te verwachten als gevolg van het planvoornemen. Ten aanzien van de bouw- en gebruiksfase geldt dat hiervoor een stikstofberekening met Aerius is uitgevoerd, zie bijlage 5. Deze berekening is worst-case uitgevoerd door voor iedere persoon 4 bewegingen per dag in te rekenen 365 dagen per jaar. De conclusie van dit onderzoek is dat het planvoornemen geen significant negatief effect zal hebben op beschermde natuurgebieden voor zowel de bouw- als gebruiksfase.

- Conclusie

Gelet op de beschikbare gegevens, het uitgevoerde onderzoek en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

Beoordeling woon- en leefklimaat planvoornemen (huisvestingvoorziening 170 personen)

Voor deze beoordeling is het van belang de milieuaspecten geluid, stof, gevaar en geur te beoordelen.

Ten aanzien van geluid, stof en gevaar is reeds een beoordeling van dit aspect gemaakt in de aparte paragrafen van hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Hieruit blijkt dat er voor deze aspecten een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen is ter plaatse van het plangebied.

Ten aanzien van het aspect geur kan worden gesteld dat er in de omgeving van het plangebied (honderden meters afstand) geen agrarische bedrijven (veehouderijen) zijn gelegen. Tevens wordt het plangebied omringd door geurgevoelige objecten aan alle zijden die reeds een toetspunt vormen voor veehouderijen op grotere afstand. Kortom, in het kader van geur kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Beoordeling externe effecten planvoornemen (huisvestingvoorziening 170 personen)

Ten aanzien van voorzieningen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers kan worden gesteld dat deze gelijk te stellen is met de SBI-2008 code 5510 voor hotels en pensions. De grootste afstand betreft die voor geluid en betreft 10 meter. Binnen 10 meter van de rand van het plangebied zijn geen gevoelige objecten van derden gelegen, zie afbeelding hieronder. Tevens is vanwege de menging van functies (bedrijven, wonen, diverse wegen, overige functies) sprake van zogenaamd 'gemengd gebied' waardoor de richtafstand met 1 stap verlaagd kan worden. In onderhavig geval is dat niet noodzakelijk om aan de richtafstand te kunnen voldoen.

Spuitzones

Op 16 december 2020 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan over spuitzones in bestemmingsplannen. Het is vaste rechtspraak dat een richtafstand moet worden aangehouden tussen agrarische bedrijvigheid met mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en gevoelige functies als bijvoorbeeld huisvesting van werknemers. Deze richtafstand is 50 meter. In onderhavig bestemmingsplan is derhalve een 'spuitvrije zone' van 50 meter op de verbeelding opgenomen met een koppeling in de regels. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de tijdelijke werknemers in de nieuwe huisvestingsvoorzieningen gegarandeerd.



Figuur 11: aanduiding bouwvlak met aanduiding afstanden tot derden

Tevens kan worden opgemerkt dat de ingangen van de nieuwe panden is gelegen aan de binnenzijde. De nieuwbouw zorgt daarmee ook voor een afschermende werking naar de omgeving.

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

4.5 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

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

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

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

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

'Niet in betekenende mate' NIBM

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

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

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

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

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		2000
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,30
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12: uitsnede berekening NIBM-tool

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

Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect

luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een huisvestingsvoorziening voor 170 personen binnen het agrarisch bouwvlak. Het project leidt derhalve niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Conclusie luchtkwaliteit

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

4.6 Water

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

- Provinciaalbeleid

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

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

- Watertoets Waterschap Limburg

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

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

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Leudal. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing zal alleen huishoudelijk-sanitair afvalwater vrijkomen. Er zal hierbij conform gemeentelijke voorschriften een vetvangput met toebehoren worden aangelegd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal dit nader worden uitgewerkt incl. capaciteitsberekeningen.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een hemelwatervoorziening (aanwezig waterbassin met noodoverloop op de omliggende in eigendom zijnde gronden, zie uitsnede landschapsplan).

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

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

Er is voorzien in de volgende nieuwe verhardingen:

- Nieuwe bedrijfsbebouwing (6 nieuwe huisvestingsgebouwen) ca. 3.300m²;
- Nieuwe erfverharding ca. 1.000m².

De norm van het waterschap is 100mm.

De benodigde capaciteiten zijn:

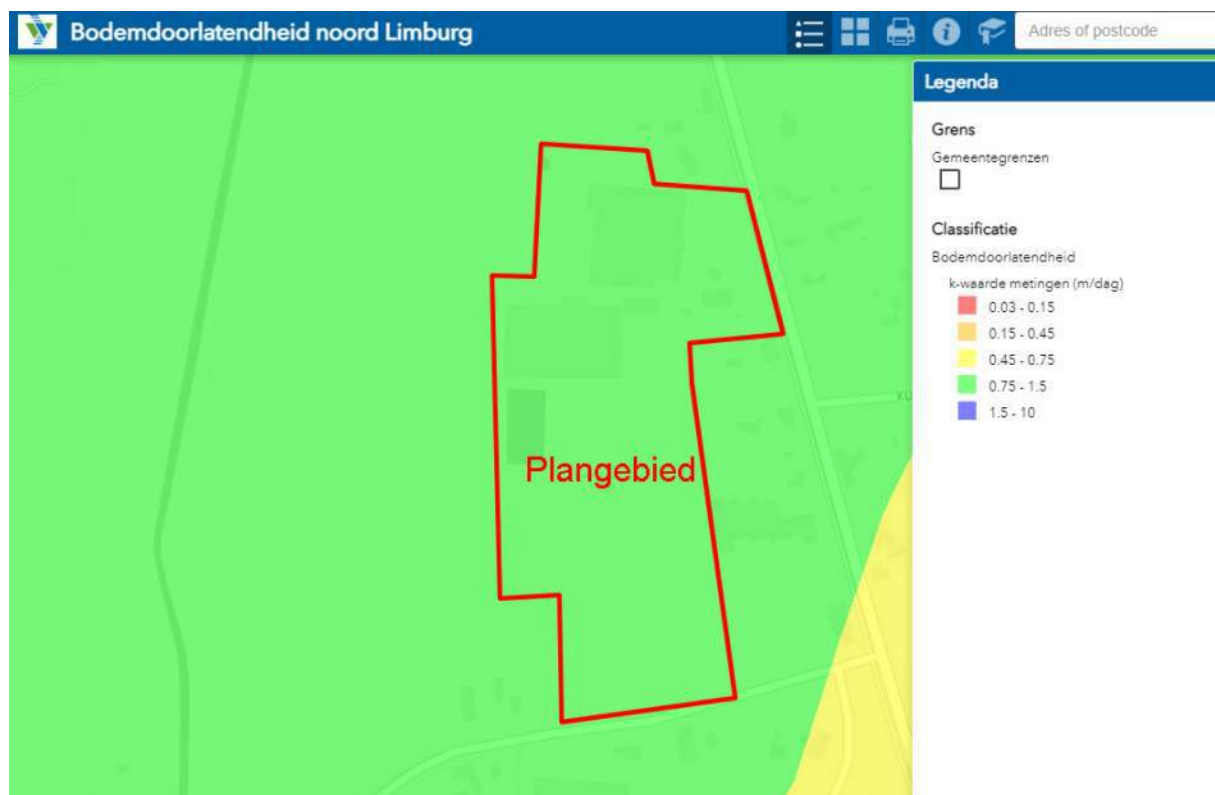
- Nieuwe bedrijfsbebouwing (6 nieuwe huisvestingsgebouwen à 550m²) ca. 330m³;
- Nieuwe erfverharding ca. 100m³ (parkeerplaatsen worden met grastegels uitgevoerd waardoor hemelwater rechtstreeks infiltreert in de bodem ter plaatse);

Totaal: ca. 430m³

Capaciteit infiltratievoorziening (waterbassin) op het naastgelegen eigen terrein: ca. 7.500m³ (zie bijgevoegd luchtfoto voor de ligging aan de noordwestzijde). Deze capaciteit is voldoende om de 430m³ te kunnen bufferen. Tevens heeft het bassin een noodoverloop op de ruim 10ha omliggende fruitboomgaarden die in eigendom zijn van initiatiefnemer. Omdat het waterbassin wordt gebruikt voor het bevoeien van de eigen naastgelegen fruitboomgaarden wordt het vrijkomend hemelwater duurzaam gebruikt en infiltreert het ter plaatse in de bodem en behoeft er minder grondwater opgepompt te worden. Het bassin wordt deels 'gevuld' met vrijkomend hemelwater van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak. Een deel van de aanwezige verharding wordt in de bestaande situatie reeds op een andere wijze afgekoppeld (zijdelingse afvloeiing, wadi). In het waterbassin is altijd sprake van een waterhoogte die lager is dan de hoogte van de dijk van het waterbassin. Initiatiefnemer zal er voor zorgen dat er altijd minimaal 430m³ ruimte beschikbaar is in het bassin.



Figuur 13: uitsnede luchtfoto



Figuur 14: Uitsnede kaart bodemdoorlatendheid Waterschap Limburg

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

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

Tevens blijkt dat de bodemdoorlatendheid ter plaatse van het plangebied goed te noemen is. Derhalve zal het hemelwater ter plaatse van bijv. de semi-verharde parkeerplaatsen goed infiltreren.

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

Conclusie water

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

4.7 Geluid

- Inleiding

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

- Railverkeer

De nieuwe huisvestingsvoorziening is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidgevoelig object. Er zijn echter geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

- Wegverkeer

De nieuwe huisvestingsvoorziening is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidgevoelig object. Gezien de afstand van het plangebied tot de nabij gelegen wegen (Nijken/N279 op een afstand van ca. 120-130 meter en Strubben op een afstand van ca. 75m) kan op basis van deze grote afstanden worden geconcludeerd dat waarschijnlijk aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB voldaan zal worden. Om dit zeker te weten is door Aelmans ROM BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. Hieruit volgt dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan aan de randen van het bouwvlak.

Kortom, wegverkeerslawaaï vormt voor onderhavig planvoornemen geen belemmering en een goed woon- en leefklimaat in de huisvestingsvoorziening is gegarandeerd.

- Industrielawaai

De nieuwe huisvestingsvoorziening is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Activiteitenbesluit een geluidgevoelig object. Omdat het plangebied niet is gelegen in de geluidscontour van omliggende bedrijven (bij paragraaf 4.4 is de afbeelding bijgevoegd met daarop de afstanden tot omliggende locaties) kan op basis van de richtafstanden een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De omliggende bedrijven betreffen op het Strubben het eigen bedrijf van initiatiefnemer met een richtafstand van 30 meter (afstand bedraagt meer dan 75 meter) en op Nijken 11a een niet-agrarisch bedrijf (magazijn van een kledingbedrijf) waar het bestemmingsplan categorie 1-2 bedrijven rechtstreeks toelaat en daarmee ook een richtafstand heeft van 30 meter terwijl de afstand ca. 40 meter tot het plangebied bedraagt.

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

- Conclusiegeluid

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

4.8 Kabels en leidingen

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

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

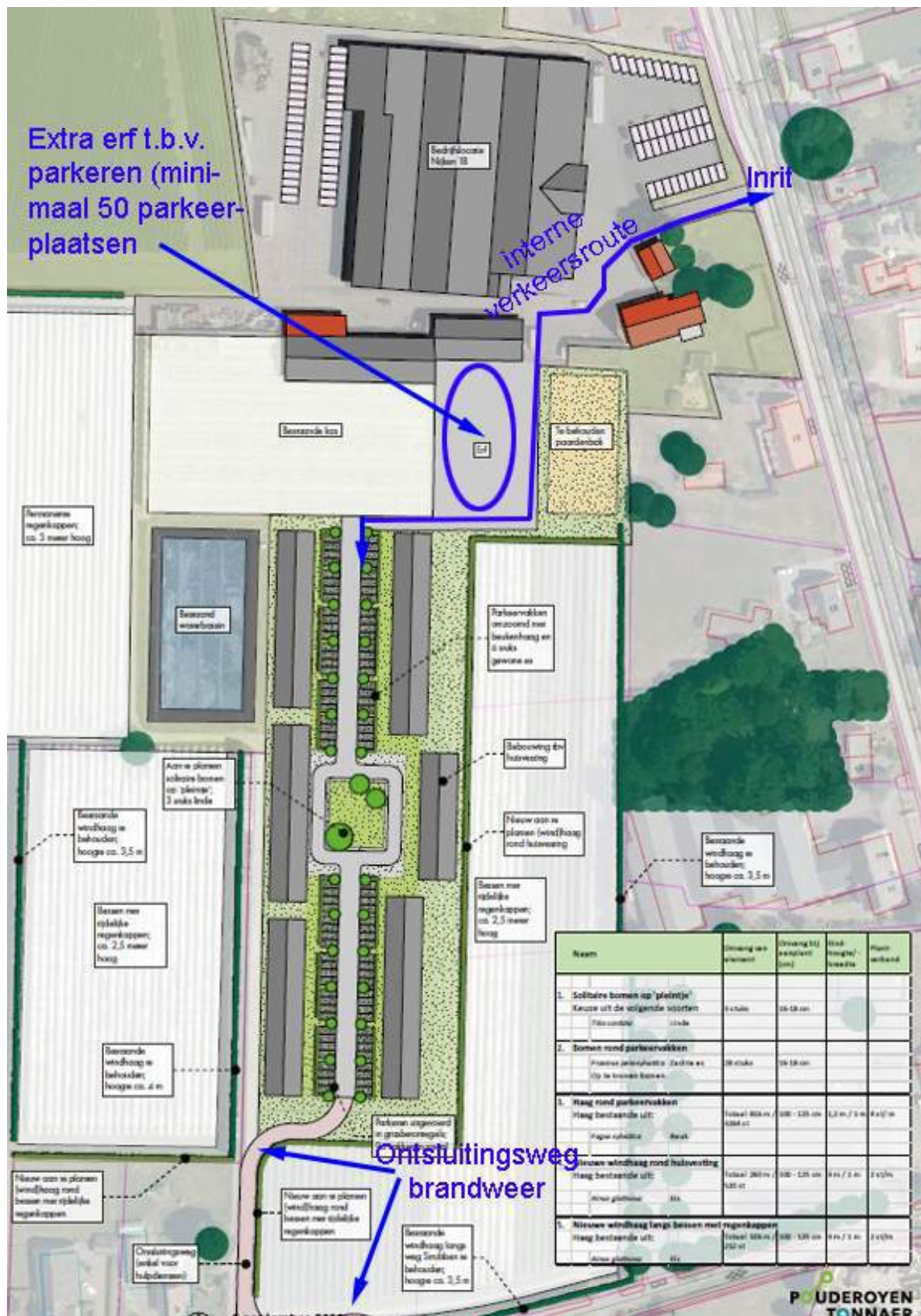
4.9 Verkeer en parkeren

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

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen (bouw nieuwe huisvestingsvoorziening voor 170 personen) leidt tot een toename van verkeer. De bestaande inrit van de bedrijfslocatie Nijken 18 te Roggel is van voldoende omvang dat deze niet gewijzigd hoeft te worden. Tijdens de 10 weken waarin de voorziening volledig bezet zal zijn zal sprake zijn van gecombineerd vervoer. Tevens zal er veel gebruik worden gemaakt van alternatieve vervoerswijzen (fiets, te voet). Ook zal sprake zijn van gecombineerd vervoer (4 personen per auto of zelfs nog meer bij busjes). Daarnaast vindt het vervoer in de huidige situatie ook reeds plaats omdat de personen werkzaam zijn op de locatie. Deze bewegingen zullen in de nieuwe situatie niet meer aanwezig zijn.

De extra verkeersbewegingen die er per dag extra komen (op basis van bovestaande enkele tientallen extra bewegingen) vormen geen probleem voor de aanwezige weg N279. Ook de bestaande inrit van de bedrijfslocatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden. Hieronder is weergegeven hoe de interne route vanaf de inrit naar de huisvestingsvoorzieningen is voorzien.

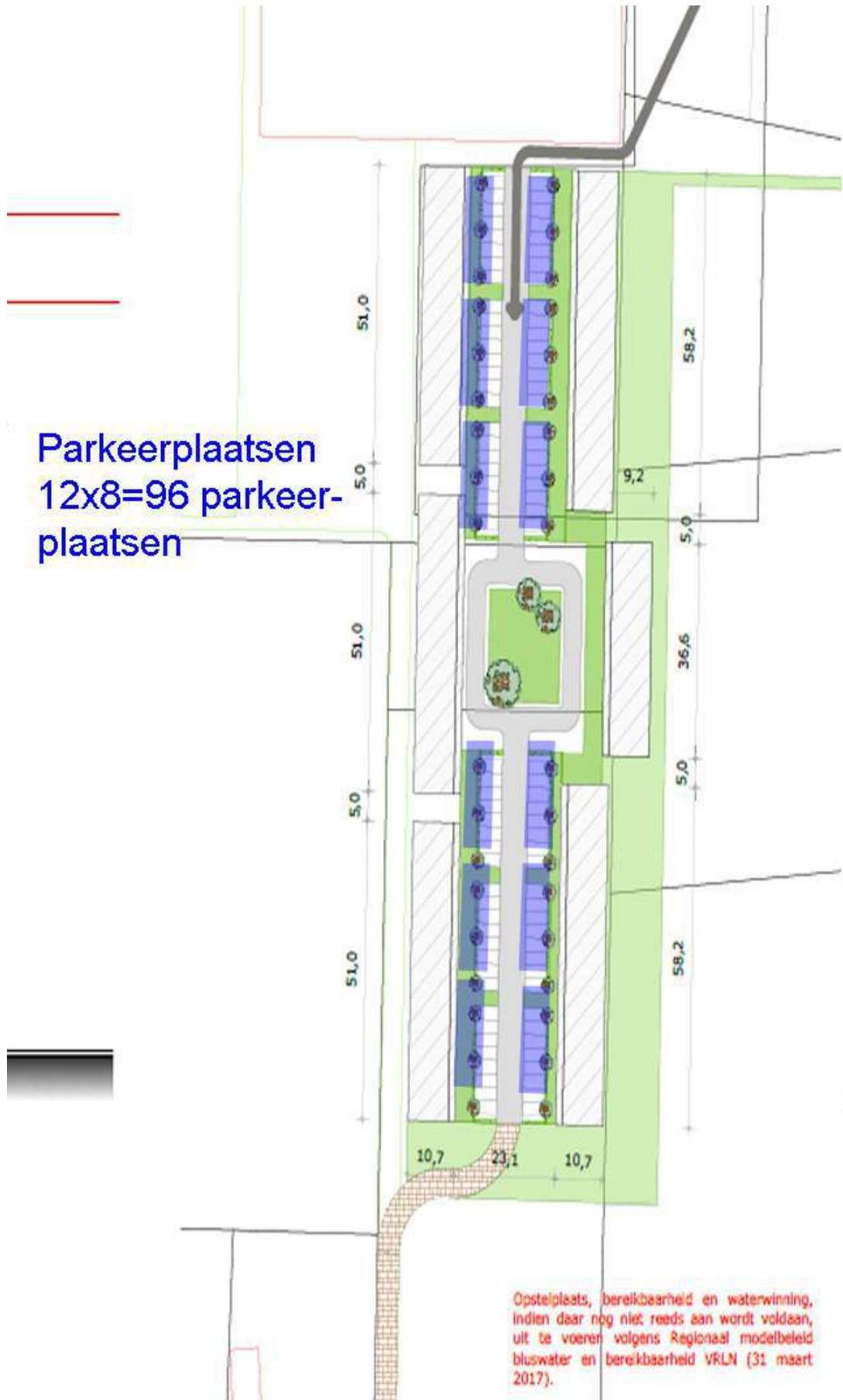


Figuur 15: uitsnede plan met aanduiding interne verkeersroute + parkeerplaatsen

4.9.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er sprake zijn van extra parkeerbehoefte. Door de realisatie van het grotere erf is er ruim voldoende ruimte beschikbaar om 96 (+50) extra auto's te kunnen parkeren. Deze ca. 146 stuks is ruim voldoende om aan de parkeerbehoefte voor de 170 personen te voldoen. De norm die toegepast moet worden bij huisvesting van tijdelijke werknemers betreft conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Leudal 0,6 parkeerplaatsen per persoon. Dit betekent dat er in onderhavige situatie $170 \times 0,6 = 102$ parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Zoals hierboven beschreven en hieronder en hierboven is weergegeven zijn deze aantallen parkeerplaatsen aanwezig (ca. 146). Hierdoor kan parkeeroverlast op de openbare weg worden uitgesloten. Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Parkeerplaatsen
12x8=96 parkeer-
plaatsen



Figuur 16: Uitsnede bouwplan met aanduiding parkeerplaatsen

4.10 Duurzaamheid

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

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

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

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

Hoofdstuk 5 Juridisch plan

Het bestemmingsplan 'Nijken 18 te Roggel' van de gemeente Leudal bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding (schaal 1: 2.000).

5.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

5.2 Planonderdelen

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

Toelichting

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

Regels

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

Verbeelding

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

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1: 1.000.

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

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

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

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

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

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

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

6.2 Procedure

Inleiding

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

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft plan met de omgeving (ca. 300m vanaf het plangebied) gesproken (in zomer 2021). De omgevingsdialoog is uitgewerkt (incl. handtekeningen) en aan de gemeente Leudal overhandigd. Hieruit kwam naar voren dat er draagvlak voor het plan is in de omgeving. Zij hebben ook ter bevestiging hun handtekening gezet. Vanuit de omgeving zijn derhalve geen bezwaren te verwachten.

Inspraak

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

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

Formele procedure

Algemeen

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

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

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 7 oktober 2022 tot en met 17 november 2022 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

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

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

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

www.aelmans.com



Bestemmingsplan

- Bijlagen bij de regels -

Nijken 18 te Roggel 2022

Gemeente Leudal



Bestemmingsplan

Nijken 18 te Roggel 2022

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Bijlagen bij de regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.BP22RoNijken18-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	19 december 2022

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	5
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten	6
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan (oud en nieuw)	32
Bijlage 3 Kaart landschappelijke elementen	62
Bijlage 4 Kaart Natura 2000-gebieden	66
Bijlage 5 Nota Kwaliteit	68
Bijlage 6 Nota Parkeernormen	74
Bijlage 7 Molenbiotopen	92



Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen “lelijke” installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter “B” opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of “sluimerende” lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter “L” van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Lijst van afkortingen:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
t	ton
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0147	2	- opfokkippen en mestkuijken	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0149	1	- nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0162		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
02	-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
03	-											
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
08	-											
08	-	TURFWINNING										
089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
06	-											
06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
08	-											
08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
10, 11	-											
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1031	1	- vervaardiging van aardappelprodukten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:										
1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1042	0	Margarinefabrieken:										
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1061	0	Meelfabrieken:										
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1091	0	Veevoerbakkerijen:										
1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1081	0	Suikerfabrieken:										
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
12	-											
12	-	VERWERKING VAN TABAK										
120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
13	-											
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
132	0	Weven van textiel:										
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
14	-											
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

[illegible]

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
20141	B0	Methanolfabrieken:										
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
22	-											
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
23	-											
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
231	0	Glasfabrieken:										
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2351	0	Cementfabrieken:										
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
235201	0	Kalkfabrieken:										
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
235202	0	Gipsfabrieken:										
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
23611	0	Betonwarenfabrieken:										
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700	Z	30	700	5.2	3 G	3	B
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z	30	300	4.2	3 G	3	
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	300	4.2	3 G	3	
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100	D	3.2	1 G	2	
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50		3.1	1 G	1	
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300		4.2	1 G	2	
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G	3	
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	D	3.1	1 G	2	
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300		4.2	3 G	2	B
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G	3	B
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G	2	
2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G	2	
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	D	3.2	2 G	2	
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200		4.1	3 G	2	B
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G	2	B
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700		5.2	2 G	2	B
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B
245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500		5.1	2 G	2	B

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
25	-											
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
27, 28, 33	-											
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
26, 28, 33	-											
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26, 27, 33	-											
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
26, 33	-											
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
26, 32, 33	-											
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
29	-											
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
30	-											
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

[illegible]

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
35	F0	windmolens:										
35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
36	-											
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
41, 42, 43	-											
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
45, 47	-											
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
473	0	Benzineservicestations:										
473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
46	-											
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
46721	0	Grth in metaalertsen:										
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
46735	4	zand en grind:										
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
466	0	Grth in machines en apparaten:										
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
49	-											
49	-	VERVOER OVER LAND										
491, 492	0	Spoorwegen:										
491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
50, 51	-											
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
52	-											
52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

[illegible]

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
77	-											
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
62	-											
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
72	-											
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
84	-											
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
37, 38, 39	-											
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

[illegible]

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	-											
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan (oud en nieuw)

GEMEENTE LEUDAL

Toelichting landschappelijke inpassing

Nijken 16 te Roggel



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Planlocatie	2
1.3. Leeswijzer	3
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	4
2.1. Context planlocatie	4
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	5
3.1. Planvoornemen	5
3.2. Landschappelijke inpassing	5
3.3. Kwaliteitsverbetering (tegenprestatie).....	6
3.4. Beplanting en beheer	7

Bijlage: tekeningen landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

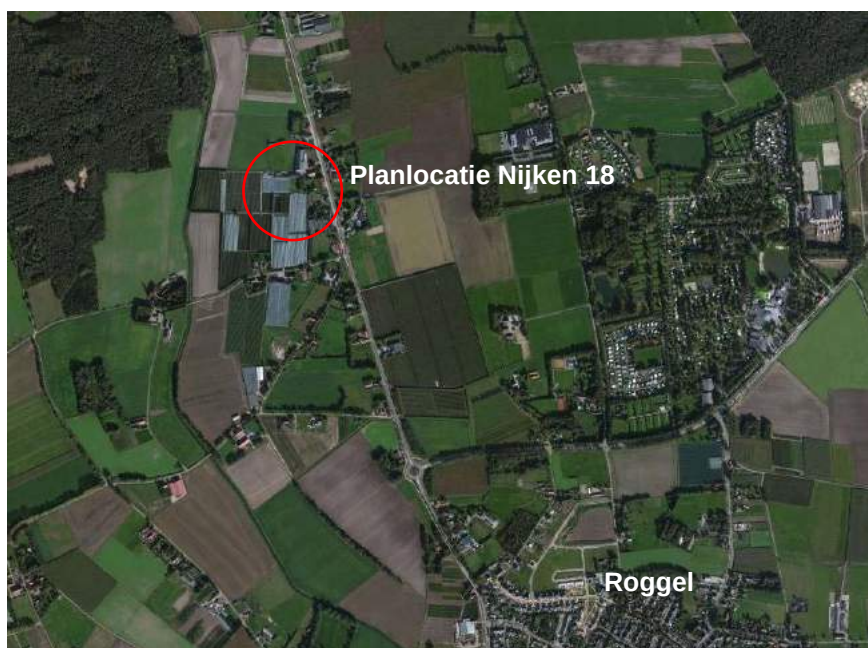
1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de uitbreiding van de zachtfruitkwekerij van de familie Van Zuilen aan de weg Nijken in Roggel. Het voornemen betreft de uitbreiding van het bedrijf met de bouw van een bedrijfsloods en de aanleg van erfverharding. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het recent aangekochte woonperceel van Nijken 25. Om het planvoornemen mogelijk te maken, dient het bestaande agrarisch bouwblok te worden uitgebreid.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om de landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en vast te leggen. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing van de woning uiteengezet in woord en beeld. Naast een inpassing dient een aanvullende tegenprestatie te worden geleverd. Ook deze tegenprestatie wordt in onderhavig plan toegelicht.

1.2. Planlocatie

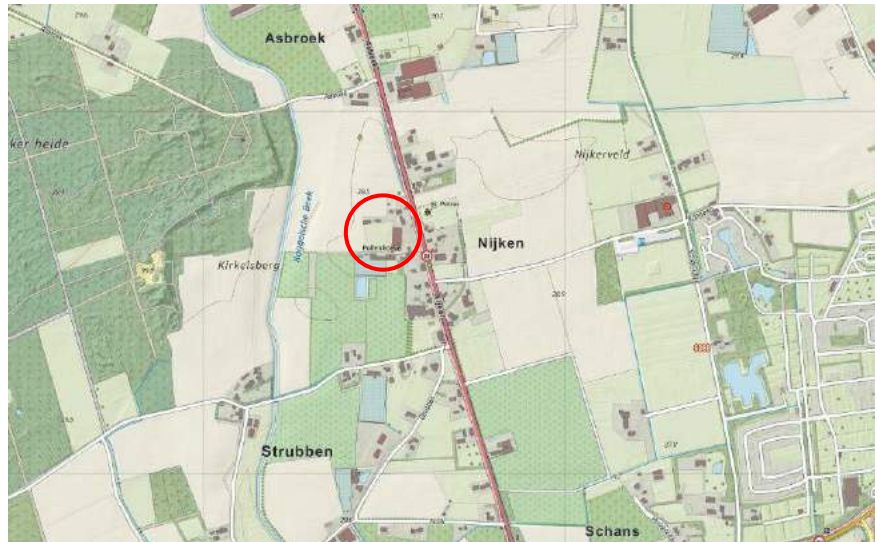
De planlocatie betreft een agrarisch perceel aan de weg Nijken, een provinciale weg ten noorden van de kern van Roggel. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Leudal.



Planlocatie (luchtfoto Bing Maps)

1.3. Leeswijzer

Hierna wordt de ruimtelijke inpassing van het voorgenomen plan voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt kort ingegaan op de ruimtelijke context, waarna de beoogde plannen worden toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 3 de voorgestane landschappelijke inpassing besproken.



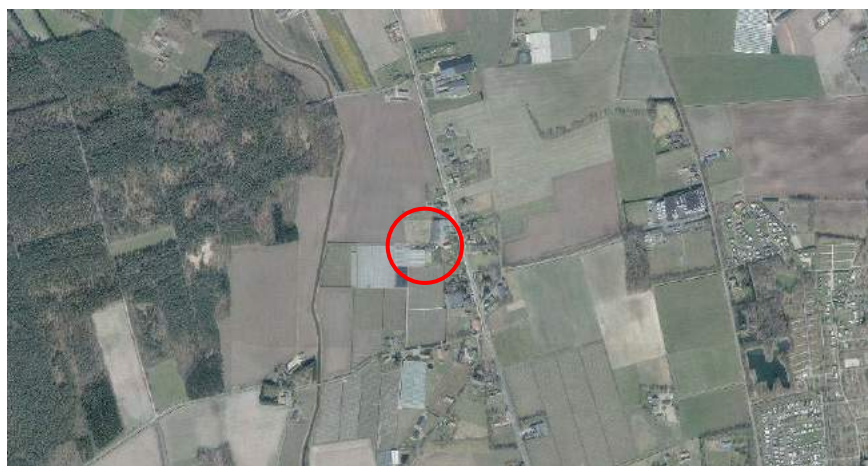
Topografische kaart met planlocatie aangegeven (kademo.nl)

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

De planlocatie voor de uitbreiding van het bedrijfsp perceel ligt aan de weg Nijken, in het buitengebied van Roggel, gemeente Leudal. Nijken is een provinciale weg (N279), welke aansluit op de kern van Roggel in het zuiden en Heibloem en verder in het noorden.

2.1. Context planlocatie

Het lokale landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van (half)open agrarische gronden en besloten bospercelen. De verspreid liggende agrarische erven en woningen liggen aan een netwerk van buitenwegen, vaak voorzien van laanbeplanting. Nabij de planlocatie loopt de Roggelse beek van het noorden naar het zuiden.



Het halfopen agrarisch landschap ter plaatse van de planlocatie.

De planlocatie betreft een agrarisch bedrijf met diverse loodsen, kas en erfverharding. Aan de weg Nijken ligt een bedrijfswoning met bijgebouwen, en een parkeerplaats t.b.v. de bedrijfsvoering. De gronden ten westen van de planlocatie worden gebruikt ten behoeve van de fruitkwekerij. De percelen worden omgeven door geschoren (wind)hagen waardoor het zicht vanaf de weg over de agrarische gronden beperkt is. Daarnaast zorgt een aaneensluiting van lintbebouwing met woningen aan de weg en bedrijfsbebouwing op het achtererf voor een beperkt zicht op het achter gelegen agrarische gebied. De tuinen en de bedrijfsserven zijn vaak rijk beplant met landschappelijke beplanting zoals solitaire bomen, bomenlanen en (geschoren) hagen op de perceelsgrenzen.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1. Planvoornemen

Op onderhavige locatie wordt het bestaande bedrijfserf uitgebreid met een bedrijfsloods van 70x40m en erfverharding ten behoeve van het manoeuvreren en het laden en lossen. De loods wordt tegen de westgevel van de bestaande loods voorzien, zodat één bouwvolume ontstaat met het behoud van eigen kappen. De erfverharding wordt aangrenzend aan de nieuwe loods aangelegd, ten westen van de te bouwen loods. Doordat de uitbreiding aan de achterzijde van het perceel plaats vindt, is de nieuwbouw nauwelijks te zien vanaf de weg Nijken. Enkel vanaf grote afstand vanaf de weg Asbroek zal de zijgevel van de nieuwe loods te zien zijn. De afstand is echter dermate groot dat de visuele impact beperkt zal blijven. Middels streekeigen beplanting wordt de loods aan deze zijde landschappelijk ingepast.



Tekening landschappelijke inpassing (zie bijlage voor een groter exemplaar)

3.2. Landschappelijke inpassing

Aan de noordzijde van het perceel staat een coniferenhaag op de perceelsgrens, welke vanaf de weg tot aan het achterterrein loopt. Deze haag zal worden verwijderd waarna een streekeigen haag wordt aangeplant. De haag kan uitgroeien tot een nette perceelsscheiding waarbij regelmatig onderhoud leidt tot een strakke geschoren blokhaag. De vervanging van de coniferen haag voor een meer passende haag maakt deel uit van de tegenprestatie voor de bouw van een woning aan de weg Strubben.

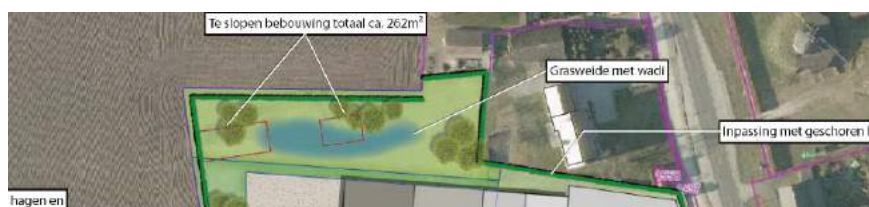
Aan weerszijden van de entree tot het terrein wordt een solitaire boom (iep) aangeplant. De bomen markeren de entree en breken het zicht op

de voorgevel van het bestaande bedrijfsgebouw. Vanwege de verkeersveiligheid worden de bomen op ca. 10 meter van de weg aangeplant.

Aan de westzijde grenst de planlocatie aan het agrarisch landschap. Om een nette afronding van het perceel te waarborgen wordt de perceelsgrens van landschappelijke beplanting voorzien. Een geschoren haag (Elzen, ca. 3-4m) met boomgroepen naast de haag zorgt voor een groene afronding van het erf en in groter verband het bedrijfsperceel. Eenmaal volgroeid draagt de haag bij aan een groen decor voor de loods en zorgen ze voor een beperkt zicht op de loods, gezien vanaf de weg Asbroek en eventueel vanaf de (wandel)paden van de Asbroekerheide. De boomgroepen bestaan uit streekeigen (evt. meerstammige) boomvormers die kunnen uitgroeien tot maximaal 9 meter. Dit laatste in verband met de molenbiotop, wat betekent dat de bomen niet hoger mogen worden dan de nok van de nieuw te bouwen loods.

3.3. Kwaliteitsverbetering (tegenprestatie)

De uitbreiding van het bedrijfsperceel gaat gepaard met een ruimtelijk kwaliteitsverbetering in het kader van de verplichte tegenprestatie. Voor onderhavig perceel wordt aan de noordzijde twee vervallen loodsen (samen ca. 262m²) gesaneerd. Ter plaatse van de loodsen wordt een groenzone aangelegd met een verlaging van het maaiveld ten behoeve van de opvang van het hemelwater.



De landschappelijke tegenprestatie. (zie bijlage voor een groter exemplaar)

De zone wordt omgeven door streekeigen geschoren hagen, die aansluiten op de hagen langs de perceelsgrenzen aan de west- en noordzijde. Daarnaast wordt ook hier langs de grens bomengroepen aangeplant, die evenals de voorziene bomenrij aan de achterzijde van het perceel zullen bijdragen aan de vergroening van het aanzicht. Ook vanaf de weg Nijken zullen de boomvormers te zien zijn, omdat het perceel van Nijken 25 op deze plek doorzichten biedt naar het achtergelegen agrarisch gebied. Ter plaatse van de zijgevel van de te bouwen loods wordt eveneens een kleine bomengroep aangeplant, zodat ook aan deze zijde het zicht op de gevel wordt verzacht.

3.4. Beplanting en beheer

Om het beoogde ruimtelijke beeld te bereiken, zal de groene inpassing aan de terreinranden volledig worden ingevuld met gebiedseigen beplanting. Hierna zijn de toe te passen beplantingsvormen en –soorten uitgewerkt en is ingegaan op het beheer ervan, dat nodig is om de beplanting op een juiste wijze te laten uitgroeien.



Aan te brengen beplanting t.b.v. de landschappelijke inpassing.

Hagen perceelsgrenzen

- Geschoren hagen;
- Beukenhaag (*Fagus sylvatica*);
- Plantmaat bij aanplant: 80-100cm;
- Aanplant: 4 planten per strekkende meter;
- Totale lengte ca. 340m (totaal 1.360 planten);
- Eindhoogte is ca. 2.0 meter hoog;
- Eindhoogte haag langs de weg Nijken is ca 1.0m hoog
- Uit laten groeien en daarna 2 maal per jaar scheren tot gewenste hoogte en breedte.

Haag achterzijde

- Geschoren haag;
- Elzenhaag (*Alnus glutinosa*)
- Plantmaat bij aanplant: 80-100cm;
- Aanplant: 4 planten per strekkende meter;
- Totale lengte ca. 162m;
- Eindhoogte is 3-4m hoog;

- Uit laten groeien en daarna 2 maal per jaar snoeien tot gewenste hoogte en breedte.

Bomen voorzijde (entree)

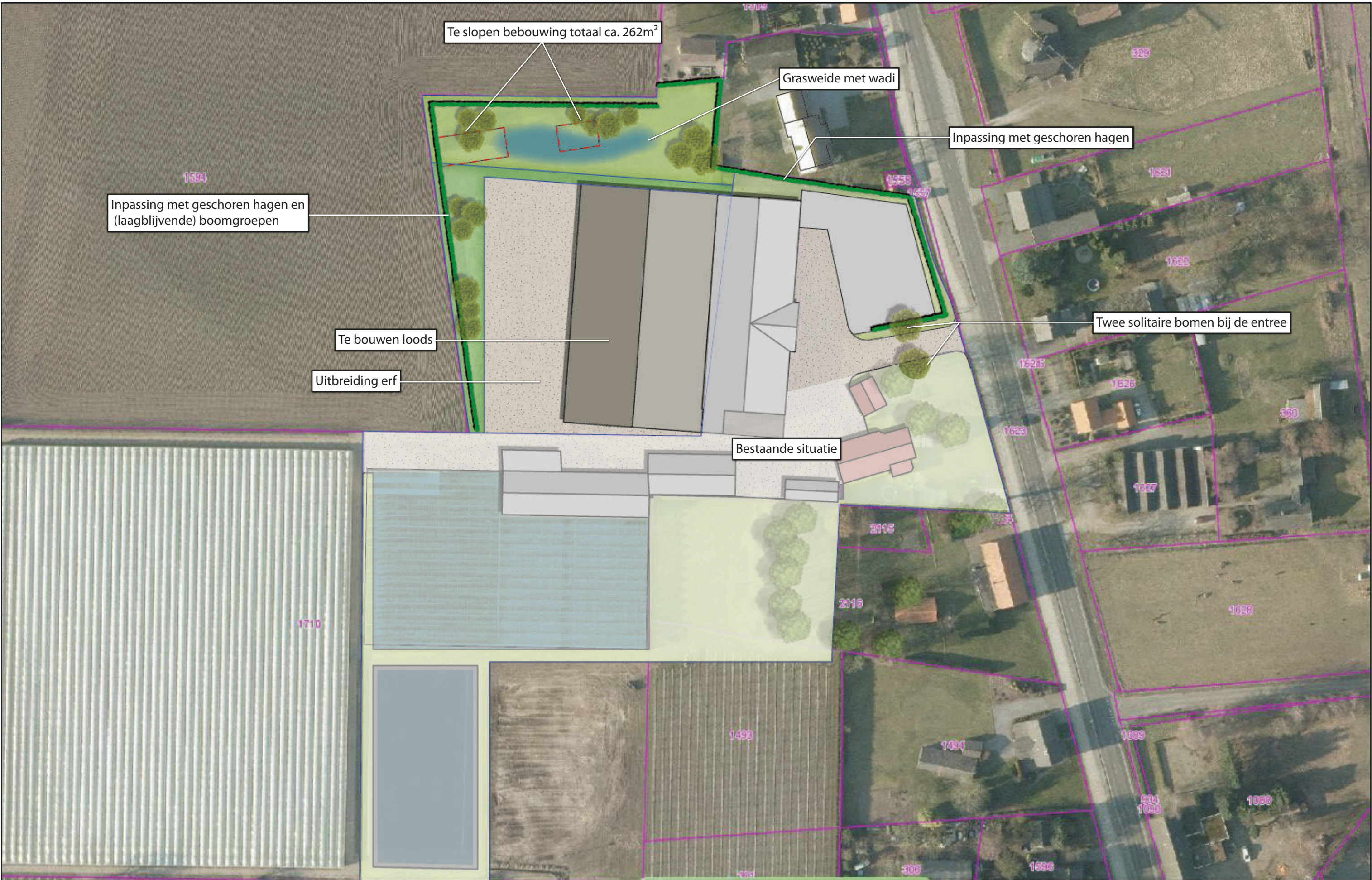
- Solitaire bomen (2st.);
- Iepen (*Ulmus glabra*);
- Plantmaat bij aanplant 16-18cm;
- Regelmatig opkronen ter voorkoming van takbreuk door passerende auto's.

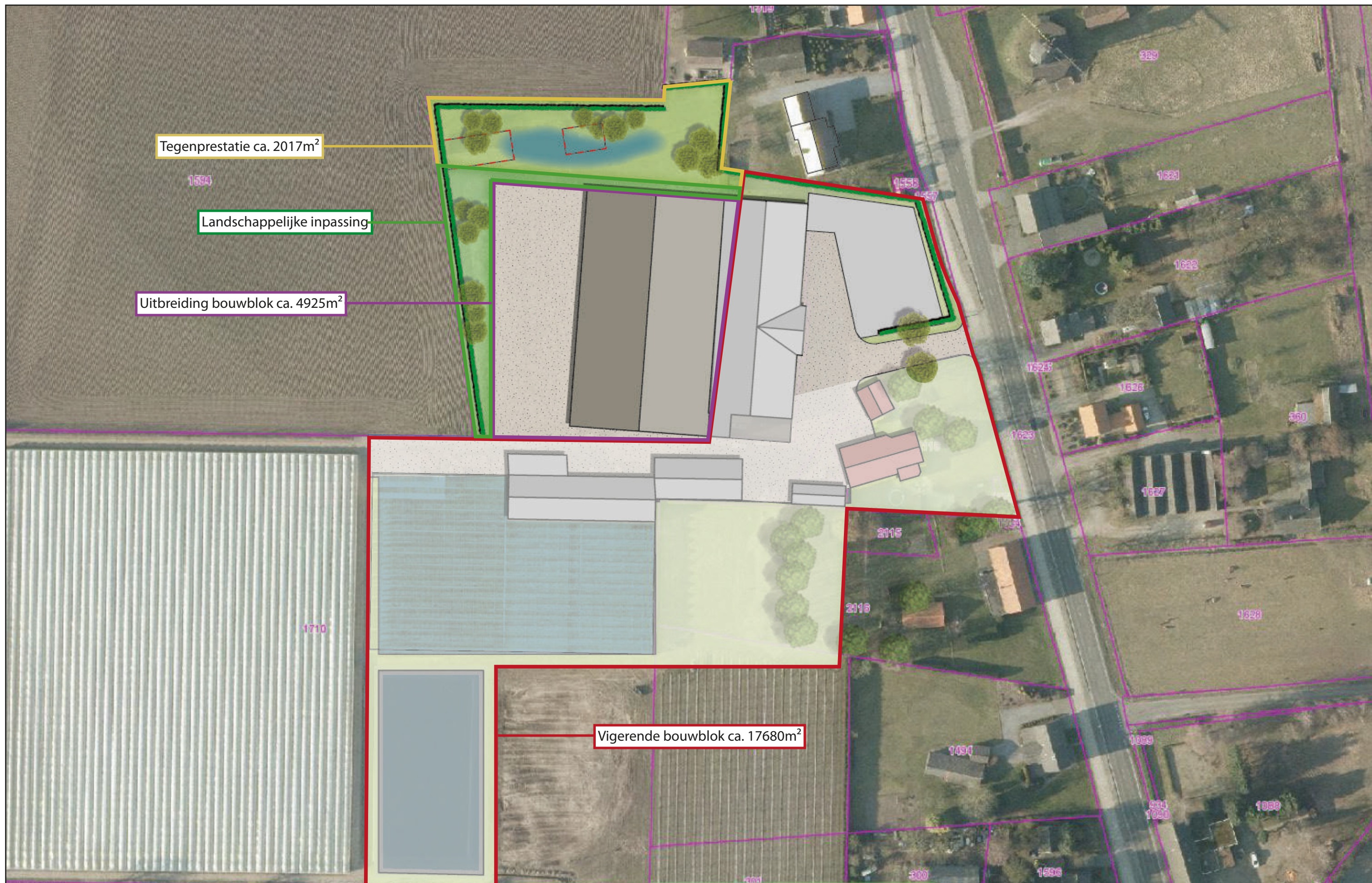
Boomgroepen

- Struik-/Boomvormers (ca. 16st.);
- Enkel- en meerstammig;
- Plantmaat 80-100cm;
- Soorten zijn Kornoelje, Hazelaar, Els;
- Laten uitgroeien en uitdunnen/vormensnoei indien nodig;
- Niet hoger laten uitgroeien dan de hoogte van de nok van de nieuwbouw (9 meter).

Grasweide met wadi

- Regulier maaibeheer, inclusief uitmaaien wadi.





Tegenprestatie ca. 2017m²

Landschappelijke inpassing

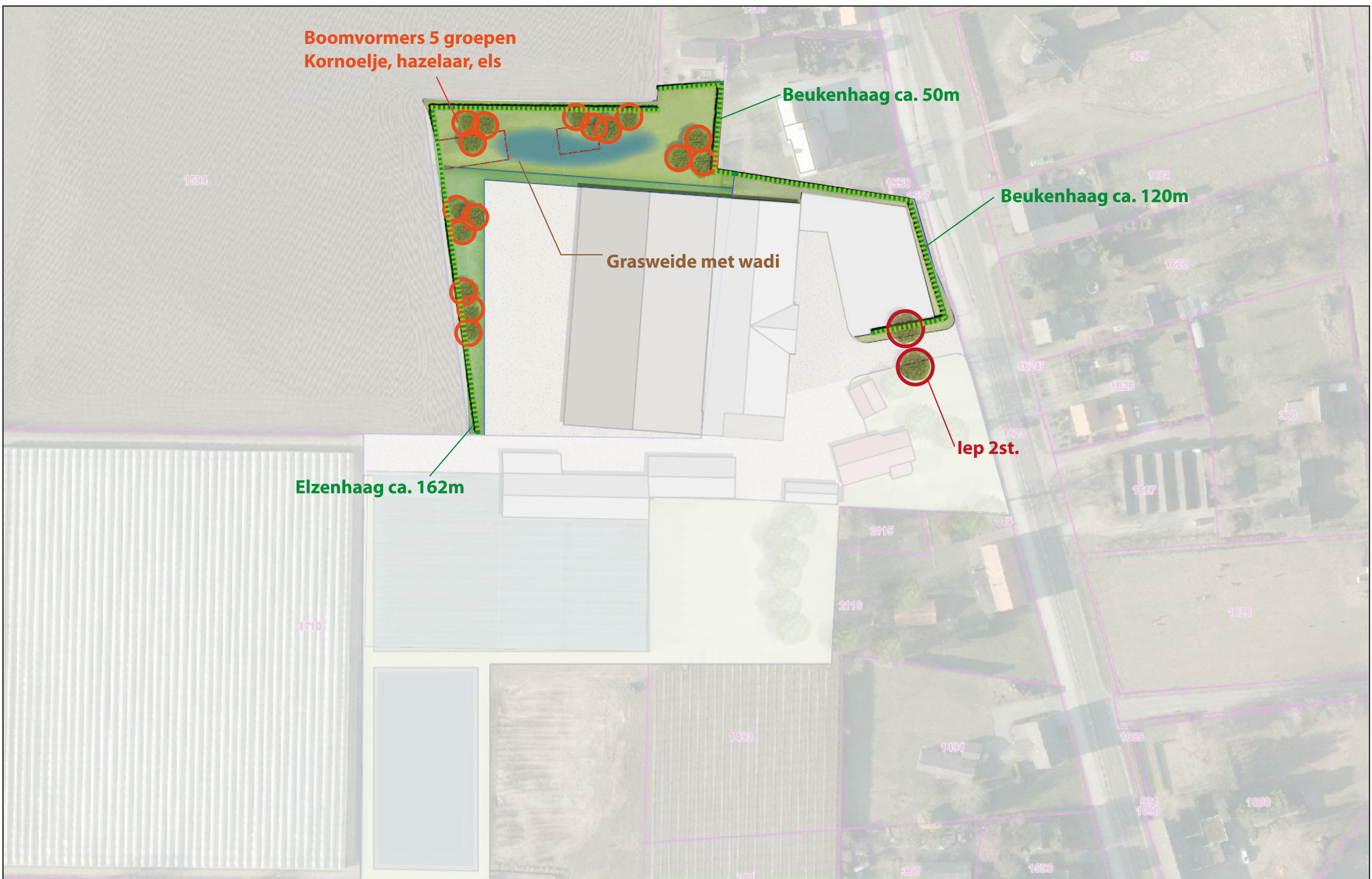
Uitbreiding bouwblok ca. 4925m²

Vigerende bouwblok ca. 17680m²

0 10 20 30 40 50m



147-014 Schetsontwerp Nijken 18 Roggel • aug 2016



Landschappelijk inpassingplan

Huisvesting Nijken ong. te Roggel

Gemeente Leudal

Landschappelijk inpassingsplan Huisvesting Nijken ong. te Roggel

Gemeente Leudal

Naam opdrachtgever:	Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV, dhr. G. van Zuilen
Adres opdrachtgever:	Nijken 18 6088 NR Roggel
Opsteller:	A.H.E. Sauren
Status:	definitief
Datum:	5 september 2022



Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging locatie	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Ruimtelijke context	5
2.1	Context locatie.....	5
2.1.1	Natuurlijk fundament	5
2.1.2	Gebruik en patroon in de tijd	5
2.1.3	Ruimte-massa huidige situatie	6
2.1.4	Kwaliteitskaart landschap	6
2.1.5	Kwaliteitsimpuls landschap	7
2.2	Directe omgeving.....	8
3	Ruimtelijke inrichting	10
3.1	Uitgangspunten	10
3.2	Maatregelen landschappelijke inpassing	10
3.2.1	Solitaire bomen op pleintje	12
3.2.2	Bomen rond parkeervakken	12
3.2.3	Haag rond parkeervakken.....	12
3.2.4	Windhaag rond huisvesting	12
3.2.5	Windhaag rond bessen met tijdelijke regenkappen	13
3.3	Lijst van beplanting.....	13
	Bijlagen	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV exploiteert al circa 25 jaar op meerdere locaties in de gemeente Leudal een gespecialiseerd zachtfruitbedrijf met de teelten van rode bessen, blauwe bessen, frambozen en overig zachtfruit.

Op de locatie Nijken 18 te Roggel is al meer dan 10 jaar huisvesting van 30 arbeidsmigranten aanwezig in een permanent bedrijfsgebouw. Hiervoor heeft cliënte een bedrijfsgebouw omgebouwd tot huisvestingsvoorziening. Initiatiefnemer heeft op onderhavige locatie met de hierbij dichtbij gelegen velden grote behoefte aan het kunnen huisvesten van meer dan 30 arbeidsmigranten. Op dit moment is er al behoefte aan meer dan 125 personen en binnen enkele jaren heeft initiatiefnemer behoefte aan ongeveer 200 personen.

Een van de voorwaarden indien voor de huisvesting van arbeidsmigranten nieuwe bebouwing wordt opgericht, is dat de locatie goed landschappelijk wordt ingepast en een aanvullende kwaliteitsverbetering overeenkomstig de Nota Kwaliteit wordt gerealiseerd. Voorliggend document voorziet in de beschrijving van de bestaande landschappelijke waarden en hoe deze worden versterkt.

1.2 Ligging locatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leudal, ten noorden van Roggel, tussen de bedrijfslocatie Nijken 18, de provinciale weg N279, de weg 'Strubben' en de Roggelse Beek. In navolgend hoofdstuk wordt verder ingegaan op de ligging en de ruimtelijke context.



Ligging locatie

1.3 Leeswijzer

Hierna wordt het landschapsplan voor de planlocatie toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgen de uitgangspunten en het landschapsplan, die toegelicht worden in woord en beeld.

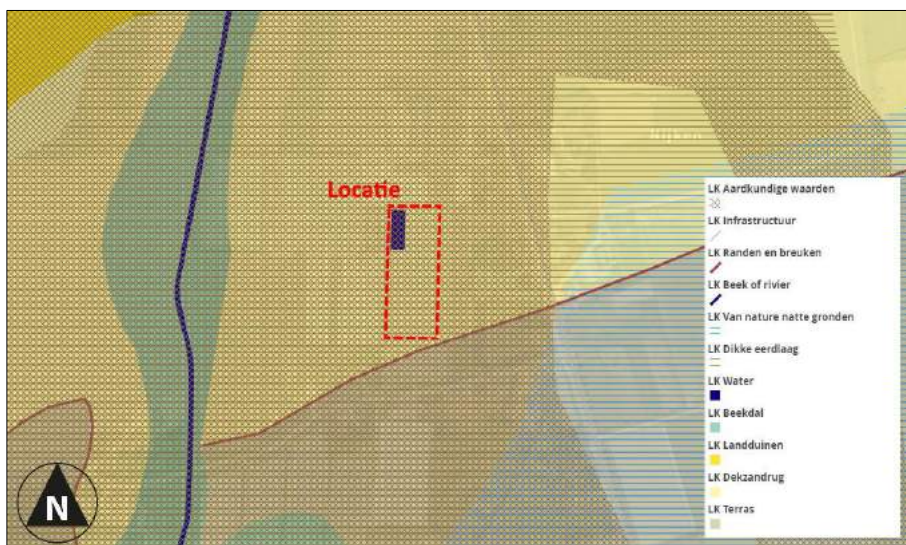
2 Ruimtelijke context

2.1 Context locatie

Onderhavige locatie betreft een agrarisch perceel van ongeveer 1 ha direct ten zuiden van de bedrijfslocatie Nijken 18 in het buitengebied van de gemeente Leudal. De locatie wordt aan de oostzijde begrensd door de bebouwing met bijbehorende erven langs de provinciale weg N279. Aan de overige zuiden grenst de locatie aan agrarische percelen in gebruik voor het telen van zachtfruit. Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'.

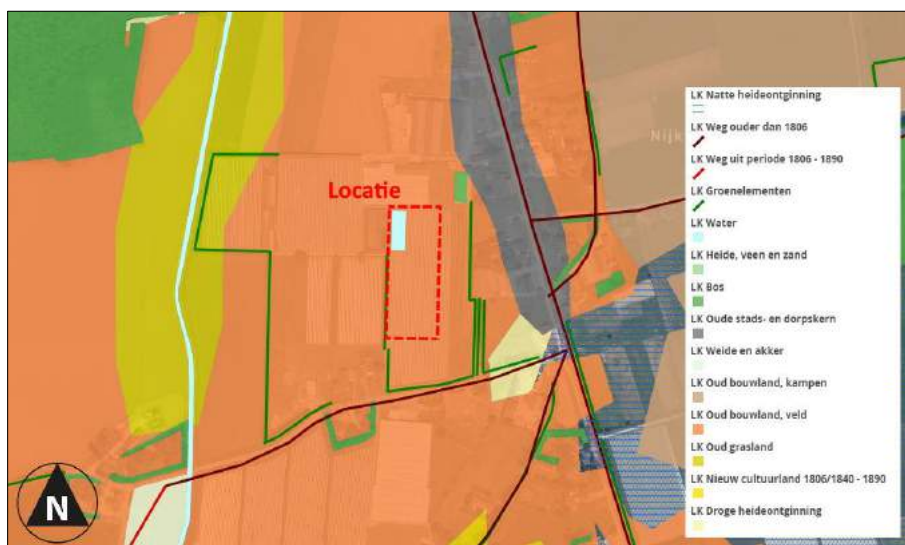
2.1.1 Natuurlijk fundament

Uit raadpleging van de kaart 'Natuurlijk fundament' blijkt dat onderhavige locatie is gelegen op een dekzandrug. De dekzandrug werd later doorsneden door het beekdal van de Roggelse Beek. Naast deze natuurlijke processen is door de mens eeuwenlang de zandgrond verrijkt met plaggenmest waardoor op onderhavige locatie een dikke eerdlaag is ontstaan ten behoeve van landbouw.



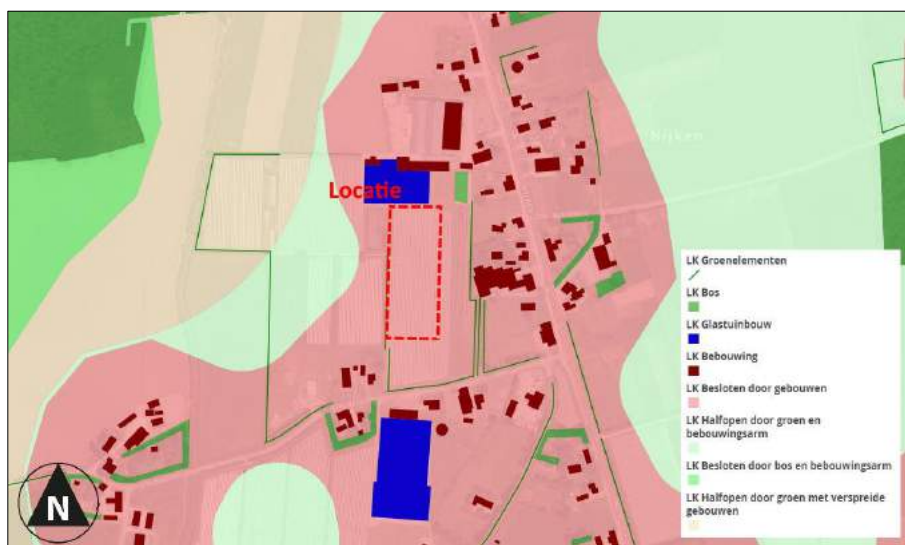
2.1.2 Gebruik en patroon in de tijd

Blijkens de kaart 'Gebruik en patroon in de tijd' behoort onderhavige locatie tot de bouwlanden. Deze bevonden zich op de dekzandruggen in de nabijheid van de beekdalen. Door eeuwenlange bemesting (met heideplaggen vermengd met mest uit de potstallen) ontstonden de oude bouwlanden. Deze bouwlanden zijn nu nog als velden herkenbaar door het bolle profiel en de donkere, rijke bodem.



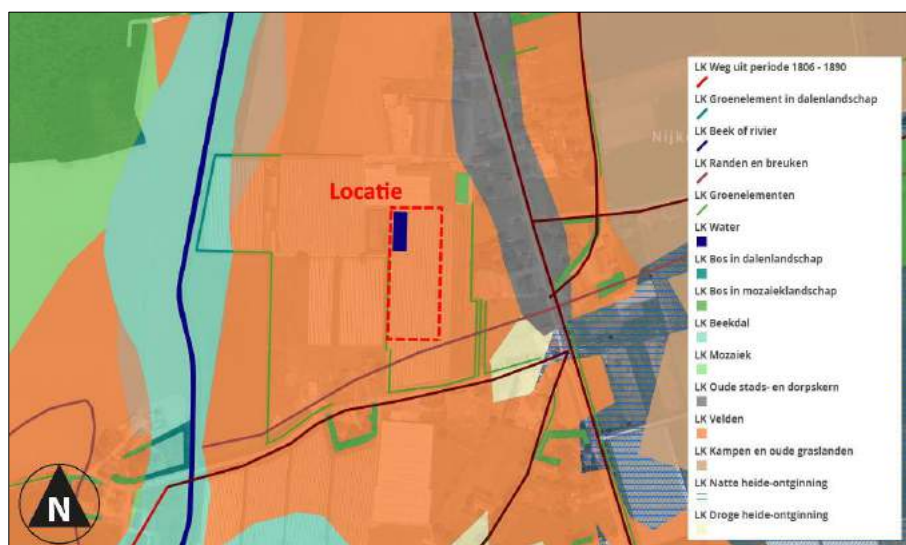
2.1.3 Ruimte-massa huidige situatie

De Ruimte – massa kaart geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. Onderhavige locatie ligt tussen de bebouwing langs de provinciale weg N279, de bedrijfsbebouwing met kassen en diverse landschapselementen, waardoor sprake is van een besloten landschap.



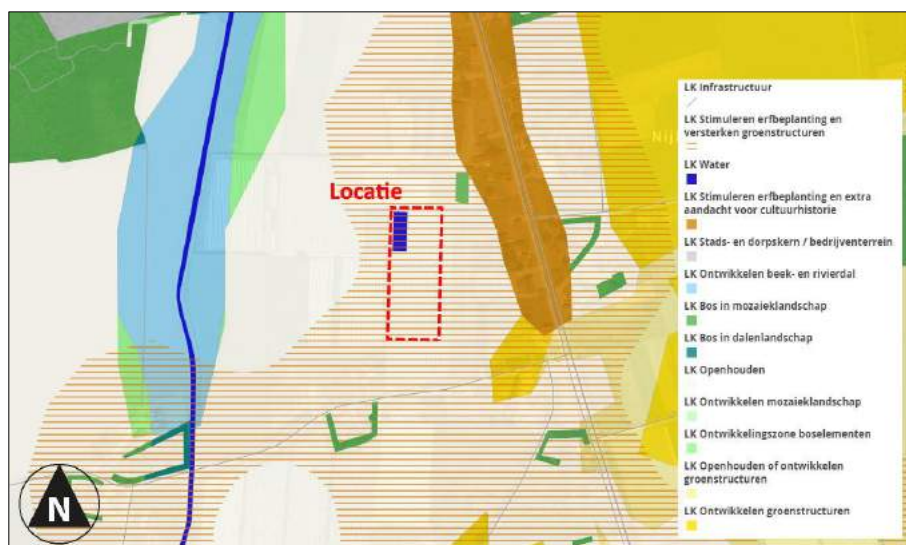
2.1.4 Kwaliteitskaart landschap

Onderhavige locatie is gelegen in een cultuurlandschap met velden. De velden zijn de oudste landbouwgronden en daarom van cultuurhistorisch belang. Het contrast van open gebieden en de omliggende besloten bebouwde landschappen maakt deze gebieden bijzonder waardevol.



2.1.5 Kwaliteitsimpuls landschap

Het belangrijkste impuls voor het landschap ter plekke is het versterken van de variatie tussen open, halfopen en besloten gebieden. De velden in onderhavig gebied dienen kleinschalig. Tevens dient ter plekke van onderhavige locatie de erfbeplanting te worden gestimuleerd en extra aandacht te worden geschonken voor cultuurhistorie.



2.2 Directe omgeving

De directe omgeving wordt beschreven aan de hand van onderstaande luchtfoto.



Afbeelding situatie directe omgeving met aanduiding locatie

De locatie omvat én wordt omringd door agrarische percelen die veelal in gebruik zijn door het zachtfruitbedrijf van de initiatiefnemer. Ter plekke zijn teeltondersteunende voorzieningen en tussen de percelen windhagen aanwezig. Onderhavige locatie ligt ten westen van de N279. Langs deze provinciale weg, plaatselijk bekend als de weg 'Nijken', is afwisselend sprake van woningen, agrarische bedrijven met de bijbehorende percelen en overige bedrijvigheid. Door een combinatie van de bestaande windhagen, teeltondersteunende voorzieningen en de bebouwing met de bijbehorende erfbeplanting is sprake van een besloten landschap.

Het naastgelegen beekdal van de Roggelse Beek vormt een contrast en is een open landschap. Deze openheid is een belangrijk kenmerk van het landschap ter plekke, echter door de genormaliseerde loop is veel ruimtelijke kwaliteit reeds verloren gegaan. Het behouden en beschermen van de openheid van het beekdal dient te worden gewaarborgd bij verdere ruimtelijke ontwikkelingen. Het beekdal heeft een smal profiel (circa 200 – 250 meter) door de strakke begrenzing aan de flanken door de bebouwing, reliëf en beplanting is in de directe omgeving.

In de verdere omgeving is veelal sprake van verspreide (agrarische) bebouwing, bomenrijen langs wegen, een aantal kleine bosperceeltjes en Bungalowpark de Leistert. Daarmee is sprake van een halfbesloten tot halfopen landschap.



Vogelvluchtfoto vanuit het zuiden op de locatie van beoogde huisvesting

3 Ruimtelijke inrichting

3.1 Uitgangspunten

Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV exploiteert al circa 25 jaar op meerdere locaties in de gemeente Leudal een gespecialiseerd zachtfruitbedrijf. Op de locatie Nijken 18 te Roggel is ten behoeve van het bedrijf al meer dan 10 jaar huisvesting van 30 arbeidsmigranten aanwezig in een permanent bedrijfsgebouw. Initiatiefnemer heeft op onderhavige locatie met de hierbij dichtbij gelegen velden grote behoefte aan het kunnen huisvesten van meer dan 30 arbeidsmigranten. Binnen enkele jaren heeft initiatiefnemer behoefte aan ongeveer 200 personen.

Ten zuiden van de bestaande kas worden daarvoor zes vergelijkbare gebouwen ten behoeve van huisvesting beoogd. De enkellaagse gebouwen worden beoogd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk ongeveer 2,9 en 4,8 meter.

Een van de voorwaarden om voorliggende planontwikkeling mogelijk te maken, is dat de locatie goed landschappelijk wordt ingepast en een aanvullende kwaliteitsverbetering overeenkomstig de Nota Kwaliteit wordt gerealiseerd. Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen in het buitengebied is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu is door de gemeente vastgelegd in de Nota Kwaliteit. In het Limburgs Kwaliteitsmenu en de Nota Kwaliteit zijn een aantal modules opgenomen. Binnen deze modules zijn eisen opgenomen met betrekking tot landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. De uitbreiding van de bebouwing wordt geschaard onder de module 'agrarische uitbreiding'. Ten behoeve van de uitbreiding dient dat de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan dat is afgestemd om de omgevingskenmerken.

3.2 Maatregelen landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in afbeelding op de volgende pagina. Het plan is in schaal 1:1000 bijgevoegd in **bijlage 1**.

Hieronder zijn de maatregelen voor de landschappelijke inpassing uiteengezet. Ook wordt de aanplant en het beheer behandeld.



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

Ter plekke is rond de locatie al verschillende vormen van beplanting aanwezig dat het beoogde voornemen inpast. Vanaf de omliggende wegen en erven is er geen sprake op zicht op de locatie. Door de verschillende bestaande windhagen rond de agrarische percelen in combinatie met de groenstroken is reeds sprake van een prima inpassing. Tevens is de beoogde nieuwbouw laag van opzet. Door de beperkte hoogte van die nieuwbouw valt te beoogde nieuwbouw weg achter de bestaande windhagen en groenstroken.

Omdat reeds sprake is van een gedegen inpassing rond de locatie, is verdere toevoeging van beplanting voor landschappelijke inpassing niet opportuun. Voorliggend landschappelijk inpassingsplan voorziet dan ook in het toevoegen van extra landschappelijke kwaliteit binnen en direct rond het de locatie voor huisvesting.

3.2.1 Solitaire bomen op pleintje

De te realiseren bebouwing is beoogd rond een centrale ontsluitingsweg waaraan wordt geparkeerd. Centraal binnen het plangebied wordt een pleintje beoogd. Op dit pleintje worden een drietal bomen aangeplant. Daarvoor worden robuuste bomen voorzien als de kleinbladige linde (*Tilia cordata*). Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant).

3.2.2 Bomen rond parkeervakken

In totaal worden binnen het plangebied aan weerszijden van de ontsluitingsweg 96 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden uitgevoerd met grasbetontegels en omzoomd met beplanting, zodat het plangebied een minder 'blikkerige' uitstraling heeft. Door het toepassen van grasbetontegels wordt het plangebied groener en door de waterdoorlatendheid is een betere verwerking van hemelwater binnen het plangebied mogelijk. De toe te voegen beplanting rond de parkeerplaatsen is tweeledig.

Om de vier parkeervakken wordt een zachte es (*Fraxinus pennsylvatica*) aangeplant. Deze soort is minder gevoelig voor de essentaksterfte dan de hier veel toegepaste gewone es (*Fraxinus excelsior*). De zachte es is een boom die geschikt is om regelmatig op te kronen. Bij de aanplant (maat 16-18 cm) worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant).

3.2.3 Haag rond parkeervakken

Tevens worden de parkeerplaatsen omzoomd met een haag. De haag wordt uitgevoerd als beuk. 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.

3.2.4 Windhaag rond huisvesting

Onderhavige locatie voor huisvesting wordt omgeven door percelen ten behoeve van de teelt van bessen. Ter plekke zijn ook (tijdelijke) regenkapten aanwezig. Aan de westzijde is reeds een windhaag aanwezig. Ook aan de oost- en zuidzijde rond de locatie voor huisvesting wordt een elzenhaag als windhaag aangeplant. Deze nieuwe haag heeft een totale lengte van 260 meter. Om een voldoende dichte haag te krijgen, worden 2 planten met een plantmaat van 100 – 125 cm per strekkende meter aangeplant. Na twee jaar wordt de haag teruggesnoeid op 2 meter om

zijscheuten te bevorderen. Daarna jaarlijks snoeien totdat de hoogte van 3 meter is bereikt. Eventuele uitval wordt in het voorjaar vervangen.

3.2.5 Windhaag rond bessen met tijdelijke regenkappen

In het kader van de omgevingsdialoog is door de bewoners van de locatie Strubben 3 een aanvullende maatregel te treffen. Tussen het woonperceel en het perceel met bessen ten noorden hiervan wordt een elzenhaag aangeplant. Tevens wordt parallel aan het pad ten oosten van het woonperceel eveneens een elzenhaag aangeplant om het zicht op het perceel met bessen met (tijdelijke) regenkappen landschappelijk in te passen. Om een voldoende dichte haag te krijgen, worden 2 planten met een plantmaat van 100 – 125 cm per strekkende meter aangeplant. Na twee jaar wordt de haag teruggesnoeid op 2 meter om zijscheuten te bevorderen. Daarna jaarlijks snoeien totdat de hoogte van 3 meter is bereikt. Eventuele uitval wordt in het voorjaar vervangen.

3.3 Lijst van beplanting

Naam				Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ - breedte	Plant-verband
1. Solitaire bomen op 'pleintje'							
Keuze uit de volgende soorten				3 stuks	16-18 cm		
	Tilia cordata	Linde					
2. Bomen rond parkeervakken							
	Fraxinus pennsylvatica	Zachte es	28 stuks	16-18 cm			
	Op te kronen bomen						
3. Haag rond parkeervakken							
Haag bestaande uit:			Totaal 816 m / 3264 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m	
	Fagus sylvatica	Beuk					
4. Nieuwe windhaag rond huisvesting							
Haag bestaande uit:			Totaal 260 m / 520 st	100 - 125 cm	3 m / 1 m	2 st/m	
	Alnus glutinosa	Els					
5. Nieuwe windhaag langs bessen met regenkappen							
Haag bestaande uit:			Totaal 106 m / 212 st	100 - 125 cm	3 m / 1 m	2 st/m	
	Alnus glutinosa	Els					

Bijlagen

- 1) Landschappelijk inpassingsplan – Huisvesting Nijken 18 – schaal 1:1000;





Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
1. Solitaire bomen op 'pleintje'					
Keuze uit de volgende soorten		3 stuks	16-18 cm		
	<i>Tilia cordata</i> Linde				
2. Bomen rond parkeervakken					
<i>Fraxinus pennsylvatica</i> Zachte es		28 stuks	16-18 cm		
Op te kronen bomen					
3. Haag rond parkeervakken					
Haag bestaande uit:		Totaal 816 m / 3264 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/m
	<i>Fagus sylvatica</i> Beuk				
4. Nieuwe windhaag rond huisvesting					
Haag bestaande uit:		Totaal 260 m / 520 st	100 - 125 cm	3 m / 1 m	2 st/m
	<i>Alnus glutinosa</i> Els				
5. Nieuwe windhaag langs bessen met regenkappen					
Haag bestaande uit:		Totaal 106 m / 212 st	100 - 125 cm	3 m / 1 m	2 st/m
	<i>Alnus glutinosa</i> Els				

Bijlage 3 Kaart landschappelijke elementen

Legenda

- eenrijige boombeplanting

tweerijige boombeplanting

tweerijige boombeplanting met natuurlijke waarden

heg

houtopstand

graft

onverharde weg ouder dan 1890

cultuurhistorisch waardevolle weg

historisch en landschappelijk waardevolle weg met lintbebouwing langs oude bouwlanden structuur versterken door beplanting (b.v. door bomenrijen).

waardevolle berm- / greppel- / kavelgrensvegetatie

steilrand, geomorfologisch en ecologisch van belang, beschermen

••• plangrens
- houtsingel, houtwal

populierenopstand

loofbos

gemengd bos

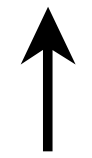
naaldbos

waardevolle oever/watervegetatie

poel

visvijver





- Legenda**
- eenrijige boombeplanting

tweerijige boombeplanting

tweerijige boombeplanting met natuurlijke waarden

heg

houtopstand

graft

onverharde weg ouder dan 1890

cultuurhistorisch waardevolle weg

historisch en landschappelijk waardevolle weg met lintbebouwing langs oude bouwlanden structuur versterken door beplanting (b.v. door bomenrijen).

waardevolle berm- / greppel- / kavelgrensvegetatie

steilrand, geomorfologisch en ecologisch van belang, beschermen

plangrens

houtsingel, houtwal

populierenopstand

loofbos

gemengd bos

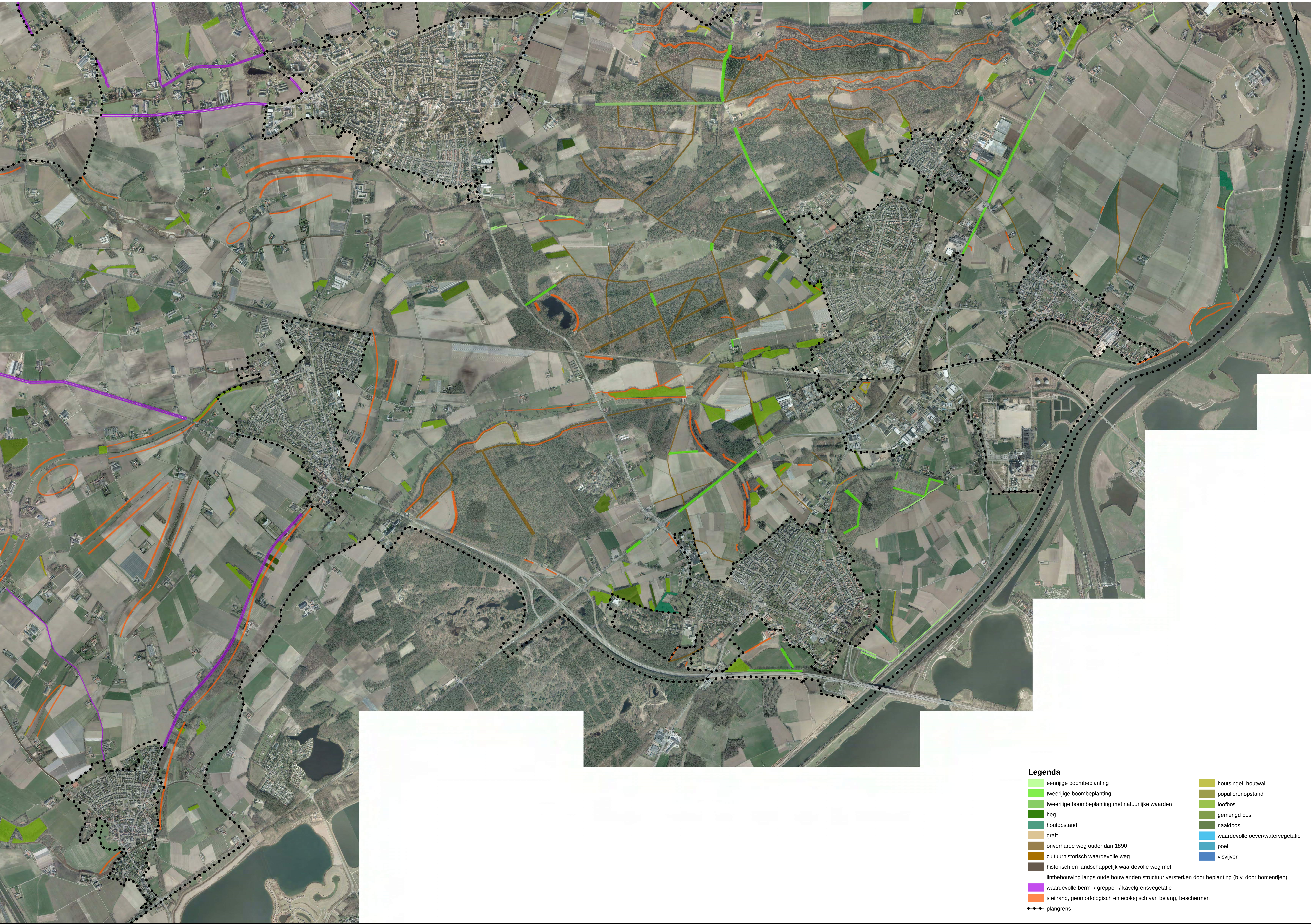
naaldbos

waardevolle oever/watervegetatie

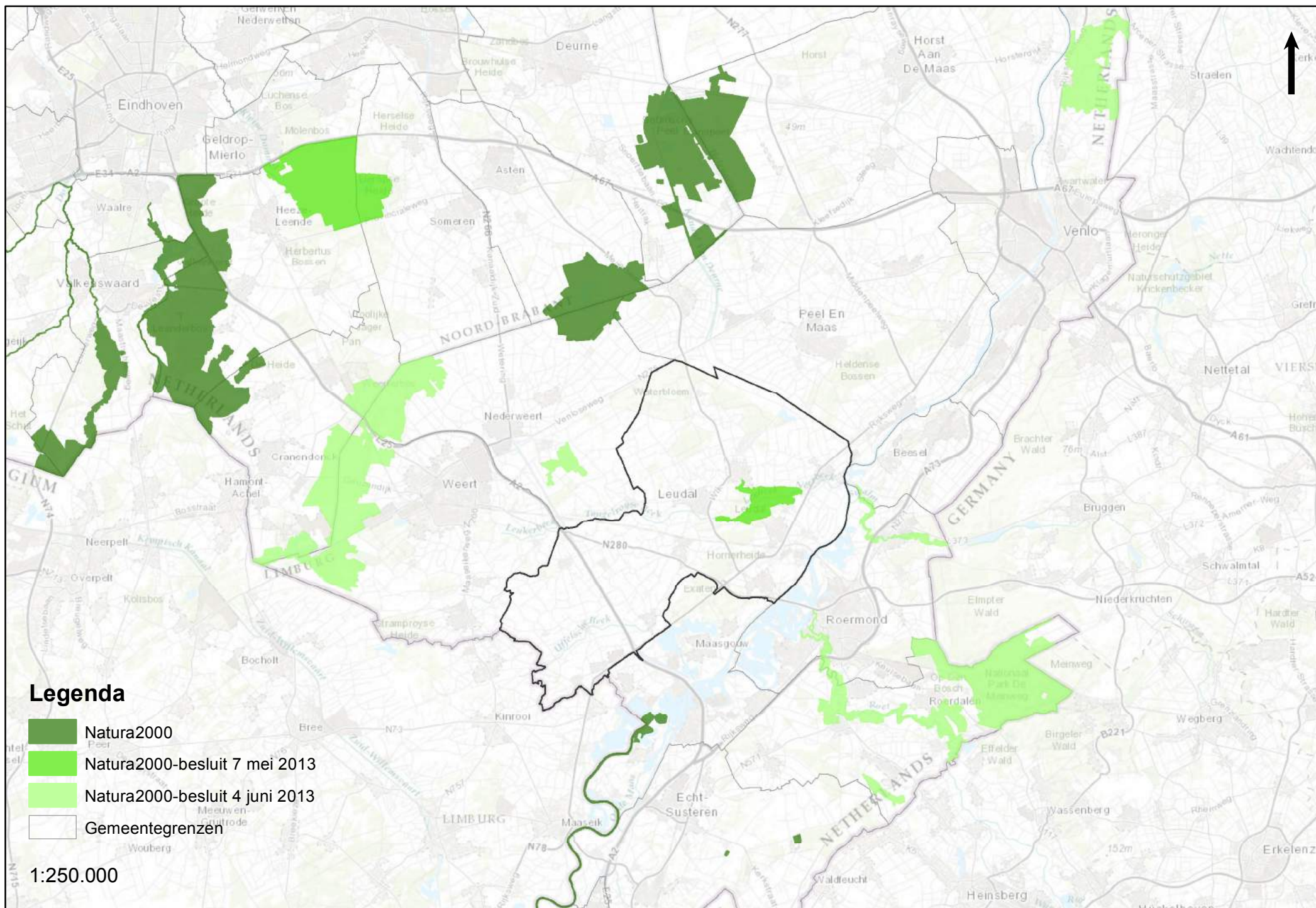
poel

visvijver





Bijlage 4 Kaart Natura 2000-gebieden



Bijlage 5 Nota Kwaliteit

Nota kwaliteit

Achtergrond

In de structuurvisie is opgenomen dat bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer deze een bijdrage leveren aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Zo wordt het optredende verlies aan omgevingskwaliteit gecompenseerd.

De gemeente Leudal bestaat uit 16 kernen met een uitgestrekt buitengebied. De kernen en het buitengebied hebben ieder specifieke ruimtelijke eigenschappen. De ruimtelijke eigenschappen (bijvoorbeeld landschap, ecologie, infrastructuur, bebouwing) en het functioneel gebruik (bijvoorbeeld wonen, werken, recreatie) vormen de omgevingskwaliteit van de gemeente. De omgevingskwaliteiten vallen uiteen in een aantal kernkwaliteiten. Voor Leudal zijn dit de kleinschaligheid en verwevenheid van functies, de aanwezige robuuste natuurlijke en landschappelijke structuren (beekdalen, Leudal, Maas) alsmede de cultuurhistorische elementen in het landschap. In de kern hangt de omgevingskwaliteit sterk samen met de kwaliteit van de leefomgeving (dorps karakter) en leefbaarheid. De ruimtelijke kwaliteit verschilt per gebied. In de gebiedsbeschrijvingen behorende bij de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied is de basiskwaliteit per gebied nader beschreven.

De gemeente Leudal wil de basiskwaliteit en de kernkwaliteiten behouden en versterken. Het kwaliteitsmenu vormt hiervoor een middel om dit te bereiken. De kwaliteitsbijdragen worden ingezet voor onder andere natuur- en landschapsversterking, recreatieve of educatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie.

Op 2 februari 2010 is de structuurvisie met de daarin opgenomen nota kwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad. De nota kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds. Deze nota bevat een aanpassing van dit beleid met betrekking tot:

- a. Verruiming van de criteria van het groenfonds. Hierdoor vallen meer projecten onder de reikwijdte van het groenfonds. Dit betreft bijvoorbeeld flora en fauna voorzieningen, zichtbaar maken van archeologie en cultuurhistorie, recreatieve voorzieningen bij bestaande natuurgebieden.
- b. Aanpassing van de kwaliteitsbijdrage van solitaire bedrijfsuitbreidingen naar € 35,- per meter.
- c. Tekstuele aanvullingen en verbeteringen

Daarnaast wordt de projectenlijst van het groenfonds aangevuld.

In deze nota komen eerst de uitgangspunten van de kwaliteitsbijdragen en kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde. Vervolgens wordt ingegaan op de uitgangspunten en werkwijze van het groenfonds. Tenslotte komt de waarborging van de kwaliteitsverbeterende maatregel aan de orde.

Uitgangspunten kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbetering

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zoals bijvoorbeeld woningbouwplannen of uitbreiding van bedrijven komt een kwaliteitsbijdrage in beeld bij een planologische afweging of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie. De kwaliteitsbijdrage is daarbij noodzakelijk om negatieve ruimtelijke effecten van het plan te compenseren. Ruimtelijke ontwikkelingen worden niet toegestaan zolang niet verzekerd is dat het optredende kwaliteitsverlies wordt gecompenseerd. De kwaliteitsverbetering die een initiatiefnemer gaat realiseren wordt vastgelegd in de ruimtelijke onderbouwing van het plan, het bestemmingsplan of WABO vergunning en in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

De kwaliteitsbijdrage van ruimtelijke plannen is neergelegd in diverse beleidsnota's. Dit betreft

- Woningbouwontwikkeling binnen de kernen, beleid compensatie bij woningbouwontwikkeling groen voor rood' (26 juni 2007 met aanvullingen/ wijzigingen, gemeente)
- Structuurvisie / nota kwaliteit (2 februari 2010, gemeente)
- Paraplubestemmingsplan buitengebied (maart 2010, betreft compensatieregeling woningsplitsing, landschappelijke inpassing)
- Kwaliteitsmenu provincie Limburg (12 januari 2012)

Het provinciale beleid is opgenomen in de diverse modules, die de gemeente moet toepassen. De gemeente kan dit beleid nader uitwerken. Het kwaliteitsmenu van de provincie geldt als een minimum-vereiste.

Deze modules zijn:

- nieuwe landgoederen
- gebiedseigen recreatie en toerisme
- niet gebiedseigen recreatie en toerisme
- agrarische nieuwvestiging en uitbreiding
- uitbreiding glastuinbouw
- uitbreiding bedrijventerreinen
- uitbreiding solitaire bedrijven
- nieuwe solitaire woningen
- projectmatige woningbouw in uitleggebieden
- overige (gebouwde) functies

Naar de modules opgenomen in het provinciale kwaliteitsmenu wordt verwezen.

Indien compensatie op basis van een bovenstaande module nodig is draagt de initiatiefnemer eerst zelf plannen aan ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving van het plan. Voorbeelden zijn sloop van overbodige en ontsierende (bedrijfs-)gebouwen, aanleg groen of kleine landschapselementen, wandelpaden (eventueel met voorzieningen). Indien de initiatiefnemer geen mogelijkheden heeft om zelf de kwaliteitsverbetering te realiseren, kan hij ook zelf zorgen dat er elders compensatie plaatsvindt door afspraken te maken met derden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de sloop van overbodige oude bedrijfsgebouwen. De kwaliteitsverbeterende maatregel wordt zoveel mogelijk op of zo dicht mogelijk bij de locatie van de initiatiefnemer ingevuld. Dit betekent in ieder geval binnen de gemeente Leudal of nabij de gemeentegrenzen van Leudal. De gemeente bepaalt aan de hand van gebiedsbeschrijvingen of er sprake is van een verbetering van kwaliteit.

Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd mogelijk is dat de initiatiefnemer zelf een kwaliteitsverbetering kan realiseren. In deze gevallen moet een bijdrage aan het groenfonds van de gemeente Leudal worden gedaan. Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds. Landschappelijke inpassing betreft het aanbrengen van streekeigen en inheemse erfbeplanting zoals het aanbrengen van bomen, grote struiken en hagen op of rondom het erf van het initiatief. Dit past in de strategische visie van Leudal en de structuurvisie die inzet op een versterking van de groene en ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente.

Bij ruimtelijke plannen waarbij een kwaliteitsverbeterende maatregel aan de orde is wordt advies gevraagd aan de kwaliteitscommissie van Leudal, Weert en Nederwoort. Deze commissie adviseert aan het college of de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbeterende maatregel voldoende is. Deze regionale commissie is op 1 januari 2012 ingesteld. Dit advies van een onafhankelijke en deskundige commissie is een verplichting van de provincie Limburg.

Groenfonds

Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad de beleidsregel compensatie bij woningbouwontwikkeling 'groen voor rood' vastgesteld. Deze beleidsregel voorziet in de instelling van een groenfonds ter compensatie van woningbouwontwikkeling. Het groenfonds is een door de gemeente ingesteld fonds, waarin financiële bijdragen worden gestort door derden. Dit kunnen particulieren, bedrijven of projectontwikkelaars zijn. Het fonds is gelabeld waardoor de inhoud alleen gebruikt kan worden voor groenprojecten binnen de gemeente Leudal. Het groenfonds kan gezien worden als een invulling van het kwaliteitsfonds, zoals opgenomen in de structuurvisie.

Van belang is dat gelden uit het groenfonds alleen gebruikt worden voor projecten die leiden tot een extra kwaliteitsverbetering in de omgeving. Om deze reden wordt er gewerkt met een projectenlijst waarin de concrete projecten worden beschreven.

Criteria voor opname van een project op de projectenlijst zijn:

- Het gaat om projecten die leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de omgeving. Van belang is dat de omgeving in een breder verband hiermee gebaat is. Dit betreft:

- a. Natuur en landschapsprojecten. Het betreft projecten die leiden tot een verbetering van natuur en landschap. Flora en fauna verbeteringen en voorzieningen (bijvoorbeeld insectenhôtels) die leiden tot een verbetering van het ecosysteem vallen hier ook onder. Dit geldt ook voor toeristisch-recreatieve en educatieve voorzieningen die leiden tot het zichtbaar maken of een verbetering van de beleving van de omgeving. Dit zijn bijvoorbeeld nieuwe recreatieve wandel-, fiets- of ruiterroutes, voetgangersbrug, picknickplaatsen. Infrastructurele werken vallen niet onder de reikwijdte van het groenfonds.
- b. Archeologie en cultuurhistorie. Door het zichtbaar en toegankelijk maken van archeologische vondsten en cultuurhistorische objecten wordt de geschiedenis uit het verleden zichtbaar gemaakt. Van belang is dat er sprake is van een verbetering van de uitstraling van de gehele omgeving. Bij voorkeur worden deze archeologische vondsten en cultuurhistorische objecten opgenomen in een recreatieve route. Dit wordt als een kwaliteitsverbetering van de omgeving gezien zodat deze projecten gefinancierd kunnen worden uit het groenfonds.
- c. Landschappelijke (her)inrichting in de kern/ kernrandzone en buitengebied
Verbetering van de groene uitstraling van de kern leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit en leefbaarheid in de omgeving. Dit geldt niet voor plantsoenen of het kappen van bomen, maar wel voor de inrichting van een locatie met grotere structuren zoals hagen en bomen, met nieuwe gebiedseigen soorten die een positief effect hebben op de flora en fauna en de omgeving. Voorwaarde is dat de projecten binnen de kern worden gefinancierd uit bijdragen die voortkomen uit projecten binnen de kern of kernrandzone.
- d. Participatie door burgers en instellingen
Er komen steeds vaker initiatieven van vrijwilligers (vanuit dorpsraden) of van instellingen om bijvoorbeeld een thomaroute op te zetten of om oecovaarsnesten te maken. Dit betreft vaak kleinschalige initiatieven die daardoor relatief goedkoop kunnen worden uitgevoerd. Deze burgerparticipatie is goed voor de leefbaarheid in de buurt. De gemeente wil deze kleinschalige initiatieven van inwoners en instellingen stimuleren. Indien deze kleinschalige initiatieven leiden tot een fysieke verbetering van de leefomgeving /leefbaarheid kunnen deze gefinancierd worden uit het groenfonds. Voorwaarde is dat de projecten binnen de kern worden gefinancierd uit bijdragen die voortkomen uit projecten binnen de kern of kernrandzone.

- e. Voorfinanciering sloop. Een slooppject is inmiddels opgenomen op de projectenlijst van het groenfonds. De bedoeling is dat sloop van overtollige en ontsierende gebouwen voorgefinancierd wordt. Het groenfonds wordt later weer aangevuld met een bijdrage van een ander project. Dit heeft te maken met de compensatie die nodig is om meer bijgebouwen op een locatie toe te staan.
- f. Doelprojecten
Voor kleinschalige initiatieven (tot € 10.000,-) worden doelprojecten opgevoerd zodat hier meerdere toekomstige projecten onder kunnen vallen, zodat deze projecten snel en efficiënt kunnen worden uitgevoerd. Het betreft projecten die betrekking hebben op landschappelijke inpassing, recreatieve / educatieve voorzieningen en flora en fauna verbeteringen en voorzieningen.

De overige criteria zijn:

- De projecten vinden plaats binnen of nabij de gemeentegrenzen van Leudal
- De projecten vinden plaats op percelen waarvan de gemeente en/of een andere overheidsinstantie en/of een natuurbeherende instantie eigenaar is of wordt.
- De projecten kunnen plaatsvinden op percelen in eigendom van particulieren indien dit een gemeentelijk belang dient en een samenwerking betreft tussen meerdere particulieren, organisaties of overheden. Zolang deze locaties of voorzieningen gratis en openbaar toegankelijk zijn, duurzaam zijn, instandhouding gegarandeerd is en niet commercieel geëxploiteerd worden kunnen deze worden gefinancierd uit het groenfonds.
- Projecten die betrekking hebben op reguliere onderhoudswerkzaamheden of achterstallig onderhoud vallen buiten het kader van het groenfonds. Het moet gaan om nieuwe elementen. Onderhoudswerkzaamheden die horen bij de aanleg van groen kan hier wel onderdeel van uitmaken.
- Alleen voor vastgestelde projecten op de projectenlijst kunnen bijdragen uit het groenfonds worden gebruikt
- De instandhouding en onderhoud van het project moet voldoende gegarandeerd zijn.

Werkwijze groenfonds

De bedoeling is dat een initiatiefnemer eerst eigen plannen aandraagt ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving. Indien dit niet mogelijk is kan een bijdrage in het groenfonds ten behoeve van een natuur of landschapsproject worden gestort. Deze bijdrage wordt besteed aan een project zoals opgenomen op de projectenlijst. De bijdrage wordt direct gekoppeld aan een project. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Het natuur- of landschapsproject dient zo dicht mogelijk bij de locatie van het initiatief te liggen
- Realisatie van het initiatief dient zoveel mogelijk tegelijkertijd te worden uitgevoerd met het natuur- of landschapsproject.
- Het natuur- of landschapsproject kan pas worden uitgevoerd op het moment dat voldoende zekerheid is over de benodigde middelen uit het groenfonds
- De bijdrage aan het project wordt vastgelegd in een planologisch besluit en een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Gezien de raakvlakken met diverse beleidsterreinen en afdelingen binnen de ambtelijke organisatie is één aanspreekpunt binnen de organisatie benoemd. Zo wordt tevens gewaarborgd dat de bijdragen uit het groenfonds uitsluitend worden besteed aan natuur- en landschapsprojecten zoals opgenomen op de projectenlijst. Deze contactpersoon zorgt voor projecten, bewaakt de kwaliteit van de projecten, beheert het budget en bepaalt mede aan welke projecten de bijdrage ten goede komt.

Waarborging kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbeterende maatregelen

Ter waarborging van de uitvoering van de kwaliteitsverbeterende maatregel en de landschappelijke inpassing worden hierover bepalingen opgenomen in een overeenkomst. Deze overeenkomst wordt getekend door de gemeente en de initiatiefnemer. Deze overeenkomst bevat bepalingen over de kwaliteitsbijdrage, de kwaliteitsverbetering, realisatie, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing. De bijdrage wordt gestort voordat het planologische besluit wordt genomen. Indien de werkzaamheden in eigen beheer worden uitgevoerd, zal de initiatiefnemer garant moeten staan dat deze werkzaamheden daadwerkelijk worden uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld door het afgeven van een bankgarantie.

Monitoring van de kwaliteitsverbeterende maatregelen en de landschappelijke inpassing vindt plaats via een webapplicatie van de provincie Limburg. De realisatie, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassingsplannen en de kwaliteitsverbeterende maatregelen worden door de gemeente gecontroleerd. Dit is opgenomen in het handhavingsuitvoeringsprogramma.

Een voorbeeld: Woningsplitsing in het buitengebied

Een initiatiefnemer wil een woning in het buitengebied splitsen. De gemeente heeft medewerking aan het plan toegezegd onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage ter hoogte van €25.000,- is vereist om het verlies aan kwaliteit te compenseren. Op het perceel van de aanvrager staat 500 m2 aan voormalige (ontsierende) bedrijfsgebouwen. Daarnaast wil de initiatiefnemer een boomgaard aanplanten op zijn perceel.

De bedoeling is dat de initiatiefnemer eerst plannen aandraagt ter verbetering van zijn eigen woonomgeving. Voor sloop van overbodige ontsierende (bedrijfs-)gebouwen wordt een vaste vergoeding van maximaal €25,- per m2 vloeroppervlak gebouw gerekend. Uit een offerte voor de boomgaard blijkt dat dit € 4.500,- kost. Eigen werkzaamheden kunnen in rekening worden gebracht indien dit goed onderbouwd wordt.

Ingevolge de beleidsnotitie is een compensatie ter hoogte van €25.000,- vereist.

Door sloop is voldaan aan: $500 \times 25 =$ € 12.500,-

Boomgaard: € 4.500,-

Totaal € 17.000,-

Aan een compensatie van € 8.000,- moet vervolgens nog voldaan worden. De initiatiefnemer heeft geen mogelijkheden om deze op zijn eigendom te realiseren. Daarnaast heeft hij elders binnen Leudal geen mogelijkheden om een compensatie te realiseren. Daarom stort de initiatiefnemer een bijdrage van € 8.000,- in het groenfonds, waarvan een project op de projectenlijst kan worden uitgevoerd. Daarnaast zorgt de initiatiefnemer voor voldoende landschappelijke inpassing van de locatie.

De plannen van de initiatiefnemer met betrekking tot de compensatie (inclusief de storting in het groenfonds met koppeling aan een project uit de projectenlijst) en de landschappelijke inpassing worden opgenomen in een overeenkomst. De initiatiefnemer zorgt voor een bankgarantie waardoor uitvoering van de werkzaamheden door de initiatiefnemer gegarandeerd is. Na voldaan te hebben aan de voorwaarden zal de bankgarantie geretourneerd worden aan de aanvrager.

Projectenlijst groenfonds

Verwezen wordt naar een aparte bijlage.

Bijlage 6 Nota Parkeernormen

Nota Parkeernormen

N.B.: ook digitaal raadpleegbaar via de hyperlink: **[Nota Parkeernormen Leudal 2016](#)**

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 5 juli 2016

Datum: 12 april 2016
Opgesteld door: Inge Gommans



INHOUD

1. Inleiding	3
2. Uitgangspunten / Juridisch kader	4
3. Parkeernormen	5
4. Doelgroep parkeren	7
Bijlagen	8
Bijlage 1: parkeernormen auto	9
Bijlage 2: parkeernormen fiets	12
Bijlage 3: centrumgebieden	14



1. Inleiding

In verband met een wijziging van de Woningwet ([zie VNG-ledenbrief 16.04.2015](#)) zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening vervallen. Het is niet meer mogelijk te verwijzen naar landelijke naslagwerken zoals publicaties van het CROW. Dit betekent dat parkeernormen moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen voor de woonkernen, die allen vóór 2015 zijn vastgesteld, zijn nog geen normen opgenomen. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2016' (alle 16 kernen in één bestemmingsplan) zal parkeernormering wel opgenomen worden. In plaats van de normen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan zelf, kan ook worden verwezen naar gemeentelijk vastgestelde parkeernormen/beleidsregels ([zie 14.4 uitspraak AbRS 09.09.2015](#)). Dat heeft het voordeel dat in geval van wijziging(en) van de normen/beleidsregels gedurende de werking van het bestemmingsplan ook rekening moet worden gehouden met die wijzigingen. Om die reden is deze Nota Parkeernormen opgesteld.

In de Nota Parkeernormen zijn de parkeernormen opgenomen die de gemeente Leudal hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen. Onderscheid is gemaakt naar ontwikkelingen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Parkeernormen zijn nodig om een hoge parkeerdruk in openbaar gebied te voorkomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het doel van de Nota is inzicht te geven in de verwachte parkeerbehoefte op een gemiddelde weekdag van bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden binnen de gemeente Leudal. De insteek is dat bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plan wordt zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. De lijst parkeernormen is niet uitputtend, maar grotendeels dekkend voor de meest voorkomende functies binnen de gemeente en de bestemmingsplannen. In overige gevallen bepaalt de gemeente de toe te passen parkeernorm (maatwerk).

De parkeernormen zijn niet bedoeld voor reeds bestaande bouwwerken en functies. Indien bestaande situaties worden gewijzigd of uitgebreid, dan kunnen deze parkeernormen wel worden toegepast. De parkeernorm geldt dan alleen voor het te wijzigen of uit te breiden deel.

De Nota Parkeernormen

In deze nota worden de parkeernormen voor de auto en de fiets per functie beschreven en op welke manier deze worden berekend. Verder zijn ook normen opgesteld voor gehandicaptenparkeerplaatsen, het halen en brengen rond basisscholen en de vormgeving van parkeervakken (doelgroepparkeren).

In de nota worden de uitgangspunten en het (juridisch) kader beschreven, dan wordt ingegaan op de parkeernormen en vervolgens wordt ingezoomd op het doelgroepparkeren.

(terug naar INHOUD)



2. Uitgangspunten / Juridisch kader

Bij het opstellen van de Nota Parkeernormen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

In de module parkeren van het GVVP is opgenomen dat voor het berekenen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke ontwikkelingen de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317) als uitgangspunt worden genomen. Voor het bepalen van de parkeernorm wordt uitgegaan van de maximumkencijfers van het CROW.

CROW-publicatie 317

De parkeernormen in de Nota zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW, kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. Het CROW maakt onderscheid naar stedelijkheidsgraad van een gemeente en stedelijke zone. De gemeente Leudal is een 'niet stedelijk' gebied. Bij de parkeernormen is onderscheid gemaakt naar centrum, rest bebouwde kom en buitengebied.

Kaderplan Bestemmingsplannen voor de kernen

De raad heeft als voorbereiding op de nieuwe bestemmingsplannen een kaderplan voor de kernen opgesteld. Hierin is bepaald dat in de kernen Heythuysen, Haelen, Horn, Roggel, Neer, Ell en Ittervoort de bestemming 'centrum' wordt opgenomen in de desbetreffende bestemmingsplannen. In bijlage 3 zijn van deze kernen de centrumgebieden aangegeven.

Hardheidsclausule

Indien deze nota niet voldoende uitsluitsel geeft of de norm onevenredig toepasbaar blijkt, hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid gemotiveerd af te wijken van de Nota Parkeernormen. Dit is alleen mogelijk indien de normen uit de Nota Parkeernormen tot een zodanige hardheid lijden die niet door dringende redenen of noodzaak kunnen worden gerechtvaardigd. Uiteraard is het wenselijk om afwijking van de Nota Parkeernormen zo beperkt mogelijk te houden.

Volgend parkeerbeleid

De gemeente Leudal hanteert een parkeerbeleid dat volgend is. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een minimaal benodigd aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd bij nieuwe ontwikkelingen. Bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen worden de parkeernormen uit deze nota toegepast. Bestaande parkeerklonpunten hoeven in de nieuwe ontwikkeling niet door de ontwikkelaar te worden opgelost. Dit geldt ook bij uitbreidingen of wijzigingen van een functie.

Aanleg parkeerplaatsen

De parkeernormen geven de parkeerbehoefte van de ruimtelijke ontwikkeling aan. Het is aan de ontwikkelaar om dit aantal parkeerplaatsen zodanig aan te leggen dat deze bruikbaar en bereikbaar zijn voor de belanghebbenden. Uitgangspunt is dat dit binnen het plangebied plaatsvindt, of, indien niet mogelijk, in ieder geval binnen een acceptabele loopafstand van maximaal 100 meter vanaf de ingang(en) van de voorziening(en).



3. Parkeernormen

In bijlage 1 en 2 zijn de parkeernormen voor de gemeente Leudal opgenomen. Onderscheid is gemaakt naar normen voor autoparkeren en voor fietsparkeren. Er worden drie gebieden onderscheiden: centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. De raad heeft in het Kaderplan ter voorbereiding op de nieuwe bestemmingsplannen voor Heythuysen, Haelen, Horn, Roggel, Neer, Ell en Ittervoort een centrumgebied vastgesteld. Voor de overige dorpen geldt voor het gehele gebied binnen de bebouwde kom; 'rest bebouwde kom'.

3.1. Parkeernormen auto

Bij het bepalen van de uiteindelijke parkeerbehoefte wordt bij de berekening rekening gehouden met:

- Parkeerbalans
- Berekeningsaantal parkeerplaatsen bij garages met/zonder oprit
- Bestaande parkeerbehoefte rond nieuwe ontwikkelingen
- Afronding van getallen

Parkeerbalans

Wanneer minimaal twee verschillende voorzieningen gebruik kunnen maken van dezelfde parkeergelegenheid, wordt de parkeerbehoefte bepaald door gebruik te maken van aanwezigheidspercentages. Met deze percentages wordt dubbelgebruik van parkeerplaatsen gestimuleerd en onnodige aanleg van parkeerplaatsen voorkomen. Dit is alleen mogelijk indien de parkeerplaatsen altijd voor alle voorzieningen beschikbaar zijn.

	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium/etc	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/ therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg-verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 1: aanwezigheidspercentages [bron: CROW-publicatie 317]



Berekeningsaantallen

Bij het bepalen van het parkeeraanbod op eigen terrein is een garage en een oprit niet automatisch twee parkeerplaatsen. In de praktijk wordt een garage vaak niet als parkeerplek gebruikt en door deze volwaardig mee te tellen kan een parkeerprobleem in de openbare ruimte ontstaan. In de volgende tabel is aangegeven hoe parkeervoorzieningen bij woningen worden meegeteld.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Tabel 2: berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen [bron: CROW-publicatie 317]

Bestaande parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen

Bij een uitbreiding van bestaande voorzieningen hoeft alleen voor het uitbreidingsdeel de parkeerbehoefte te worden berekend en uitgevoerd. Dit geldt ook bij een wijziging in functie van een voorziening. Huidige knelpunten in het parkeren hoeven niet door de ontwikkelaar te worden opgelost.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling er toe leidt dat bestaande parkeerplaatsen moeten verdwijnen, dient het zelfde aantal parkeerplaatsen in het plan of in de directe omgeving te worden teruggebracht.

Afronding van getallen

Bij het bepalen van het definitieve aantal benodigde parkeerplaatsen, wordt pas aan het eind van de rekensom afgerond. Bij een getal eindigend lager dan 0,5 wordt naar beneden afgerond. Bij een getal eindigend gelijk of hoger dan 0,5 wordt naar boven afgerond.

3.2. Parkeernormen fiets

Voor de kortere afstanden is de fiets een ideaal vervoermiddel. Met de opkomst van de e-bike stijgt ook het aantal fietsritten op de langere afstand. Het CROW heeft kencijfers voor fietsparkeren opgesteld, waarbij uitgegaan wordt van het drukste moment op een 'normale' week (tijdens het maatgevende seizoen). Bijlage 2 geeft de fietsparkeernormen voor de gemeente Leudal weer. In de normen wordt een marge van 20% aangehouden, omdat de lege plekken gevonden moeten kunnen worden. Er worden meer fietsenparkeerplaatsen voorgesteld in de norm dan dat er daadwerkelijk nodig zijn. De fietsparkeernormen geven zicht op het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen en zeggen niks over de gestelde kwaliteit. Bijvoorbeeld van parkeren voor fietsen van werknemers. Er zijn niet voor alle functies fietskencijfers opgesteld door het CROW. Daarbij kan het fietsgebruik per locatie of functie nogal verschillen. Maatwerk blijft dan ook nodig.



4. Doelgroepparkeren

4.1. Parkeren voor gehandicapten

Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij publieke voorzieningen moet een minimum van vijf procent aan algemene gehandicaptenparkeerplaatsen zijn. Publieke voorzieningen zijn bijvoorbeeld een bioscoop, bibliotheek of gemeentehuis. De parkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw te liggen en de loopafstand dient in ieder geval minder dan 100 meter (en bij voorkeur minder dan 50 meter) te bedragen.

Voor grote (openbare) parkeerterreinen en –garages dient per 50 parkeerplaatsen één parkeerplaats voor gehandicapten te worden ingericht.

Gehandicaptenparkeerplaats op kenteken

Gehandicapten die in het bezit zijn van een eigen auto, kunnen in aanmerking komen voor een parkeerplaats op kenteken in de openbare ruimte. Hiervoor moet men voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager heeft geen mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.
2. De aanvrager moet een Europese gehandicaptenparkeerkaart (bestuurderskaart) bezitten.
3. De beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning of bestemming moeten dusdanig vaak bezet zijn dat parkeren in de directe omgeving vaak niet mogelijk is.
4. De verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg mogen hier niet worden verstoord door de aanleg van een gehandicaptenparkeerplaats.

De gemeente beoordeelt de aanvraag en de betreffende situatie en neemt een besluit over het al dan niet aanleggen van een gehandicaptenparkeerplaats op kenteken.

4.2. Halen en brengen bij scholen

Bij de bouw van een school moet goed gekeken worden naar de ligging van de ingangen, de fietsparkeerplaatsen, parkeerplaatsen voor het personeel en parkeermogelijkheid voor halen en brengen door ouders/verzorgers.

Voor het personeel van basisscholen en kinderdagverblijven is een parkeernorm opgesteld. Maar tijdens het halen en brengen van de leerlingen door de ouders/verzorgers ontstaat ook een tijdelijke parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte wordt op de volgende wijze berekend:

Groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,50 * 0,75

Groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,85

Kinderdagverblijf: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,75

Opgeteld geeft dit het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen.

Bij gescheiden aanvang- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en groepen 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd. Indien ook een Kiss&Ride-strook wordt aangelegd kan het aantal parkeerplaatsen voor de hogere groepen verder worden teruggebracht.

Gemiddeld ligt het percentage leerlingen dat wordt gebracht op:

Groep 1 t/m 3: 30% – 60%

Groep 4 t/m 8: 5% - 40%

Kinderdagverblijf: 50 – 80%

De parkeerbehoefte die met deze berekeningswijze wordt gevonden, geldt als een indicatie. Indien meer feitelijke cijfers bekend zijn over het parkeren rond de school, kunnen die in de berekening worden meegenomen.



Alles komt samen in Leudal

Bijlagen



Bijlage 1: parkeernormen auto

Parkeernormen zijn op basis van een gemiddelde weekdag.

Aandeel bezoekers = percentage of aantal bezoekers waar in het kencijfer rekening is gehouden.

WONEN

categorie	opmerking	norm (parkeerplaatsen per woning)			aandeel bezoekers (pp per woning)
		centrum	rest kom	buitengebied	
koop vrijstaand		2,2	2,7	2,8	0,3
koop twee-onder-een-kap		2,1	2,6	2,6	0,3
koop tussen/hoek; huurhuis vrije sector		1,9	2,4	2,4	0,3
koop etage duur		2,0	2,5	2,5	0,3
koop etage midden; huur etage duur		1,8	2,3	2,3	0,3
koop etage goedkoop; huurhuis sociale huur		1,7	2,0	2,0	0,3
huur etage midden/goedkoop		1,5	1,8	1,8	0,3
kamerverhuur zelfstandig (niet-studenten)		0,6	0,8	0,8	0,2
kamerverhuur studenten, niet- zelfstandig		0,3	0,3	0,3	0,2
aanleunwoning en serviceflat		1,3	1,4	1,4	0,3

WERKEN

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
kantoor zonder baliefunctie		2,1	2,8	2,8	5%
commerciële dienstverlening: kantoor met baliefunctie		2,7	3,8	3,8	20%
bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: industrie, laboratorium, werkplaats	exclusief vrachtwagenparkeren	1,8	2,6	2,6	5%
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: loods, opslag, transportbedrijf	exclusief vrachtwagenparkeren	0,9	1,3	1,3	5%
bedrijfsverzamelgebouw		1,6	2,2	2,2	

WINKLEN

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
buurtsupermarkt	bv Spar	3,4	5,3	n.v.t.	89%
discountsupermarkt	bv Aldi, Lidl	4,9	8,8	n.v.t.	96%
fullservice supermarkt, laag en middellaag prijsniveau	bv Jumbo	4,7	7,5	n.v.t.	93%
fullservice supermarkt, middelhoog en hoog prijsniveau	bv Plus, Albert Heijn	5,2	6,8	n.v.t.	93%
grote supermarkt	bv Albert Heijn XL	7,8	9,8	n.v.t.	84%
groothandel in levensmiddelen	bv Sligro, HANOS	n.v.t.	8,4	n.v.t.	80%
kringloopwinkel		n.v.t.	2,2	2,5	89%
bruin- en witgoedzaken		4,8	8,9	10,0	92%
woonwarenhuis/woonwinkel		1,5	2,2	2,2	91%
bouwmarkt		n.v.t.	2,6	2,7	87%
tuincentrum/groencentrum	inclusief buitenruimte	n.v.t.	2,9	3,1	89%

RECREATIE

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
camping/kampeerterein	per standplaats, excl 10% voor gasten van bezoekers	n.v.t.	n.v.t.	1,3	90%
bungalowpark/huisjescomplex	per bungalow	n.v.t.	1,8	2,2	91%
hotel 1 ster	per 10 kamers	0,5	2,6	4,6	77%
hotel 2 sterren	per 10 kamers	1,7	4,5	6,5	80%
hotel 3 sterren	per 10 kamers	2,7	5,7	7,3	77%
hotel 4 sterren	per 10 kamers	4,0	8,0	9,5	73%
hotel 5 sterren	per 10 kamers	6,3	11,8	13,4	65%
café/bar/cafetaria	globale norm	7,0	8,0	n.v.t.	90%
restaurant	globale norm	12,0	16,0	n.v.t.	80%
discotheek		8,9	22,8	22,8	99%


SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
bibliotheek		0,7	1,4	1,6	97%
museum	globale norm	0,7	1,2	n.v.t.	95%
bioscoop	1 zitplaats=circa 3m2 bvo, o.b.v. drukste voorstelling op drukste dag in drukste maand. Bij overlap voorstelling: +40% (bios) of +20% (filmhuis)	4,2	12,2	14,7	94%
filmtheater/filmhuis		3,6	8,9	10,9	97%
theater/schouwburg	1 zitplaats=circa 3m2 bvo	8,9	11,3	13,5	87%
casino		6,2	7,0	8,5	86%
bowlingcentrum	per bowlingbaan	2,1	3,3	3,3	89%
biljart/snookercentrum	per tafel	1,1	1,6	2,0	87%
dansstudio		2,1	6,0	7,9	93%
sportschool, fitnessstudio		1,9	5,3	7,0	87%
fitnesscentrum		2,2	6,8	7,9	90%
wellnesscentrum		n.v.t.	9,8	10,8	99%
sauna, hammam		3,0	7,2	7,8	99%
sporthal	m.u.v. grote bezoekers-aantallen (norm te laag)	1,8	3,1	3,7	96%
sportzaal	m.u.v. grote bezoekers-aantallen (norm te laag)	1,4	3,1	3,8	94%
tennishal		0,4	0,6	0,6	87%
squashhal		1,7	2,8	3,3	84%
zwembad overdekt	per 100m2 bassin	n.v.t.	12,5	14,3	97%
zwembad openlucht	per 100m2 bassin	n.v.t.	13,9	16,8	99%
sportveld	per hectare netto terrein (excl kantine, oefenveld, kleedruimte en toiletten) globale norm	27,0	27,0	27,0	95%
kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)		1,5	2,1	2,3	98%
kunstijsbaan (400 meter)		n.v.t.	2,8	3,0	98%
jachthaven	per ligplaats	0,7	0,7	0,7	
golfbaan	per 18 holes, 60ha	n.v.t.	106,0	128,3	98%
golfoefencentrum	per centrum, circa 6ha	n.v.t.	53,1	58,2	93%
indoorspeeltuin	gemiddeld en kleiner	5,6	7,2	7,6	97%
kinderboerderij	globale norm	n.v.t.	22,5	n.v.t.	
manege (paardenhouderij)	per box, globale norm	n.v.t.	n.v.t.	0,5	90%
dierenpark, attractiepark/pretpark	per hectare netto terrein, globale norm	12,0	12,0	12,0	99%

ZORG

categorie	opmerking	norm (per behandelkamer)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
huisartsenpraktijk		2,5	3,5	3,5	57%
apotheek	per apotheek	2,7	3,6	n.v.t.	45%
fysiotherapie		1,6	2,2	2,2	57%
consultatiebureau		1,7	2,4	2,4	50%
consultatiebureau voor ouderen		1,4	2,1	2,3	38%
tandartsenpraktijk		2,0	2,8	2,9	47%
gezondheidscentrum		2,0	2,7	2,7	55%
ziekenhuis	per 100 m2 bvo, globale norm	1,6	2,0	2,1	29%
crematorium	per gelijke plechtigheid	n.v.t.	35,1	35,1	99%
begraafplaats	per gelijke plechtigheid	n.v.t.	36,6	36,6	97%
religiegebouw	per zitplaats, globale norm	0,2	0,2	n.v.t.	
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,7	0,7	n.v.t.	60%



Alles komt samen in Leudal

ONDERWIJS

	opmerking	norm (per 100m ² bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
kinderdagverblijf	excl. kiss&ride	1,1	1,5	1,6	0%
basisonderwijs	per leslokaal, excl kiss&ride	1,0	1,0	1,0	
middelbare school	per 100 leerlingen, bezoekers zijn leerlingen	4,7	5,9	5,9	11%
ROC	per 100 leerlingen, bezoekers zijn leerlingen	5,8	6,9	6,9	7%
avondonderwijs	per 10 studenten, bezoekers zijn studenten	5,6	7,9	11,5	95%



Bijlage 2: parkeernormen fiets

WONEN

categorie	opmerking	norm 1 (per kamer)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning	bij voorkeur +1	1,0	1,0	1,0	***
appartement (met fietsenberging)	minimaal 2 plekken	0,75	0,75	0,75	*****
appartement (zonder fietsenberging)		0,25	0,25	0,25	**
studentenhuis		1,0	1,0	1,0	*
categorie	opmerking	norm 2 (per woning)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning		6,0	6,0	6,0	***
appartement (met fietsenberging)		3,0	3,0	3,0	*****
appartement (zonder fietsenberging)		1,0	1,0	1,0	**
<i>fietsparkeervoorzieningen in openbare ruimte voor bezoekers: 0,5-1,0 per woning</i>					

WERKEN

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
kantoor (personeel)	specialisatie en cultuur zijn van invloed	1,7	1,2	0,7	***
kantoor met balie (bezoekers)	per balie, min. 10 pp	5,0	5,0	5,0	**

WINKELN

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
winkelcentrum		2,7	2,7	n.v.t.	*
supermarkt		2,9	2,9	n.v.t.	**
bouwmarkt		0,25	0,25	n.v.t.	**
tuincentrum		0,4	0,4	0,1	*

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
bibliotheek		3,0	3,0	3,0	*
bioscoop		7,8	1,4	-	*
fitness		5,0	2,0	-	*
museum		0,9	0,9	0,9	*
sporthal		2,5	2,5	2,5	*
sportveld	per ha netto terrein	61,0	61,0	61,0	**
sportzaal		4,0	4,0	4,0	*
theater		24,0	18,0	-	*
zwembad (openlucht)	per 100 m2 bassin	28,0	28,0	28,0	*
zwembad (overdekt)	per 100 m2 bassin	20,0	20,0	20,0	*

HORECA

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
restaurant (eenvoudig)	terras meetellen	18,0	18,0	15,0	*
restaurant (luxe)		4,0	4,0	4,0	*
fastfoodrestaurant	per locatie	29,0	10,0	5,0	*



ZORG

categorie	opmerking	norm (per 100m ² bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
apotheek (bezoekers)	per locatie	7,0	7,0	n.v.t.	*
apotheek (medewerkers)	per locatie	4,0	4,0	n.v.t.	*
begraafplaats/crematorium	per gelijktijdige plechtigheid	5,0	5,0	5,0	*
gezondheidscentrum (bezoekers)		1,3	1,3	1,3	*
gezondheidscentrum (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*
kerk/moskee	per 100 zitplaatsen	40,0	40,0	n.v.t.	*
ziekenhuis (bezoekers)		0,5	0,5	-	*
ziekenhuis (medewerkers)		0,4	0,2	-	*

BASISSCHOLEN

categorie	opmerking	norm (per 10 leerlingen)			validatie
		<250 leerl.	250-500 leerl.	>500 leerl.	
basisschool (leerlingen)		4,3	5,0	6,2	**
basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*

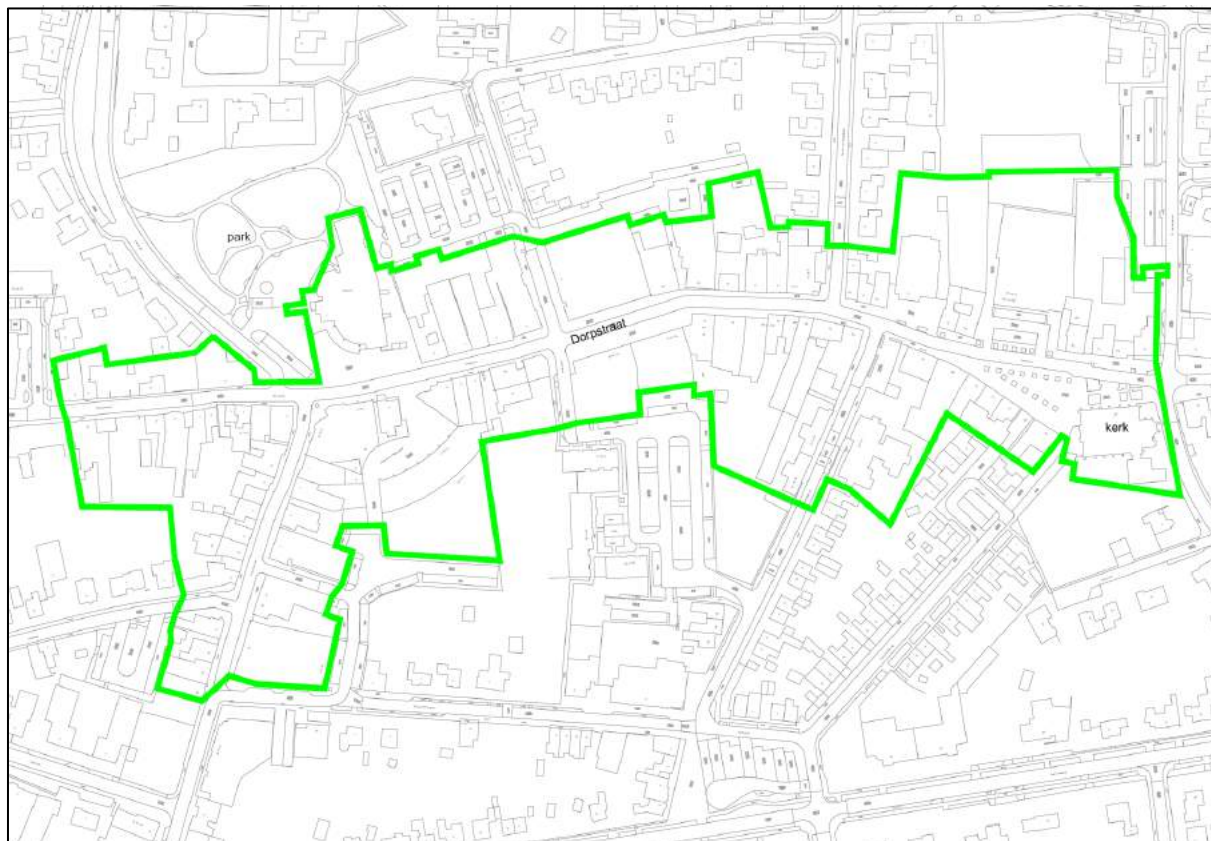
MIDDELBARE SCHOLEN

categorie	opmerking	norm (per 100m ² bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	*
middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	*
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	*
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	*

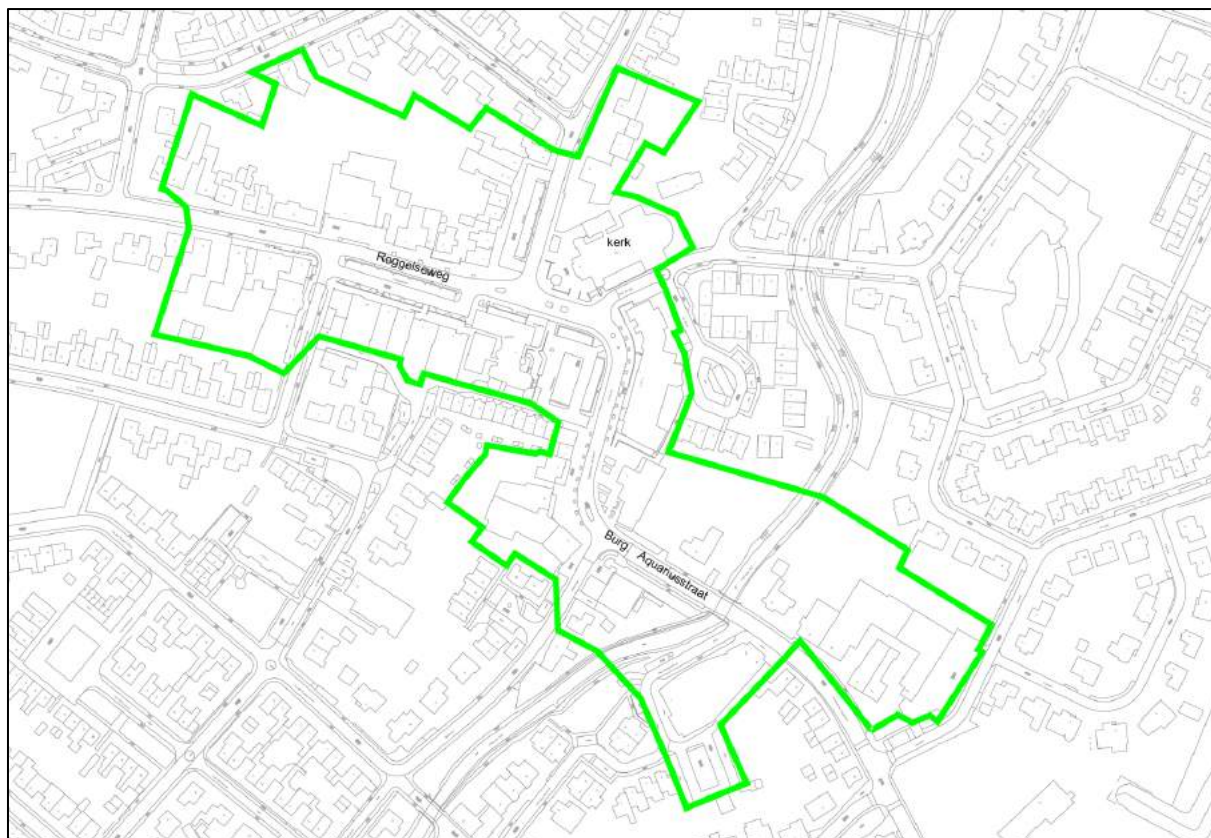


Bijlage 3: centrumgebieden

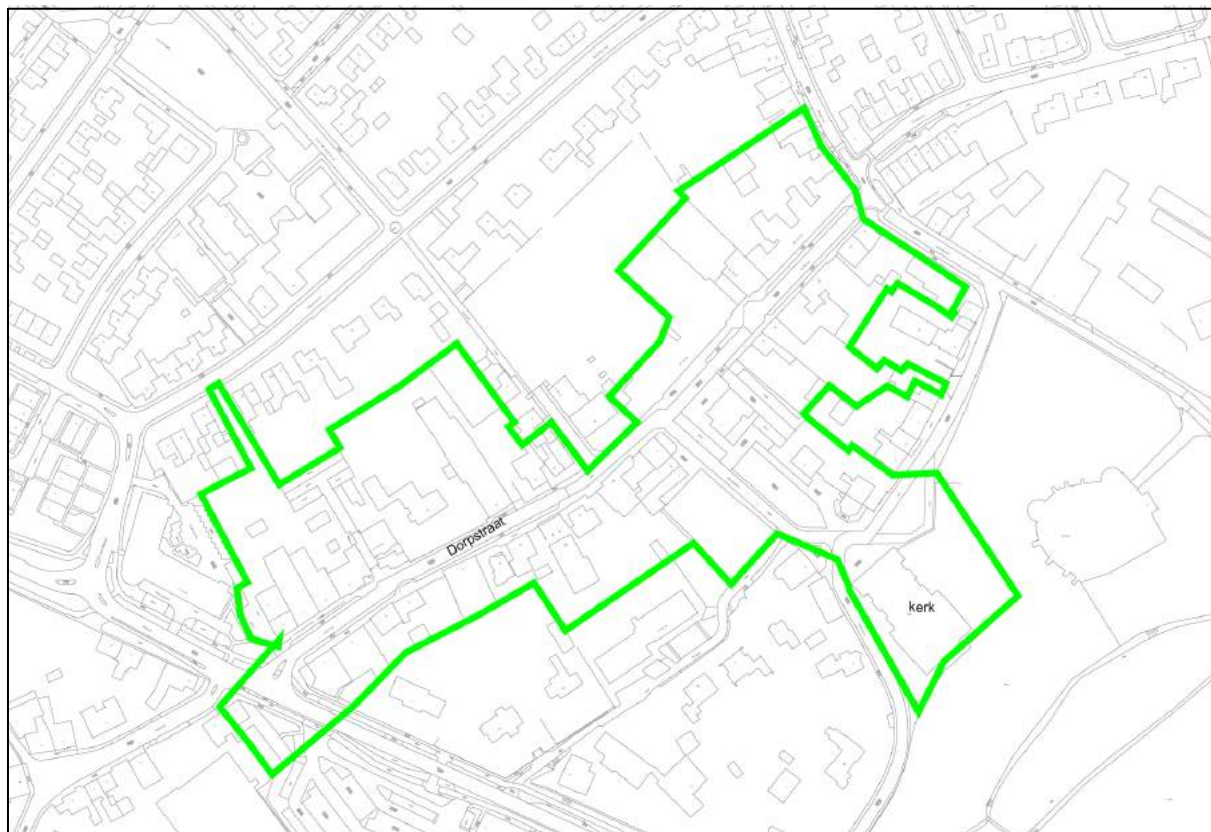
In deze bijlage zijn de zeven centrumgebieden weergegeven. In deze centrumgebieden is een andere parkeernorm vastgesteld dan in de rest van de bebouwde kom. Deze kaarten geven een indicatie. Voor de exacte grenzen wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen.



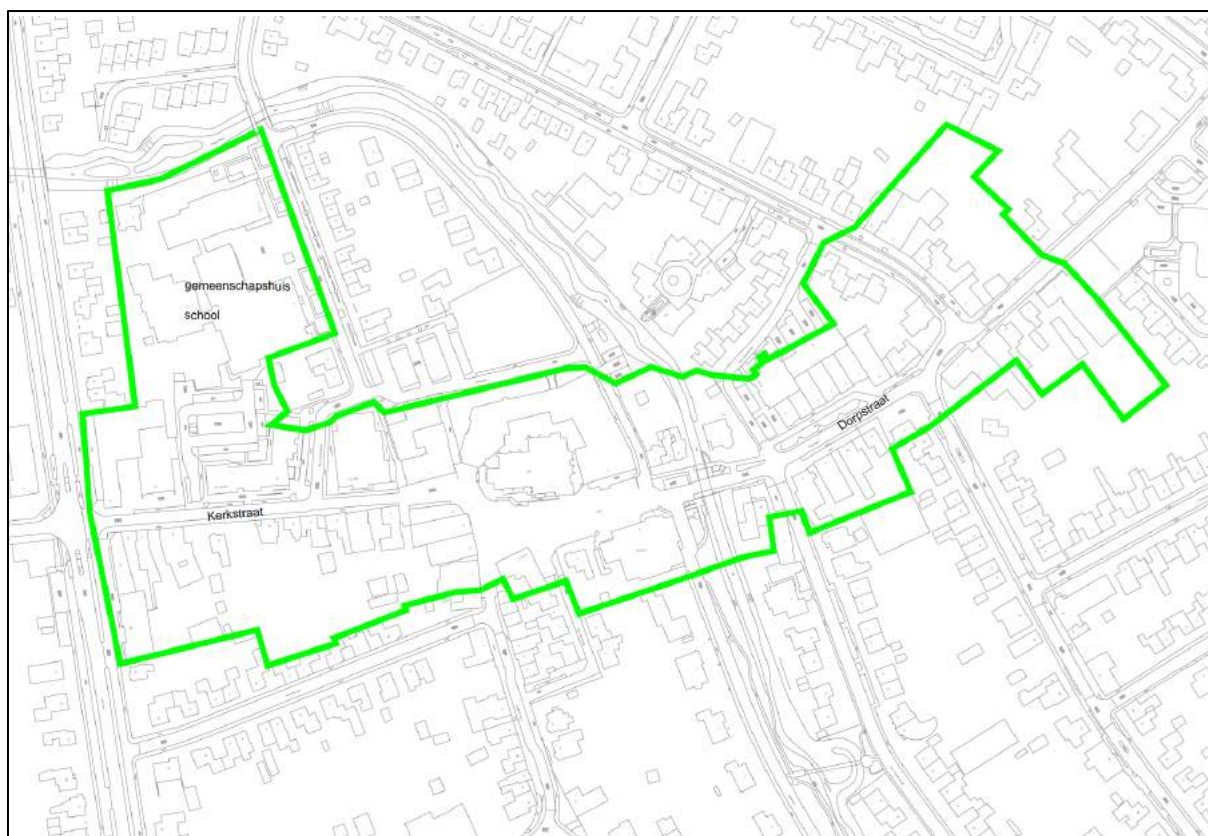
Bestemming 'Centrum' in de kern Heythuysen



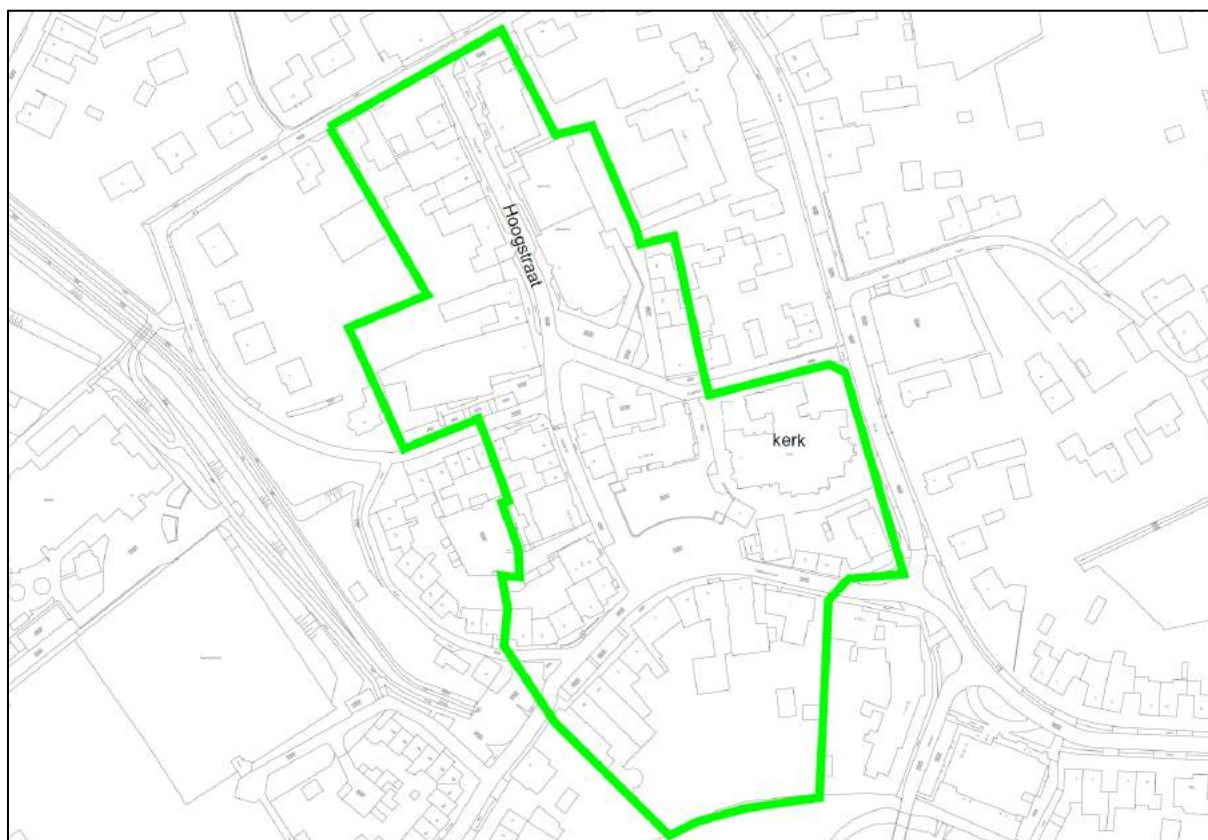
Bestemming 'Centrum' in de kern Haelen



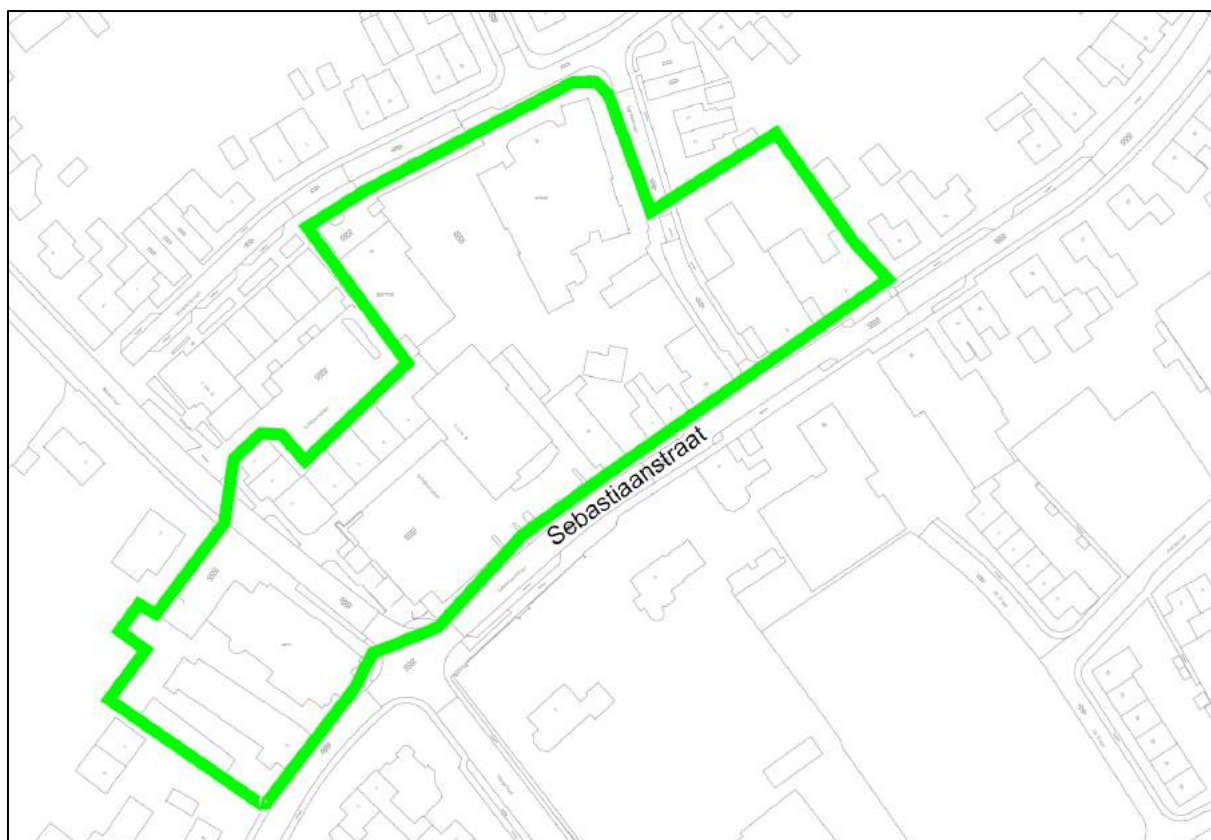
Bestemming 'Centrum' in de kern Horn



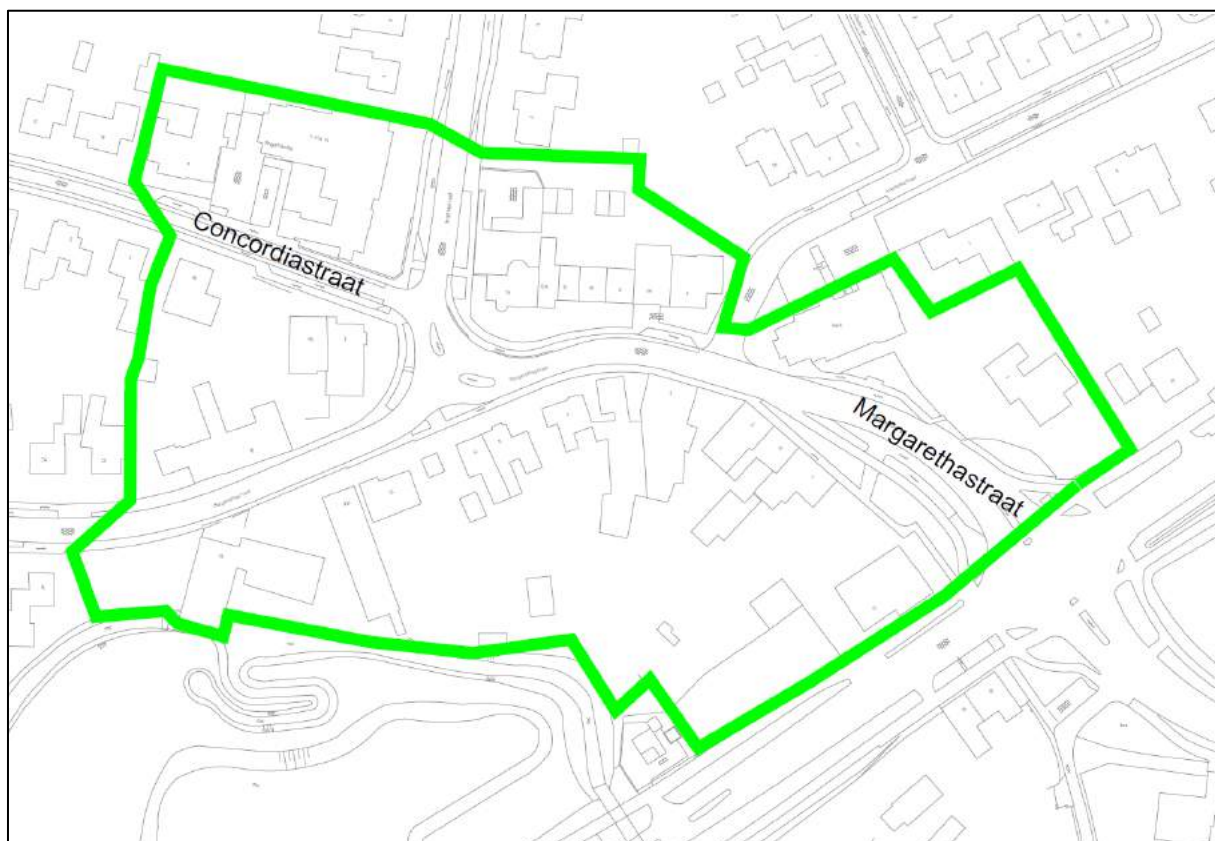
Bestemming 'Centrum' in de kern Roggel



Bestemming 'Centrum' in de kern Neer



Bestemming 'Centrum' in de kern Ell



Bestemming 'Centrum' in de kern Ittervoort

Bijlage 7 Molenbiotopen

Bijlage 6 bij regels: Molenbiotopen

Binnen en grenzend aan het plangebied ligt een aantal molens (tevens rijksmonumenten), waarvan de molenbiotopen binnen de plangrens reiken. Deze molens dienen vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang voor deze molens, zodat de wieken kunnen blijven draaien. In het buitengebied is één molen aanwezig, de Sint Petrus molen nabij Roggel. Daarnaast zijn er ook molens gelegen in de diverse kernen, waarvan de molenbiotoop tot over het plangebied reikt. Het betreft:

1. Sint Antoniusmolen te Heythuysen
2. Molen De Hoop te Horn
3. Molen De Welvaart te Horn
4. Aurora-molen te Baexem

Voor de exacte bepaling van de maximale bouwhoogten en hoogte van bomen is de in het boekwerk 'De Hollandsche Molen' van gelijknamige vereniging opgenomen formule gehanteerd. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, kan middels deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten/ hoogte van bomen en heesters (hoog opgaand groen) op een locatie binnen de molenbiotoop zijn. De molenbiotoop geldt, volgens voornoemd boekwerk, voor een gebied met een straal van 400 meter rond de molen, omdat daarbuiten de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal zijn. Extreem hoge bebouwing direct buiten deze invloedscirkel van 400 meter kan toch voor extra hinder in de windvang zorgen, maar wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, aangezien de effecten hiervan gering zijn en aangezien dergelijke bouwhoogten/hoogten van bomen en heesters (hoog opgaand groen) in onderhavig plan niet voorkomen.

De formule die gebruikt wordt voor de bepaling van de maximale bouwhoogte/hoogte van bomen en heesters (hoog opgaand groen) luidt als volgt: $H(x) = (x/n) + c * z$, met dien verstande dat binnen een afstand van 100 meter van de molen niet mag worden bebouwd. Vanaf 100 meter geldt een oplopende lijn die met de formule te bepalen is.

Waarbij geldt dat:

H(x):	maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
x:	afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
n:	een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie (140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied)
c:	een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie (gewoonlijk met de waarde 0,2)
z:	askophoogte (helft van lengte gevucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling)

Wil men de afstand berekenen waarop een obstakel van een bepaalde hoogte geplaatst mag worden, dan is de volgende, herschreven formule praktischer.

$$x = n * (H(x) - c * z)$$

De coëfficiënten voor de terreingesteldheid en terreingesteldheid worden bepaald door de waarden in de volgende tabel:

	n	c
1. Sint Petrus, Roggel	afhankelijk van zijde*	0,2
2. Sint Antonius, Heythuysen	50 (gesloten gebied)	0,2
3. De Hoop, Horn	50 (gesloten gebied)	0,2
4. De Welvaart, Horn	50 (gesloten gebied)	0,2
5. Aurora-molen, Baexem	afhankelijk van zijde*	0,2

*De berekening kan verfijnd worden door ter plaatse de biotoop te bekijken en de ruwheid van het terrein in verschillende richtingen rondom de molen te inventariseren. Zo zal bij een molen aan de rand van een dorp een bepaalde sector wellicht 'open' zijn, terwijl de dorpskant 'ruw' of 'gesloten' is. In dat geval dienen er dus meerdere berekeningen uitgevoerd te worden om de aanvaardbare obstakelhoogte te bepalen.

De drie ruwheidscategorieën zijn als volgt.

Open: Vlak land met alleen oppervlakkige begroeiing (gras) en soms geringe obstakels. Bijvoorbeeld startbanen, weiland zonder windsingels, braakliggend bouwland.

Ruw: Bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Grote obstakels (rijen bebladerde bomen, lage boomgaarden enzovoort) met onderlinge afstanden van omstreeks tien tot vijftien maal hun hoogte. Wijngaarden, maisvelden en dergelijke

Gesloten: Bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan enkele malen de hoogte van de obstakels. Bijvoorbeeld bossen en lage bebouwing.

Voor de molens gelden de volgende waarden:

	z	opmerking
1. Sint Petrus, Roggel	14,75	gevlucht 24,5 m. en belt 2,5 m.
2. Sint Antonius, Heythuysen	17,6	gevlucht 26,2 m. en belt 4,5 m.
3. De Hoop, Horn	12,7	gevlucht 22 m. en belt 1,7 m.
4. De Welvaart, Horn	13,35	gevlucht 22,3 m. en belt 2,2 m.
5. Aurora-molen, Baexem	12,62	gevlucht 25,24 m.

Als alle waarden ingevuld worden volgt hieruit de volgende formule voor de maximale bebouwingshoogte-bepaling:

	$H(x) = (x/n) + c \cdot z$	$H(x) =$
1. Sint Petrus, Roggel	$(x/n) + 0,2 \cdot 14,75$	$(x/n) + 2,95$
2. Sint Antonius, Heythuysen	$(x/50) + 0,2 \cdot 17,6$	$(x/50) + 3,52$
3. De Hoop, Horn	$(x/50) + 0,2 \cdot 12,7$	$(x/50) + 2,54$
4. De Welvaart, Horn	$(x/50) + 0,2 \cdot 13,35$	$(x/50) + 2,67$
5. Aurora-molen, Baexem	$(x/n) + 0,2 \cdot 12,62$	$(x/n) + 2,524$

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

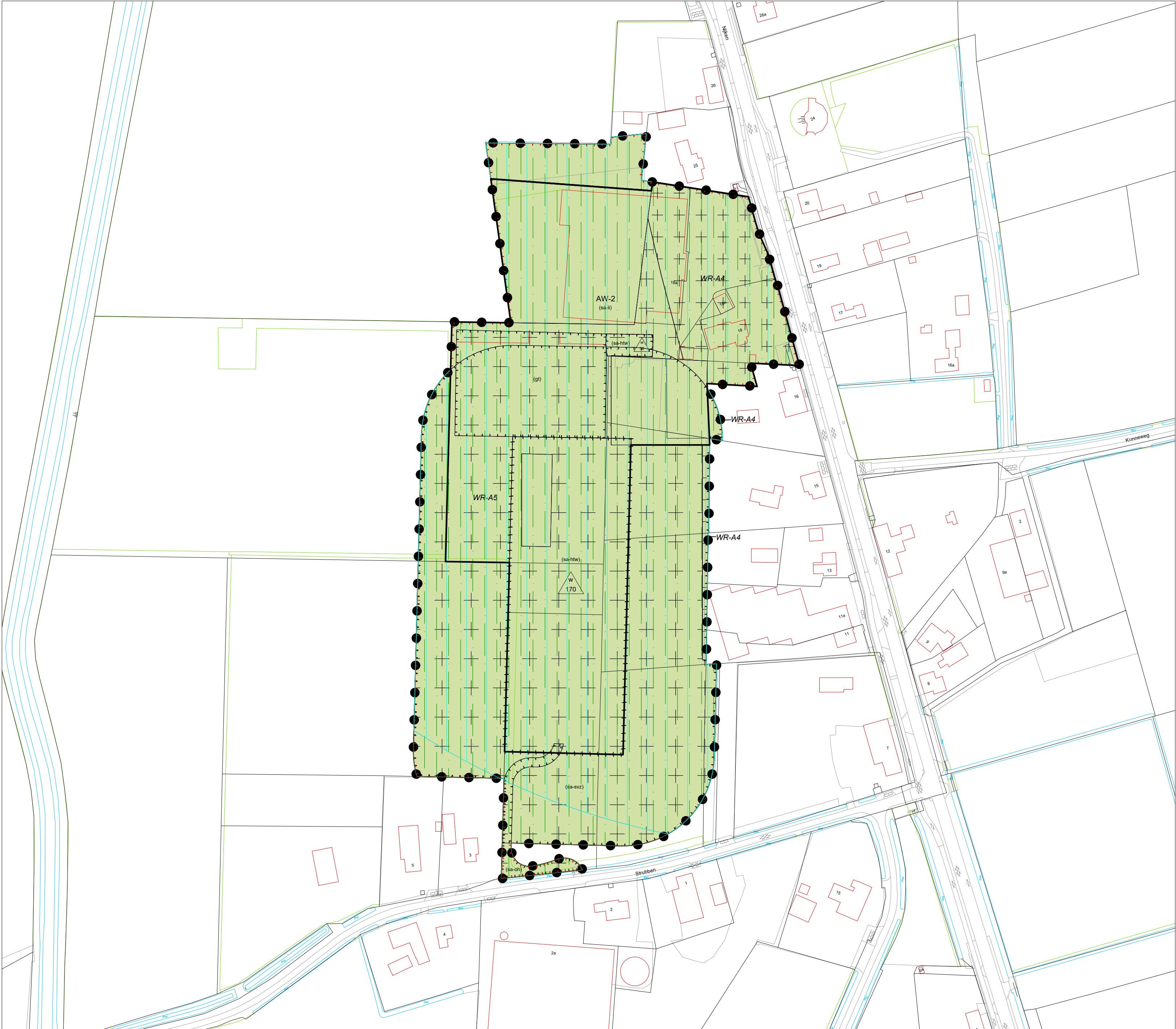
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

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

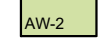
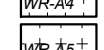
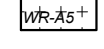
www.aelmans.com

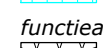
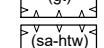
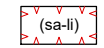
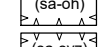
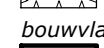


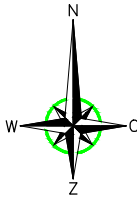
0 m 75 m
schaal 1:1500

LEGENDA:

Plangebied
 plangebied

Bestemmingen
enkelbestemmingen
 Agrarisch met waarden - 2
dubbelbestemmingen
 Waarde - Archeologie 4
 Waarde - Archeologie 5

Aanduidingen
gebiedsaanduidingen
 milieuzone - boringsvrije zone
 overige zone - landschappelijke elementen
 vrijwaringszone - molenbiotoop
functieaanduidingen
 glastuinbouw
 specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers
 specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing
 specifieke vorm van agrarisch - ontsluitingsweg hulpdiensten
 specifieke vorm van agrarisch - spuitvrije zone
bouwvlak
 bouwvlak
maatvoeringsaanduidingen
 maximum toegestaan aantal personen
Verklaringen
 ondergrond: BGT en DKK (d.d. 25-02-2022)



Verbeelding	status:	vastgesteld
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan 'Nijken 18 te Roggel 2022'	datum:	19-12-2022
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:1500
	bladformaat:	A2
Gemeente Leudal	idn bestuigebied:	NL.IMRO.1640.BP22RoNijken18-VG01

Bestemmingsplan

- Regels -

Nijken 18 te Roggel 2022

Gemeente Leudal



Bestemmingsplan

Nijken 18 te Roggel 2022

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.BP22RoNijken18-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	19 december 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	25
Artikel 3	Agrarisch met waarden - 2	25
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	39
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	42
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 7	Algemene bouwregels	46
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	48
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	50
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	56
Artikel 12	Algemene procedureregels	58
Artikel 13	Overige regels	59
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	61
Artikel 14	Overgangsrecht	61
Artikel 15	Slotregel	62

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Nijken 18 te Roggel 2022' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP22RoNijken18-VG01 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan agrarisch gelieerde dagrecreatieve activiteiten

verbreedde agrarische activiteiten in de vorm van educatieve/recreatieve rondleidingen gecombineerd met horeca, interactief wandelpad, workshops koken c.q. worsten maken.

1.6 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.7 achtergevel

de van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.8 achtergevel hoekwoning

de gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als achtergevel wordt aangemerkt.

1.9 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn van de achtergevel van een hoofdgebouw (evenwijdig aan de openbare weg), die is

doorgetrokken naar de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. indien op het bouwperceel sprake is van een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met bijbehorende bouwwerken, de woning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- b. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- c. indien sprake is van een hoek(bedrijfs)woning, sprake is van één achtergevelrooilijn;
- d. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een (niet gekoppeld) bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.
- e. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen met bedrijfsgebouwen op een gekoppeld bouwperceel, een bedrijfswoning op ieder afzonderlijk bouwvlak als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, een paardenhouderij hieronder begrepen.

1.11 agrarisch hobbymatig gebruik

kleinschalig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.12 agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een niet-industrieel bedrijf voor productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, respectievelijk voor ver- of bewerking, op- of overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden.

1.13 agrarisch hulpgebouw

een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten het agrarisch bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.15 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.16 bed & breakfast

een binnen een (bedrijfs)woning gelegen voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Een bed & breakfast functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid, zonder kookgelegenheid.

1.17 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.18 bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van:

- erotisch getinte bedrijvigheid
- detailhandel, anders dan beperkte verkoop van artikelen verbandhoudende met de activiteiten.

1.19 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

1.20 bedrijfsvloeroppervlak

de totale overdekte vloeroppervlakte van de begane grond en eventuele verdieping(en) van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.21 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.22 beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.23 beperkt kwetsbaar object

a.

1. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en

2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;

b. kantoorgebouwen, met uitzondering van kantoorgebouwen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;

c. hotels en restaurants, met uitzondering van hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;

d. winkels, met uitzondering van complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;

f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, met uitzondering van kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

g. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn;

h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en

i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.24 beroep aan huis

een beroep of het verlenen van diensten op administratief, consument verzorgend, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Detailhandel, anders dan beperkte verkoop van artikelen verbandhoudende met de activiteiten, is niet toegestaan.

1.25 bestaand

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik is toegestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn krachtens een omgevingsvergunning of krachtens een omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd;

c. bestaande veestapel: het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee in omvang zoals op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan feitelijk legaal aanwezig inclusief de daarvoor aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de emissie van stikstof. Voor zover op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aanwezig zijn, betreft de omvang van de bestaande veestapel het maximum aantal dieren zoals krachtens de vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is toegestaan.

Indien geen vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn verleend, wordt de omvang bepaald op basis van de feitelijk legaal aanwezige veestapel en de feitelijk aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de emissie van stikstof op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

d. bestaande stikstofemissie: De stikstofemissie ten gevolge van het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee in de omvang zoals op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan is toegestaan overeenkomstig:

- een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in de Bijlage 13 bij deze regels; dan wel

- een onherroepelijke omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels.

- indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als hiervoor bedoeld, is de bestaande stikstofemissie de stikstofemissie ten gevolge van het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee in de omvang zoals feitelijk aanwezig en planologisch legaal in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, gebaseerd op de gegevens zoals opgenomen in de fiscale jaarrekening en rekening houdend met de op dat tijdstip feitelijk aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de stikstofemissie.

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, met uitzondering van overkappingen.

1.29 bijzondere woonvorm

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen/kamers zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals begeleid wonen voor mindervalide personen, een woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.30 boomkwekerij

een agrarisch bedrijf gericht op het bedrijfsmatig kweken/telen van bomen. Onder bomenteel wordt tevens verstaan bomenteel in potten.

1.31 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.34 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.35 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.37 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 buitenopslag

het opslaan van goederen in de buitenlucht.

1.39 containerveld

een specifieke vorm van een permanente teeltondersteunende voorziening waarbij grond is voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.40 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.41 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horecabedrijven.

1.42 duurzame locatie

Een duurzame locatie betreft in ieder geval een locatie waar een intensieve veehouderij is gevestigd. Bij de beoordeling van de duurzaamheid van een locatie worden de volgende criteria gehanteerd:

- a. ligging in of ten opzichte van extensiveringsgebied;
- b. ligging in of ten opzichte van EHS, POG en/of natuurbestemming;
- c. de afstand tot burgerwoningen en kernen;
- d. goed woon- en leefklimaat van omringende functies;
- e. uitbreidingspotentie van de locatie;
- f. goede ontsluiting;
- g. passend in het landschap en goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

Ook wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid van de locatie.

1.43 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.44 extensief agrarisch medegebruik

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de landschappelijke waarden.

1.45 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.46 geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

hieronder worden verstaan gevoelige functies ten aanzien van: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendstandplaatsen en daarmee gelijk te stellen gevoelige functies zoals de huisvesting van internationale werknemers.

1.47 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.48 geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;

1.49 gevoelig object

object waar personen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven en daarmee gelijk te stellen gevoelige functies zoals de huisvesting van internationale werknemers.

1.50 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt. Binnen glastuinbouw is bometeelt in zijn algemeenheid toegestaan.

1.51 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel, niet zijnde een intensieve veehouderij of intensieve graasdierveehouderij. Een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft bijvoorbeeld een melkveehouderij (met niet meer dan 200 melkkoeien), een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf.

1.52 hobbymatig

het niet-bedrijfsmatig, niet-commercieel maar als vrijetijdsbesteding uitvoeren van activiteiten. Vanuit deze activiteiten wordt geen hoofdkomen gegenereerd.

1.53 hoeksituatie

een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een openbare weg, voet- en of fietspad of twee kruisende wegen.

1.54 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Indien op een perceel een (bedrijfs)woning aanwezig is, wordt

deze (bedrijfs)woning gezien als hoofdgebouw.

1.55 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in categorie 1 tot en met 5. Bij de horecafunctie is tevens een buitenterras toegestaan.

1.56 categorie 1 'lichte horeca/dagzaken'

Hieronder vallen horecabedrijven die voor wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen (winkelondersteunende horeca) of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar kleine etenswaren en drank verstrekt worden. Deze zaken zullen voor wat betreft openingstijden ook aansluiten bij de winkelvoorzieningen. Criterium is de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke verordening. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Het is alleen toegestaan alcoholische dranken te schenken tijdens winkeltijden.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 1:

- automatiek (verkoopautomaat);
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- tearoom;
- ijssalon (hoofddoel verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse);
- traiteur (iemand die spijzen bereidt en aan huis bezorgt).

1.57 categorie 2 'horeca'

Hierbij gaat het om zaken die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse. Vergeleken met categorie 1 hebben zij een drank & horecavergunning (zoals bistro, restaurant, eetcafé) en/of

zijn zij gedurende langere tijden geopend en hebben ze een verkeersaantrekkende werking (zoals snackbars, shoarma- en pizzeriazaken). Tevens kunnen zij over een bezorg- of afhaalservice beschikken.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 2:

- bistro;
- brasserie;
- restaurant;
- cafetaria;
- snackbar;
- shoarma/grillroom;
- met eventueel een bezorg- of afhaalservice (pizza, chinees).

1.58 categorie 3 'middelzware horeca'

Hieronder vallen zaken waarbij de exploitatie geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, eventueel in combinatie met het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd (zwaartepunt is verstrekken van dranken). Voor een goed functioneren zijn deze zaken ook een gedeelte van de nacht geopend. In principe valt ook het proeflokaal onder categorie 3, echter als het proeflokaal gecombineerd wordt met eten, valt het onder categorie 2.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 3:

- café;
- eetcafé;
- danscafé;
- grand café;
- bierhuis;
- biljartcentrum/snookercafé;
- proeflokaal.

1.59 categorie 4 'nachtverblijf'

Zaken van deze categorie zijn geheel of in overwegende mate gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Dat kan worden gecombineerd met bijvoorbeeld een restaurant.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 4:

- hotel;
- motel;
- pension;
- overige logiesverstrekkers.

1.60 categorie 5 'zware horeca'

Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers trekken en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Onder deze categorie vallen zaken die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansen, al dan niet met livemuziek en al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol houdende dranken en etenswaren. Het casino is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft. Als zodanig veroorzaakt deze categorie aanmerkelijke hinder voor de omgeving.

De volgende horeca-inrichting onder categorie 5:

- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten, muziek, dansevenementen);

In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type indeling van de inrichting.

Onder categorie 5 vallen normaliter ook de volgende horeca-inrichtingen:

- dancing;
- discotheek;
- bar/nachtclub;
- casino of amusementscentrum, met horeca.

Echter worden deze functies in het buitengebied niet wenselijk geacht en derhalve niet toegestaan.

1.61 horecabedrijf

een bedrijf in de categorie 'lichte horeca', 'middelzware horeca' of 'zware horeca', dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven.

1.62 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.63 internationale werknemer

economisch actieve migrant die op grond van een EU paspoort of tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland werkzaam is en wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in Nederland en (nog) niet de intentie hebben zich definitief in Nederland te vestigen.

1.64 kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welke niet valt aan te merken als het verstrekken van logies. Kamerbewoning wordt alleen toegestaan in de woning en niet in (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken.

1.65 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.66 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.68 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.69 kernrandzone

een zone van 200 meter rond de kern.

1.70 kwaliteitscommissie

de commissie (of diens opvolger) belast met de advisering van het bevoegd gezag over de landschappelijke inpassing van (bouw-)activiteiten en compensatiemaatregelen.

1.71 kwetsbare object

a. woningen, woonschepen en woonwagens, met uitzondering van:

1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
2. scholen;

3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:

1. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.72 Limburgs Kwaliteitsmenu

het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, met daarin verwerkt de aanpassingen zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 januari 2012 en alle aanpassingen die daarin nog verwerkt zullen worden.

1.73 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.74 nevenactiviteit

een aanvullende, ondergeschikte activiteit ten opzichte van de hoofdactiviteit.

1.75 Nota kwaliteit

de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Leudal een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als 'Bijlage 5 Nota Kwaliteit' bij deze regels.

1.76 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk.

1.77 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die niet zelfstandig functioneert, maar dient als aanvulling op en ter ondersteuning van een andere (hoofd)functie.

1.78 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.79 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.80 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.81 ondersteunend glas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden voornamelijk bestaan uit glas of een ander vergelijkbaar materiaal dienend tot het (op)kweken, vermeerderen of overwinteren van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. De oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen is in verhouding tot de totale bedrijfsomvang niet meer dan is aangeduid op de verbeelding en is daarmee van ondersteunende aard van het bedrijf en geen hoofdtak zoals het geval is op een reguliere glastuinbouwlocatie.

1.82 openbare weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen inclusief bermsloten (tertiare watergang/C-watergang) of zijkanalen. Tot de openbare weg behoren ook trottoirs, voetpaden,

voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen. Watergangen met een primaire (A-watergang) of secundaire (B-watergang) functie behoren niet tot de openbare weg.

1.83 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.84 overkapping

een gebouw met minimaal een open wand.

1.85 paardenbak

Een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden. Een paardenbak is al dan niet omheind door een constructie van enige omvang met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter.

1.86 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.87 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.88 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.89 peil

a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

b. Voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.

c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.90 permanente bewoning

het gebruiken van een woning ten behoeve van hoofdverblijf, hetgeen aantoonbaar dient te zijn middels controle van de inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens en / of het geheel van feiten en omstandigheden.

1.91 plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die wordt bewoond door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde (een en ander als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.92 POL belangen

(ruimtelijke) belangen waarvan de provincie met haar Provinciaal OmgevingsPlan heeft aangegeven dat die op provinciaal niveau van belang zijn.

1.93 recreati woonverblijf

een gebouw, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond.

1.94 ruimtelijke kwaliteit

de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van verschillende belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

1.95 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.96 short stay huisvesting

huisvesting voor een internationale werknemer die (nog) niet de intentie heeft om zich definitief te vestigen in Nederland .

1.97 solitaire stalruimte

kleine gebouwtjes en/of stallen waarin het bestaand legaal gebruik, onder andere zijnde dierenverblijf, opslag van landbouwmachines en/of geoogste producten, mag worden voortgezet.

1.98 spuiwateropslag

overig bouwwerk ten behoeve van de opslag van spuiwater (afvalstof die bij luchtwassen ontstaat).'

1.99 statische opslag

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en die niet bestemd zijn voor handel, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke.

1.100 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.101 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies (inclusief containervelden) met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een beter kwaliteit product. Afdekfolie alléén, dus zonder enige constructie, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet gezien als een teeltondersteunende voorziening waarvoor de regelingen zoals opgenomen gelden.

1.102 tijdelijke bewoning

het gebruiken van een zelfstandige woonruimte door één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden. Onder tijdelijke bewoning wordt niet verstaan recreatief nachtverblijf c.q. verblijfsrecreatie.

1.103 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen waarvan de hoofdconstructie niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn (al dan niet in een aaneengesloten periode) en na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd. Ter verduidelijking: regenkappen mogen permanent aanwezig zijn maar de afschermdende folie/het plastic niet meer dan 6 maanden per jaar.

1.104 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.105 tunnels

een constructie ter bescherming, vervroeging of verlenging van de teelt van tuinbouw- en fruitteeltproducten.

1.106 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Nijken 18 te Roggel" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN NL.IMRO.1640.BP22RoNijken18-VG01.

1.107 verkoopstandplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een

kraam, een wagen of een tafel.

1.108 verkoopvloeroppervlakte

de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen (de bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten).

1.109 verwerkingsbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verwerken van gewassen.

1.110 vloeroppervlakte

de oppervlakte van ruimtes binnen een gebouw ten behoeve van een in het bestemmingsplan benoemde vorm van gebruik.

1.111 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een hobbymatig agrarisch bedrijf, waarin, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting, een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd.

1.112 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.113 voorgevel hoekwoning

de gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

1.114 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) van het hoofdgebouw die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- b. indien op het bouwperceel sprake is van een woning met bijgebouwen, de woning, niet zijnde een bedrijfswoning, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
- c. indien sprake is van een hoek(bedrijfs)woning, sprake is van twee voorgevelrooilijnen;
- d. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.115 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.116 waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.117weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.118 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

1.119 woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

- a. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar geliet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.
- b. recreatiewoning/recreatiwoonverblijf: een gebouw, geen bouwkeet, (sta-)caravan, chalet of bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon, (deel van een) gezin of een groep mensen en dat niet fungeert als hoofdverblijf.
- c. vrijstaande woning: een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
- d. zorgwoning: een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

1.120 woonurgent

de dringende noodzaak om te beschikken over een woonruimte waarbij een woningzoekende op basis van een beschikking in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 wordt ingedeeld.

1.121 zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel of achtergevel wordt aangemerkt.

1.122 zijgevel hoekwoning

de naar het openbaar gebied gerichte gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

1.123 zijgevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangeduide bouwgrens die loopt langs de zijgevel van een hoekwoning tot aan de bouwperceelgrens.

1.124 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de hoogte van een windturbine of windmachine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine of windmachine.

2.7 afstand tot de bouwperceelgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. een bed & breakfast in de bedrijfswoning voor maximaal 2 slaapplekken;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontsluitingsweg hulpdiensten' mag tevens een ontsluitingsweg voor hulpdiensten worden aangelegd.
- g. beperkende mogelijkheden voor gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spuitvrije zone';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' voor landschappelijke inpassing, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing plaatsvindt overeenkomstig het in artikel 3.5.4 bedoelde inpassingsplan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting van tijdelijke werknemers' huisvesting van tijdelijke werknemers.

met de daarbij behorende:

- j. bedrijfswoning;
- k. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.3;
- l. tuinen en erven, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- m. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen binnen het bouwvlak;
- o. groenvoorzieningen;
- p. landschappelijke inpassing binnen en buiten het bouwvlak;
- q. voorzieningen van algemeen nut;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- s. (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen binnen het bouwvlak.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen (incl. overkappingen), niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd.
- c. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de bestaande voorgevelrooilijn van de aanwezige bebouwing worden gebouwd.
- d. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
- e. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- g. Aan een omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4, met dien verstande dat een locatie waar reeds voldoende kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn gerealiseerd, niet opnieuw getoetst hoeft te worden aan de Nota Kwaliteit. De gerealiseerde kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen in stand te worden gehouden.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3,00 meter en mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 5,00 meter.
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' mag uitsluitend bebouwing worden opgericht ten behoeve van huisvesting tijdelijke werknemers.

3.2.2 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting tijdelijke werknemers', gelden in aanvulling op en/of in afwijking van de in artikel 3, sublid 3.2.1 genoemde regels de volgende specifieke bouwregels:

- a. Er mag uitsluitend bebouwing worden opgericht ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers in onzelfstandige wooneenheden en niet ten behoeve van overige bedrijfsmatige doeleinden;
- b. De oppervlakte bebouwing ter plaatse van de gronden met deze functieaanduiding mag in totaal maximaal 4.000m² bedragen;
- c. De beglazing in de gevelconstructie van de bebouwing die naar de weg gekeerd is, die niet worden afgeschermd door andere gebouwen in het bouwvlak én waar personen verblijven, dient te worden uitgevoerd als gelaagd veiligheidsglas in een flexibele sponning. Het glas dient te voldoen aan klasse P2A conform NEN-EN 356 of gelijkwaardig, met als doel dat de effecten van buitenaf door scherfwerking worden beperkt.
- d. Het buitenoppervlak van de gevel- en dakconstructie gekeerd naar de weg N279 dient te voldoen aan brandklasse B volgens de NEN-EN13501-1.
- e. De huisvesting (per wooneenheid) dient te worden voorzien van een schakelaar op een gemakkelijk te bereiken plaats (bijvoorbeeld in de meterkast), zodat de ventilatie snel kan worden afgeschakeld. De inlaat van de mechanische ventilatie moet van de weg N279 af worden gesitueerd. Indien het gebouw wordt voorzien van natuurlijke ventilatie, moet de natuurlijke ventilatie afgesloten kunnen worden;
- f. Er dient een bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 30 m³/uur te worden aangelegd én in stand te worden gehouden.
- g. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter respectievelijk 5,00 meter.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
- c. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
- d. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
- e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- g. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
- c. De maximale oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. De maximale bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5,5 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

3.2.5 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, met een maximale bouwhoogte van 2 meter

worden gebouwd. Ten aanzien van de verschijningsvorm kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

b. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.

c. In afwijking van het bepaalde onder d zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan.

d. In afwijking van het bepaalde onder d dient daar waar het bouwvlak grenst aan de openbare weg en waar geen sprake is van een achtergevelrooilijn (hoeksituatie), de afstand van overige bouwwerken tot de grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen. Dit geldt niet voor erf- en terreinafscheidingen.

e. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:

1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
3. 2 meter voor sleufsilos;
4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
5. 6 meter voor lichtmasten;
6. 6 meter voor mestsilos, niet zijnde kunstmestsilos;
7. 7,2 meter voor luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars met dien verstande dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de verticale bebouwingscontour van de gevel van het gebouw ter plaatse van de voorziening;
8. 6 meter voor waterbassins;
9. 12 meter voor voedersilos, kunstmestsilos en spuiwateropslag;
10. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

met dien verstande dat de leden 3, 4, 6, 7, 8 en 9 zijn niet toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-huisvesting tijdelijke werknemers';

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' mogen uitsluitend overige bouwwerken worden opgericht ten behoeve van huisvesting tijdelijke werknemers.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;

- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in 'Bijlage 5 Nota Kwaliteit' bij de regels, in acht genomen. Indien sprake is van 'POL belangen' winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in en in andere gevallen kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn of indien sprake is van een hoeksituatie of bij geen bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter uit de grens van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de grens van het bouwvlak niet minder dan 10 meter mag bedragen;
- e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- g. de verkeersveiligheid in voldoende mate gewaarborgd is;
- h. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

3.4.2 *Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 en lid 3.2.3 voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

- a. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
- b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

3.4.3 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

- a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. de nieuwe bedrijfswoning minimaal 10 meter uit de openbare weg is gelegen;
- c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
- f. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4.4 Sloop en herbouw bijbehorende bouwwerken eigen bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 voor een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in geval van (gedeeltelijke) sloop en herbouw van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen op hetzelfde perceel, onder de voorwaarden dat:

- a. de bestaande oppervlakte van legale bijbehorende bouwwerken en overkappingen meer bedraagt dan 150 m²;
- b. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen na (gedeeltelijke) sloop en herbouw niet meer mag bedragen dan 150 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m²;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkapping na (gedeeltelijke) sloop en herbouw in ieder geval niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- d. er eerst gesloopt is voordat wordt gebouwd;
- e. de bouwwerken zodanig worden gesitueerd dat er vanuit ruimtelijk oogpunt een compacte situatie ontstaat;
- f. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4;
- g. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- h. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4.5 Agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
- d. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4;
- e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;

g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.4.6 Recreatiewoonverblijven en trekkershutten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

- a. permanente bewoning niet is toegestaan;
- b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
- c. de vloeroppervlakte:
 - 1. per recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. per trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
 - 3. van de kleinschalige horecavoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
- d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies waaronder de natuurlijke waarden;
- f. trekkershutten worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
- g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid 3.6.3) per agrarisch bedrijf;
- h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- i. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4;
- j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd;
- k. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- l. de recreatieve ontwikkeling is onderwerp geweest van regionale afstemming.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 8.1 in elk geval gerekend:

- a. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
 - 1. de bedrijfswoning;
 - 2. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
 - 3. tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting tijdelijke werknemers' een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.5.2, mits:
 - i. De landschappelijke inpassing conform het als bijlage 2 bij deze regels behorende (Landschapsplan Nijken

18 te Roggel (oud en nieuw plan)) is gerealiseerd binnen één jaar na gereedkoming van de huisvestingsvoorziening én kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden en wordt beheerd;

ii. De tweede terreinontsluiting, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontsluitingsweg hulpdiensten' en het onder i bedoelde landschapsinpassingsplan is aangelegd vóór ingebruikname van de huisvestingsvoorziening én in stand wordt gehouden en ten alle tijden bereikbaar is voor de hulpdiensten.

iii. de bouwkundige voorzieningen, zoals beschreven onder artikel 3.2.2 onder lid c en d, zijn gerealiseerd;

iv. een secundaire bluswatervoorziening in de vorm van het aanwezige waterbassin aanwezig is dat voor minimaal 360m³ gevuld is en sprake is van de aanwezigheid van een permanente zuigbuis.

b. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

c. detailhandel;

d. kamperen;

e. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:

1. de bedrijfswoning;

2. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

f. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid 3.1.1;

g. mestopslag:

1. buiten het bouwvlak;

2. binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;

3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers';

h. co-vergisting, anders dan bestaand;

i. het houden van dieren onder de grond;

j. paardenbakken buiten het bouwvlak;

k. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofemissie van het betreffende agrarische bedrijf.

3.5.2. Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting tijdelijke werknemers', gelden in aanvulling op en/of in afwijking van de in artikel 3.5.1 genoemde regels de volgende specifieke gebruiksregels:

1. het maximum aantal personen dat gehuisvest mag worden bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum toegestaan aantal personen' aangegeven aantal;

2. er is uitsluitend short-stay huisvesting toegestaan en geen permanent verblijf;

3. indien er geen behoefte meer is aan huisvesting van tijdelijke werknemers dient de daarvoor gerealiseerde bebouwing gesloopt te worden;

4. er mag alleen sprake zijn van huisvesting voor internationale werknemers die werkzaam zijn op het

agrarisch bedrijf dat wordt geëxploiteerd op de locatie Nijken 18 te Roggel (incl. bij het bedrijf behorende teeltlocaties in de omgeving) en niet door overige personen die elders werkzaam zijn;

5. er mag alleen sprake zijn van huisvesting voor internationale werknemers die minimaal 18 jaar oud zijn;

6. er mag alleen sprake zijn van een volledige bezetting van het aantal toegestane personen gedurende 10 weken in de zomerperiode. De overige maanden van het jaar mag er sprake zijn van een bezetting van het aantal personen van 50%;

3.5.3 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. een bedrijf aan huis, in de bedrijfswoning tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;

b. een beroep aan huis, in de bedrijfswoning tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;

2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

3.5.4 Omschakeling

Niet toegestaan is omschakeling van een:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij;

b. bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het houden van dieren.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten binnen het bouwvlak, in de vorm van:

a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid met een vloeroppervlakte van maximaal 80 m² binnen de bebouwing;

b. een kleinschalige dagrecreatieve voorziening met een vloeroppervlakte van maximaal 80 m² binnen de bebouwing;

c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf waarbij buiten het seizoen geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekteekte, -geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, met een vloeroppervlakte binnen de bebouwing van maximaal 80 m²;

e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;

onder de voorwaarden dat:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet

meer mag bedragen dan 500 m²;

2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden;
3. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
4. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
5. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke waarden;
7. indien sprake is van een recreatieve ontwikkeling deze onderwerp is geweest van regionale afstemming.

3.6.2 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties (Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
- f. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
- i. statische opslag is toegestaan binnen bestaande gebouwen indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van verkeersveiligheid, milieusituatie, het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- j. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- k. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- l. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekteekte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- m. indien sprake is van een recreatieve ontwikkeling deze onderwerp is geweest van regionale afstemming.
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' zijn deze nevenactiviteiten niet toegestaan.

3.6.3 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
- b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
- c. geen schade voor de omliggende landschappelijke waarden mag ontstaan
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke waarden;
- e. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4;
- f. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
- g. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
- h. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- i. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
- j. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreati woonverblijven en trekkershutten worden meegerekend;
- k. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
- l. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
- m. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- n. de recreatieve ontwikkeling is onderwerp geweest van regionale afstemming;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' zijn deze activiteiten niet toegestaan.

3.6.4 Beroep of bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis anders dan in de bedrijfswoning of voor een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de regels), onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren, dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsactiviteit de hoofdfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

- d. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
- e. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
- f. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.2. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- h. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- i. de maximale oppervlakte van een beroep aan huis in totaal 30 m² bedraagt;
- j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
- k. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' zijn deze activiteiten niet toegestaan.

3.6.5 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.5.4 onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
- b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
- d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
- e. de bed & breakfastvoorziening:
 - 1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
 - 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
 - 3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
 - 4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
 - 5. ten hoogste 8 slaapplaatsen zal hebben;
- f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke waarden;
- h. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
- i. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;

j. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' zijn deze activiteiten niet toegestaan.

3.6.6 Landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1, lid 3 onder 1 en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;

b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing';

c. het nieuwe inpassingsplan voorzien is van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' en schrappen/verkleinen bijbehorend bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers' te verwijderen en het ter plaatse van deze aanduiding aanwezig bouwvlak te schrappen, onder de voorwaarden dat:

a. er geen behoefte meer bestaat aan het huisvesten van tijdelijke werknemers (indien de huisvestingsvoorziening(en) in zijn geheel langer dan 2 jaar niet in gebruik zijn);

b. de aanwezige bebouwing(en), verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen worden gesloopt/verwijderd.

3.7.2 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

a. geen sprake is van een duurzame locatie;

b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;

c. ter plaatse een bedrijfswoning aanwezig is;

d. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;

e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden;

f. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;

g. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad;

h. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;

i. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;

j. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;

k. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4;

l. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

m. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.7.3 Opnemen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van een bestaande agrarische bedrijfswoning;

b. aangetoond is dat de bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

c. aangetoond is dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse daadwerkelijk wordt voortgezet;

d. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde plaatsvindt;

e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;

f. ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;

h. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4;

i. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.7.4 Landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' te wijzigen in verband met een wijziging van het inpassingsplan indien:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht waardoor de inhoud van het inpassingsplan gewijzigd moet worden;

b. de landschappelijke inpassing niet langer meer gerealiseerd kan worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing';

c. de omvang van het bouwvlak niet meer bedraagt dan de huidige omvang;

d. het nieuwe inpassingsplan voorzien is van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen*

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bepaalde in lid 4.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 250 m²;
4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 250 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

c. Indien uit het in lid 39.2.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

e. Indien het bepaalde in lid 4.2.1 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
- d. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 250 m²;
- e. de grootte van de bodemingreep groter is dan 250 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

4.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

b. Indien uit het in lid 4.4.3 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

d. Indien het bepaalde in lid 4.4.3 onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen*

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bepaalde in lid 5.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 0' de verstoring zich beperkt tot 0 cm onder het oppervlak;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 40' de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 60' de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

c. Indien uit het in lid 5.2.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:¹

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

e. Indien het bepaalde in lid 5.2.1 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde; b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
- d. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
- e. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van

het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:

1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid 4.4.3 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien het bepaalde in lid 4.4.3 onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Indien geen bouwvlak is opgenomen, zijn ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
- b. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten, wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

7.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten de het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak of indien geen bouwvlak aanwezig is, anders dan onder gebouwen, mag maximaal 10% bedragen van het bestemmingsvlak met een maximum van 150 m², waarbij het maximum in m² niet geldt voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - 1' tot en met 'Agrarisch met waarden - 4';
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 meter te bedragen, behalve wanneer de bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds aanwezig is dichter tot de as van de weg staat; in dat geval is die afstand bepalend;
- c. de ondergrondse bouwwerken dienen geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter.

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

7.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

7.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die

legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

8.1.1 Algemeen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt, behoudens voor zover in de specifieke bestemmingsregels anders geregeld, in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie, tenzij ter plaatse de aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen;
- c. (permanente) opslag van goederen, materialen en het stallen van machines in de openlucht buiten het bouwvlak of binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
- f. het opslaan van mest en mestproducten afkomstig van een andere locatie dan de bedrijfslocatie alsmede de mestverwerking hiervan, anders dan vergund.

8.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 8.1.1 onder c ten behoeve van uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de voorgevelrooilijn, onder de voorwaarden dat:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

8.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

8.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel op het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen uit Bijlage 6 (Nota Parkeernormen) bij de regels worden nageleefd.

8.2.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

8.2.3 Nadere eisen



Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 milieuzone - boringsvrije zone

9.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.

9.1.2 Uitzondering

Artikel 9.1.1 is niet van toepassing op werken waarvoor Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend.

9.2 overige zone - landschappelijkelementen

9.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke elementen' dienen de landschappelijke elementen, zoals nader aangegeven op de kaarten met Landschappelijke elementen die als 'Bijlage 3 Kaarten met landschappelijke elementen' bij de regels zijn gevoegd, zoveel mogelijk te worden behouden.

9.2.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke elementen' voor zover gelegen buiten het bouwvlak, op danwel in de landschappelijke elementen, zoals nader aangegeven op de kaarten met Landschappelijke elementen, die als 'Bijlage 3 Kaarten met landschappelijke elementen' bij de regels zijn gevoegd, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- c. de aanleg van verharde wandel- en fietspaden;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- e. het ophogen of afgraven van de gronden;
- f. het vellen of rooien van landschappelijke elementen;
- g. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
- h. het verwijderen van de landschappelijke elementen zoals aangeduid in 'Bijlage 3 Kaarten met landschappelijke elementen'.

b Uitzonderingen

Het onder a bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;

- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

9.3 vrijwaringszone- molenbiotoop

9.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop.

9.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid 9.3.1 bedoelde gronden, niet worden gebouwd voorzover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten worden de formules, alsmede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 7 Molenbiotoop' bij de regels gehanteerd.

9.3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.2 voor het oprichten van bebouwing tot een grotere bouwhoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, of diens opvolger om advies is gevraagd.

9.3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

a Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting. Voor de bepaling van de hierbij toegestane hoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 7 Molenbiotoop' bij de regels gehanteerd.

b Uitzonderingen

Het onder a bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;

- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de belangen van de molen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling, ontheffing of afwijking die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

10.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, tot maximum 2 meter, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, tot maximum 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

onder de voorwaarden dat:

- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

10.3 Verkoopstandplaats

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken de regels van het bestemmingsplan voor het innemen van een verkoopstandplaats voor zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, en/of - geteelde agrarische producten, met dien verstande dat de verkoopstandplaats uitsluitend in de maanden april tot en met juli mag worden ingenomen.

10.4 Servicepunten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

- a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;
- b. sprake is van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- c. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m²;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
- e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

10.5 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het oprichten van:

a. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, voor zover niet vergunningsvrij, waarbij plaatsing op gebouwen niet zijnde woningen de voorkeur heeft, en geen sprake is van:

1. een monument;
2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
3. aantasting van het woonklimaat.

b. vrijstaande antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, mits:

1. de bouwhoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
2. de antenne-installatie inclusief de bijbehorende technische installaties en de bedrading worden ingepast in de omgeving;
3. geen sprake is van landschappelijk en/of ruimtelijke verstoring;
4. zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van:

- site sharing;
- plaatsing op bestaande overige bouwwerken;
- enkele hoge masten in plaats van meerdere lage masten;

5. bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing daarvan de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:

I in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op, aan of bij infrastructurele werken;

II indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie bij gebouwen geplaatst;

III indien plaatsing zoals genoemde onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van bossen voorgestaan;

IV indien plaatsing zoals genoemd onder I., II., en III. niet mogelijk is, wordt plaatsing in open gebied toegestaan.

10.6 Erfafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en hogere erfafscheidingen voor de voorgevel toestaan, onder de voorwaarde dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. uitsluitend transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidings worden toegepast, eventueel met haagdragende constructie;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeerssituatie het plaatsen van de erfafscheiding toelaat;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;

f. advies ingewonnen wordt bij de kwaliteitscommissie.

10.7 Kortlopende evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en kortlopende evenementen toestaan, onder de voorwaarde dat:

- a. een evenement duurt maximaal 7 dagen, inclusief het opbouwen en afbreken;
- b. er maximaal 3 evenementen per jaar per afzonderlijk perceel plaatsvinden;
- c. er geen sprake is van een onevenredig effect op de natuurlijke waarden;
- d. een evenement niet wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - natura 2000-gebied' of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone 5'.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter, het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot en activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen niet binnen het extensiveringsgebied zijn toegestaan;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter. Uitbreiding van activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen zijn binnen het extensiveringsgebied niet toegestaan;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

11.2 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van woningen, onder de voorwaarden dat:

- a. de te splitsen woning een bestaand oorspronkelijk hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
- b. de woningsplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt;
- c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig artikel 8.2. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
- f. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4;
- g. aangetoond wordt dat na splitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. na splitsing maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft, in welk geval burgemeester en wethouders splitsing tot meerdere woningen kunnen toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;
- i. na splitsing elke woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een inhoud heeft van minimaal 350 m³ en maximaal 900 m³;
- j. na een woningsplitsing het uitbreiden van de gesplitste woningen niet is toegestaan;
- k. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd

blijven;

l. aangetoond wordt dat na splitsing geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven;

m. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

11.3 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als Bijlage 5 bij deze regels opgenomen Nota Kwaliteit te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de als Bijlage 5 opgenomen Nota Kwaliteit vervangt.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor een ieder ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 4';
 2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 5'.

13.2 Natura 2000 (coördinatiebepaling)

Burgemeester en wethouders zullen bij het toestaan van bouwwerken en werken en werkzaamheden rekening houden met de specifieke bestemming en instandhouding van Natura2000-gebieden, zoals die zijn weergegeven op de kaart die als Bijlage 4 bij deze regels is gevoegd, door voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden, zodanig dat er geen strijd met de 'Wet natuurbescherming' zal zijn.

13.3 Relatie

Vlakken die door middel van een relatie met elkaar verbonden zijn worden in deze regels gezien als één vlak.

13.4 Verbetering omgevingskwaliteit

Indien bij een ontwikkeling invulling moet worden gegeven aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, gelden de volgende bepalingen:

- a. er dient voldaan te worden aan de eisen die gesteld worden in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in 'Bijlage 5 Nota Kwaliteit' bij de regels;
- b. indien een ontwikkeling niet is opgenomen binnen de Nota Kwaliteit dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van de bebouwing al dan niet gecombineerd met andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit dient voorzien te zijn van een advies van de kwaliteitscommissie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijken 18 te Roggel 2022'.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

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

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

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

www.aelmans.com



Bestemmingsplan

- Bijlagen bij de toelichting -

Nijken 18 te Roggel 2022

Gemeente Leudal



Bestemmingsplan

Nijken 18 te Roggel 2022

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Bijlagen bij de toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.BP22RoNijken18-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	19 december 2022

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	5
Bijlage 1 Principebesluit	6
Bijlage 2 Advies Kwaliteitscommissie	15
Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek	17
Bijlage 4 Ecologisch onderzoek	47
Bijlage 5 Stikstofberekening	86
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek	102
Bijlage 7 Analoge verbeelding	133

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Principebesluit

Zachtfruitkwekerij van Zuilen B.V.
De heer N. van Zuilen
Nijken 18
6088 NR Roggel

Ons kenmerk WABO-2020-359
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door ing. A.L.M. Janssen

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
Fax (0475) 85 99 22
E-mail info@leudal.nl
Internet www.leudal.nl

Datum 2 december 2021
Verzenddatum 8 december 2021

Onderwerp Eindadvies conceptaanvraag

Geachte heer van Zuilen,

Uw conceptaanvraag, voor het realiseren van een grootschalige huisvesting voor internationale werknemers op het adres Nijken 18 in Roggel, is inhoudelijk beoordeeld. In deze brief leest u het resultaat daarvan.

Eindadvies

Wij beoordelen uw conceptaanvraag positief onder voorwaarden, gebaseerd op de huidige stukken in relatie tot de toetsingscriteria. Aan dit advies zijn wel voorwaarden verbonden. In deze brief leest u wat u moet doen om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan.

Geen garantie

Ons eindadvies geldt voor zes maanden en geeft geen garantie dat het bestemmingsplan ook daadwerkelijk gewijzigd wordt. Als wij zienswijzen ontvangen of uit nadere stukken andere facetten naar boven komen, dan kunnen we een ander besluit nemen. Het definitieve besluit wordt door de gemeenteraad genomen. Enkel de gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan te wijzigen. Pas nadat het gewijzigde bestemmingsplan in werking is getreden, kunt u een aanvraag omgevingsvergunning indienen voor uw bouwplan.

Ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voldoet niet aan de regels van bestemmingsplan 'reparatie en veegplan buitengebied Leudal 2018' en het paraplubestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal', omdat de gebouwen buiten het bouwvlak zijn gelegen en conform de regels bebouwing enkel binnen het bouwvlak is toegestaan. Daarnaast is het huisvesten van internationale werknemers niet toegestaan. We kunnen enkel meewerken aan uw plan door het bouwvlak te vergroten, rekening houdend met het beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'. Na het in werking treden van het gewijzigde bestemmingsplan kunt u dan een aanvraag omgevingsvergunning indienen voor het realiseren van de huisvesting.

Medewerking is enkel mogelijk als sprake is van een goede ruimtelijke ordening én wordt voldaan aan de regels van de beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'. Uit onze eerste toets, zie onderstaand, blijkt dat hieraan voldaan wordt.

Afwijkingsmogelijkheid bestemmingsplan

Uw planvoornemen is getoetst aan de beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'. Geconcludeerd wordt dat onder voorwaarden in beginsel aan het beleid wordt voldaan, mits het bouwvlak wordt vergroot. De toets treft u onderstaand aan. De definitieve toets vindt plaats nadat u een ontwerp bestemmingsplan heeft overgelegd.

6.1 Algemene Regels

- a. De huisvesting is niet gelegen binnen een woonkern;
- b. Voor zover nu getoetst, voldoet de huisvesting aan regels van goede ruimtelijke ordening. Vanuit milieuwetgeving zijn er géén onevenredige belemmeringen. Stedenbouwkundig gezien is een eenlaagse bebouwing inpasbaar en de impact op de omgeving is gering. De definitieve toets vindt plaats na het overleggen van een ontwerp bestemmingsplan.
- c. Uit de milieutoets is gebleken dat er géén onevenredige aantasting ontstaat van het woon- en leefklimaat van de omgeving. Afhankelijk van de uitkomsten van een geluidrapport wegverkeerslawaai kan wel een hogere grenswaarde noodzakelijk zijn;
- d. Doordat meer dan 30 personen worden gehuisvest is sprake van een grootschalige huisvesting, welke hier inpasbaar is;
- e. In de vergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat wanneer de behoefte aan huisvesting van internationale werknemers niet meer noodzakelijk is, de bebouwing verwijderd moet worden. De uitbreiding van het bouwvlak mag enkel gebruikt worden voor de huisvesting van internationale werknemers en geen andere bedrijfsmatige activiteiten;
- f. Er worden in totaal minder dan 225 personen gehuisvest (200);
- g. In het bestemmingsplan en omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat géén gezinnen met kinderen onder de 18 worden gehuisvest. Dit moet ook uit de aanvraag blijken;
- h. De huisvesting vindt plaats in een nieuw te realiseren kwalitatieve huisvesting;
- i. Per persoon is 10 m² verblijfsgebied aanwezig;
- j. Er worden maximaal 2 personen per slaapkamer gehuisvest;
- k. Per 4 personen is een toilet en badruimte beschikbaar;
- l. Er zijn per woonunit voldoende kookgelegenheden;
- m. Op eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. De definitieve toets vindt plaats na het indienen van het ontwerp bestemmingsplan;
- n. De huisvesting wordt gebruikt worden voor shortstay, geen definitieve bewoning. In de verdere uitwerking moet dit duidelijk aangegeven worden en het wordt tevens als voorwaarde in het bestemmingsplan en de uiteindelijke vergunning opgenomen;
- o. De huisvesting moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Dit wordt getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning;
- p. De huisvesting is enkel bedoeld voor internationale werknemers, geen andere kamerbewoners. Dit zal tevens als voorwaarde in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden opgenomen.

6.2 Locatiecriteria

- a. De huisvesting moet binnen het bouwvlak liggen van het agrarische bedrijf: Om hieraan te kunnen voldoen moet het bouwvlak vergroot worden, hetgeen in uw conceptaanvraag ook gevraagd wordt. Medewerking is enkel mogelijk als de raad instemt met het vergroten van het bouwvlak middels een bestemmingsplanherziening. Het oppervlak van het bouwvlak wordt vergroot van ca. 2.5 ha naar ca. 3.5 ha. In dit uitzonderlijke geval hebben we besloten hieraan in principe mee te werken, maar wel onder de voorwaarde dat het uit te breiden gedeelte van het bouwvlak enkel gebruikt mag worden voor de huisvesting van internationale werknemers. Hierdoor wordt voorkomen dat op deze plek andere bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden. Reden om hieraan mee te werken is dat uw bedrijf de werknemers nodig voor zijn bedrijfsvoering. Het betreft een jong, innovatief bedrijf dat een belangrijke werkgever is in Leudal. Onderhavige locatie is de beste locatie voor het bedrijf om de mensen te huisvesten. U woont zelf op de bedrijfslocatie en u heeft aangetoond dat uw huidige huisvestingen geen overlast geven in de omgeving. Door het bouwvlak te vergroten vervalt de strijdigheid met het beleid dat de huisvesting buiten het bouwvlak is gelegen;
- b. Op de locatie zijn geen bestaande gebouwen aanwezig waar huisvesting in kan plaatsvinden. Nieuwbouw is dan ook akkoord. Hiermee kan tevens direct een goede huisvesting, afgestemd op de wensen van de bewoners, worden gerealiseerd;
- c. De huisvesting krijgt in het bestemmingsplan de aanduiding 'huisvesting internationale werknemers'. Regulier wonen is niet toegestaan;
- d. De locatie is goed te bereiken en goed te ontsluiten;
- e. De gebouwen en bouwwerken moeten een goede ruimtelijke-stedenbouwkundige inpassing en een goede esthetische kwaliteit hebben. Het conceptplan is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en de Kwaliteitscommissie. Beide commissies hebben (onder voorwaarden) positief geadviseerd over het plan (in combinatie met de landschappelijke inpassing);
- f. Het plan is positief beoordeeld door de Kwaliteitscommissie. De kwaliteitsbijdrage is u reeds eerder medegedeeld;
- g. De locatie kan het huisvesten van 200 personen goed dragen. Hierdoor zal geen onevenredige overlast voor de omgeving ontstaan, ook rekening houdend met de door u gevoerde omgevingsdialoog en het nog te overleggen beheersplan;
- h. Zie lid a;
- i. Niet van toepassing. Het betreft geen recreatieve locatie.

6.3 Huisvesten bij het eigen bedrijf

Zoals ook al gesteld onder 6.2 heeft uw bedrijf veel internationale werknemers nodig voor uw bedrijfsvoering. Het oogsten van zacht fruit moet handmatig gebeuren om een goede kwaliteit te waarborgen. Om uw internationale werknemers beter te kunnen binden aan uw bedrijf, wilt u goede kwalitatieve huisvesting bouwen bij uw bedrijf. Op deze locatie kan tevens goed toezicht worden gehouden (één van uw directeurs woont bij het bedrijf, een andere directeur om de hoek) en worden de woon-werkbewegingen grotendeels voorkomen. Ook ontstaat een goede binding met de werkgever. U heeft reeds aangetoond dat U een goede huisvester bent. U moet wel nader aantonen dat u de 200 werknemers nodig heeft voor uw bedrijfsvoering en u moet duidelijkheid geven over huurprijs en op welke wijze deze betaald dient te worden (om uitbuiting te voorkomen). De huisvesting mag, indien kamers leeg liggen, ook beschikbaar worden gesteld aan collega agrariërs. Echter, u heeft, mede gelet op de uitkomsten van de omgevingsdialoog, aangegeven hier géén gebruik van te maken. De huisvesting is in dit geval enkel bedoeld voor de eigen werknemers. Dit zal geborgd moeten worden in het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en de anterieure overeenkomst.

6.4 Draagvlak-Omgevingsdialoog

U heeft een omgevingsdialoog gehouden met de omwonenden van de planlocatie. De omwonenden binnen een straal van 350 meter zijn ingelicht over het plan en in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten. De omwonenden staan niet onwelwillend tegenover het initiatief. Wel stelt één van de omwonende de voorwaarden dat de huisvesting niet verhuurd mag worden aan internationale werknemers die bij andere bedrijven werken en dat buiten het piekseizoen in de zomer (ca. 10 weken), de huisvesting voor maximaal 50% benut mag worden. U heeft aangegeven hierin mee te gaan. De omwonenden geven aan dat ze vertrouwen in u hebben om mogelijke overlast te voorkomen.

6.5 SNF-norm

U moet een certificaat overleggen van de Stichting Normering Flexwonen. Dit is een voorwaarde om mee te werken en zal opgenomen worden in de bestemmingsplanregels en anterieure overeenkomst. De definitieve toets vindt plaats bij de toets van de formele aanvraag omgevingsvergunning.

6.6 Lokale behoefte

De werknemers zijn nodig voor de eigen bedrijfsvoering van de initiatiefnemer in Leudal.

6.7 Beheer, registratie en toezicht

U moet bij de aanvraag omgevingsvergunning een beheersplan overleggen, waar onder andere het toezicht en registratie wordt geregeld. Dit is een voorwaarde om mee te werken. In de bestemmingsplanregels zal dit tevens worden opgenomen.

Overige aandachtspunten

Anterieure overeenkomst

Op uw plan is afdeling 6.4 van de Wro (Grondexploitatie) van toepassing, omdat de uitbreiding van bebouwing meer bedraagt dan 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte (artikel 6.2.1 lid 3 Besluit ruimtelijke ordening). Dit betekent dat een anterieure overeenkomst aangegaan moet worden. In deze overeenkomst worden o.a. afspraken gemaakt over de plankosten, afspraken die volgen uit de Nota Kwaliteit, landschappelijke inpassing, gebruik van de bebouwing e.d.. Tevens worden afspraken gemaakt over (het verhaal van tegemoetkoming in) planschade. Planschade is schade die anderen hebben of kunnen krijgen door de uitvoering van uw bouwplan (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Het is geen vanzelfsprekendheid dat een planschadevergoeding wordt toegekend.

Wij willen geen financieel risico lopen door de uitvoering van uw bouwplan. Als planschade wordt toegekend, betaalt u de kosten.

De overeenkomst moet ondertekend worden vóórdat wij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen. Een concept overeenkomst wordt opgesteld en aan u voorgelegd gedurende de periode waarin het bestemmingsplan voor uw ontwikkeling door uw adviseur wordt opgesteld.

Nota Kwaliteit

Op uw aanvraag is, doordat het agrarische bouwvlak vergroot wordt en bebouwing wordt toegevoegd, de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal van toepassing. Dit betekent onder andere dat u de planlocatie landschappelijk moet inpassen (binnen het bouwvlak) en dat kwaliteitsverbetering ter plaatse of in de omgeving moet worden gegarandeerd. U heeft aangegeven deze compensatie niet zelf te zullen uitvoeren, maar hiertoe een LKM-bijdrage in het groenfonds te zullen storten. Deze bijdrage bedraagt € 16.589,73 én u dient de watersilo op het adres Strubben 2 (ten oosten van de aanwezige kas) te slopen.

Wet natuurbescherming

Het project dat u uit gaat voeren kan mogelijk leiden tot een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Daarom moet u aantonen dat uw project of activiteiten niet tot een toename van stikstofdepositie leid(t)en. Met behulp van het rekeninstrument Acrius Calculator kan de hoogte van de stikstofdepositie van een project of activiteit op een Natura 2000-gebied worden bepaald. U bent als aanvrager zelf verantwoordelijk voor de juistheid en betrouwbaarheid van de invoergegevens.

Archeologie

Uw bouwplan is gesitueerd in een gebied met de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 5' en heeft derhalve een archeologische verwachtingswaarde. Hierbij overschrijdt uw plan het maximale oppervlak van 1000 m² waarbij de bodemingreep dieper dan 40 cm bedraagt. U moet daarom een archeologisch vooronderzoek te doen.

Het vooronderzoek moet laten zien dat:

- u geen archeologische waarden beschadigt door uw bouwplan, of
- er geen archeologische waarden liggen in de grond waarop u gaat bouwen.

U moet het onderzoek laten uitvoeren door een bedrijf dat zo'n onderzoek kan en mag uitvoeren. Het rapport van het onderzoek moet voldoen aan de regels van het Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Afhankelijk van de uitkomsten van het vooronderzoek, kan ook een nader archeologisch onderzoek nodig zijn (eventueel met een proefsleuvenonderzoek).

Ruimtelijke kwaliteit

Uw plan is diverse malen beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit. De commissie heeft op 10 juni 2021 positief geadviseerd over het definitieve ontwerp. De commissie overweegt hierbij dat het plan is aangepast aan het advies van de commissie d.d. 29 april 2021. Hierdoor ontstaat een kwalitatief en esthetisch goed beeld, dat goed aansluit bij de bestaande omgeving en bestaande bebouwing. Er ontstaat een kwalitatieve huisvesting voor internationale werknemers. De commissie geeft het advies mee, om in de achtergevel, de gemetselde penanten iets smaller te maken en los te leggen van de kozijnen.

Het advies t.a.v. de gemetselde penanten is verwerkt in het ontwerp. Tevens is een landschappelijke inpassing opgesteld. Het plan is op 22 juli 2021 behandeld in de vergadering van de Kwaliteitscommissie. De Kwaliteitscommissie adviseert positief, mits de in het advies gestelde voorwaarden in het plan wordt verwerkt. Het advies is als bijlage bijgevoegd.

Riolering

Infiltreren op eigen terrein:

Als perceeleigenaar bent u in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor het afvoeren van hemelwater op uw eigen terrein. U kunt het hemelwater opvangen en hergebruiken, of infiltreren in de bodem. Het mag niet op het riool geloosd worden en aangrenzende perceel eigenaren mogen geen overlast ondervinden van uw hemelwater. Om u een indicatie te geven welke hoeveelheid hemelwater u moet kunnen verwerken, hanteert de gemeente en het Waterschap Limburg 100 mm/m².

Rioolaansluiting:

Uw huisvesting moet aangesloten worden op de gemeentelijke riolering. Hierbij moet beoordeeld worden of het mogelijk is om een toename van 170 personen op het riool aan te sluiten. Er moet een vetvangput met toebehoren geplaatst worden. Tevens dient u een capaciteitsberekening van de vetvanger te overleggen en afhankelijk van de capaciteit kan het

zijn dat een bufferput nodig is. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte. Alle kosten van de rioolaansluiting komen voor uw rekening.

Bodemonderzoek

Voor uw aanvraag is een bodemonderzoek nodig. Het gaat om een vooronderzoek, uitgevoerd volgens NEN 5725. Afhankelijk van de resultaten hiervan, dient er eventueel ook een verkennend onderzoek worden uitgevoerd volgens NEN 5740.

Inrichting milieu

Bij uw project is er ook sprake van een activiteit in het kader van het oprichten/veranderen/gebruiken van een inrichting in de zin van milieuregels.

U doet een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Dit kan alleen digitaal volgens het stappenplan op: <https://www.aimonline.nl>. Deze melding mag uiterlijk worden ingediend op het moment dat u de aanvraag om omgevingsvergunning indient. Dit is bepaald in artikel 8.41a van de Wet milieubeheer.

Geluid

Uit onze gegevens (VMK-kaart) blijkt dat in het plangebied de voorkeursgrenswaarde van het wegverkeerslawaal van 48 dB plaatselijk wordt overschreven. U dient een akoestisch rapport wegverkeerslawaal te overleggen waaruit de exacte grenswaarden blijken. Indien deze waarden hoger zijn dan 48 dB, moet u een besluit hogere grenswaarde aanvragen op basis van de Wet geluidhinder. U vindt het aanvraagformulier op onze website www.leudal.nl. Afhankelijk van de grenswaarden, kan het zijn dat u bij de aanvraag omgevingsvergunning ook een gevel geluidsisolatieberekening moet overleggen, waaruit blijkt dat de binnenwaarden van de huisvesting van maximaal 33 dB niet overschreden wordt.

Wet natuurbescherming

U dient een quickscan flora en fauna te doen. Hieruit moet blijken of de flora en fauna waarden aangetast worden door de uitvoering van uw plan. Houd hiermee rekening bij het uitwerken van uw plan. Als ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is, moet u tevens een ontheffing aanvragen bij het bevoegde gezag, de Provincie Limburg.

Vormvrije m.e.r.

Op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. moeten ook activiteiten (projecten) die vallen onder de drempelwaarde zoals genoemd in de lijst C en/of D van de bijlage bij het besluit m.e.r., een m.e.r. beoordelingsprocedure doorlopen. Uw project betreft een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in lijst D, artikel 11.2 van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De toename van bebouwing en de toename van het aantal internationale werknemers die op deze locatie in het buitengebied gaan verblijven, is voor de omgeving van Nijken 18 omvangrijk. Het plangebied heeft een agrarische bestemming (zonder bouwvlak) en is nu nog onbebouwd. De volledige ontwikkeling is nieuw en het bebouwde oppervlak neemt flink toe. Daarnaast is de verblijfsfunctie van de internationale werknemers niet kenmerkend voor het agrarische gebied van Leudal. De drempelwaarde als bedoeld in artikel D 11.2 wordt weliswaar niet overschreden, maar ook voor activiteiten beneden de grenswaarde moet beoordeeld worden of het project géén belangrijke gevolgen voor het milieu kan hebben. Om dit te beoordelen moet u een 'vormvrij m.e.r. procedure' doorlopen. Afhankelijk van de uitkomsten van deze m.e.r.-beoordeling, kan alsnog gelden dat een 'uitgebreide' Milieu effectrapportage procedure doorlopen moet worden. Gelet op bovenstaande moet u een aanmeldnotitie vormvrije-m.e.r. beoordeling indienen. Uit deze aanmeldnotitie zal moeten blijken dat door het voorgenomen plan geen belangrijke

nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Het besluit op de aanmeldnotitie moet genomen zijn vóórdat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en maakt deel uit van de toelichting op het bestemmingsplan.

Gemeenteraad

Op 1 november 2021 hebben wij de gemeenteraad, het bevoegde gezag t.a.v. het vaststellen van een bestemmingsplan, schriftelijk geïnformeerd over uw plan en ons voorgenomen principebesluit. We hebben de raadsleden in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na het toezenden van de brief zienswijzen en/of bedenkingen te uiten ten aanzien van ons principebesluit. Hiervan hebben de raadsleden géén gebruik gemaakt.

Legeskosten

U betaalt € 14856,05 legeskosten voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag. U ontvangt deze nota van BsGW (Belasting samenwerking Gemeenten en Waterschappen). De leges die gerelateerd zijn aan de wijziging van het bestemmingsplan, worden conform artikel 2.4.2 van de legesverordening in mindering gebracht bij het in behandeling nemen van wijzigen van het bestemmingsplan. De leges die gerelateerd zijn aan de omgevingsvergunning worden conform artikel 2.4.1 van de legesverordening in mindering gebracht bij het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Definitieve aanvraag

U kunt een ontwerp bestemmingsplan indienen (en eventueel een verzoek om hogere grenswaarden). Houd daarbij rekening met alles wat er in deze brief staat. Uw aanvraag moet voldoen aan de eisen voor indiening van een aanvraag.

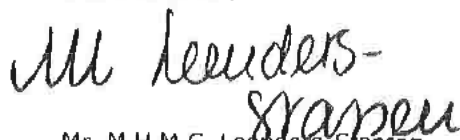
Geen bezwaar en beroep

U kunt geen bezwaar of beroep indienen. Deze brief is namelijk geen besluit volgens artikel 1:3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neemt u dan gerust contact op met behandelaar, de heer Allan Janssen via telefoonnummer (0475) 85 90 00. Houdt u het nummer WABO-2020-359 van uw conceptaanvraag bij de hand? We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Leudal,
Namens dezen,



Mr. M.H.M.G. Leenders-Stassen
Teamleider Ontwikkeling

Bijlage(n):

- Advies Kwaliteitscommissie d.d. 22 juli 2021.

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 23 augustus 2021

Ons kenmerk: KL 21-13

Advies KL 21-13: Vergroten bouwvlak ten behoeve van huisvesting internationale werknemers, Nijken 18 te Roggel

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 22 juli 2021.

De heer van Zuilen (initiatiefnemer) en de heer Pouls (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. De heer Janssen en mevrouw Gubbels vertegenwoordigen de gemeente Leudal.

Er wordt heel kort een toelichting gegeven op de plannen. Op de vraag waarom er niet gekozen is voor een recreatiezaal wordt aangegeven dat bij de huidige huisvesting er nauwelijks gebruik van wordt gemaakt.

In overleg met de initiatiefnemer wordt geadviseerd de essen naar het midden of langs de weg te planten. De commissie geeft aan wel de goede soort essen te kiezen die niet gevoelig is voor de essentaksterfte.

Op het pleintje zijn drie bomen geplaatst. Hierbij wordt geadviseerd om te kiezen voor 3 lindes.

In het beheer wordt aangegeven om de bomen te knotten. De commissie ziet dit graag verandert in opkronen en zeker niet knotten.

Verder de verharding bij de parkeervakken zodanig kiezen dat deze waterdoorlatend zijn. Denk hierbij aan grasklinkers. Dit heeft verder als voordeel dat het geheel een groene uitstraling krijgt.

De hoogte van de kwaliteitsbijdrage wordt bepaald door de gemeente. De commissie adviseert dit bedrag door de gemeente te laten oormerken.

De commissie gaat akkoord mits bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal
De Voorzitter van de commissie Dhr. J. Hermans
Namens deze,



Mevr. I. Schmitz, secretaris.

Bijlage 2 Advies Kwaliteitscommissie

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 23 augustus 2021
Ons kenmerk: KL 21-13

Advies KL 21-13: Vergroten bouwvlak ten behoeve van huisvesting internationale werknemers, Nijken 18 te Roggel

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 22 juli 2021.

De heer van Zuilen (initiatiefnemer) en de heer Pouls (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. De heer Janssen en mevrouw Gubbels vertegenwoordigen de gemeente Leudal.

Er wordt heel kort een toelichting gegeven op de plannen. Op de vraag waarom er niet gekozen is voor een recreatiezaal wordt aangegeven dat bij de huidige huisvesting er nauwelijks gebruik van wordt gemaakt.

In overleg met de initiatiefnemer wordt geadviseerd de essen naar het midden of langs de weg te planten. De commissie geeft aan wel de goede soort essen te kiezen die niet gevoelig is voor de essentaksterfte.

Op het pleintje zijn drie bomen geplaatst. Hierbij wordt geadviseerd om te kiezen voor 3 lindes.

In het beheer wordt aangegeven om de bomen te knotten. De commissie ziet dit graag verandert in opkronen en zeker niet knotten.

Verder de verharding bij de parkeervakken zodanig kiezen dat deze waterdoorlatend zijn. Denk hierbij aan grasklinkers. Dit heeft verder als voordeel dat het geheel een groene uitstraling krijgt.

De hoogte van de kwaliteitsbijdrage wordt bepaald door de gemeente. De commissie adviseert dit bedrag door de gemeente te laten oormerken.

De commissie gaat akkoord mits bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal
De Voorzitter van de commissie Dhr. J. Hermans
Namens deze,



Mevr. I. Schmitz, secretaris.

Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek



Historisch bodemonderzoek

Nijken 18 te Roggel
(gemeente Leudal)

Historisch bodemonderzoek

Nijken 18 te Roggel (gemeente Leudal)

Rapportnummer: E221508.005/TRE

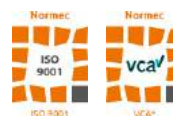
Datum: 4 april 2022

Naam opdrachtgever: Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV, de heer N. van Zuilen

Adres opdrachtgever: Nijken 18, 6088 NR te ROGDEL

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: De heer A.P.M. Reijnders

KvK 14048216
BTW NL8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37



Aelmans Eco B.V.

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

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Algemeen.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Doel historisch onderzoek	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	1
2	Locatiegegevens.....	2
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving	2
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	2
2.1.2	Omgeving van het terrein.....	2
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	3
2.1.4	Bodemonderzoek	3
2.1.5	Veldinspectie	4
2.1.6	Asbest	5
2.1.1	PFAS.....	5
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	5
2.3	Bodemkwaliteitskaart.....	7
3	Hypothese en conclusie.....	8
	Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Onderzoekslocatie	
	Bijlage 3 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 4 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 5 Kaarten Topotijdreis	
	Bijlage 6 Beoogde plan	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

In opdracht van de heer N. van Zuilen, namens Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV, heeft Aelmans Eco B.V. te Voerendaal een historisch bodemonderzoek ter plaatse van Nijken 18 te Roggel in de gemeente Leudal uitgevoerd.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek vormt de beoogde bestemmingsplan wijziging van het betreffende perceel met het beoogde doel om huisvesting op de locatie te realiseren voor arbeidsmigranten. Tevens zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd met het voornemen tot het realiseren van nieuwbouw voor huisvesting van arbeidsmigranten op bovenstaand genoemde onderzoekslocatie.

1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek is inzicht te krijgen of op de locatie en de directe omgeving hiervan potentieel bodem verontreinigende en/of bodembedreigende (bedrijfsmatige) activiteiten hebben plaatsgevonden, die van invloed zijn geweest op de lokale milieu hygiënische bodemkwaliteit. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van de eventuele bodemverontreinigingen en/of verontreinigingsbronnen. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5725 (NEN-5725:2017); “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek”.

1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register.
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Leudal.
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Leudal.
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Leudal.
- Register bodemonderzoeken gemeente Leudal.
- Website Topotijdreis.nl.
- GIS Viewer.

2 Locatiegegevens

2.1 Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op een fragment van Google Maps in bijlage 1. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 10.000 m² en is momenteel in gebruik voor het telen van zacht fruit. De onderzoekslocatie is gelegen ten zuiden van de huidige bedrijfslocatie gelegen aan de Nijken 18 te Roggel (gemeente Leudal) (zie bijlage 3: foto-overzicht en bijlage 2: onderzoekslocatie).

Het vooronderzoek heeft betrekking op de kadastrale percelen Roggel, sectie H, nummers 301 (ged.), 928 (ged.), 1710 (ged.), 2343, 2245 (ged.) en 2246 (ged.).

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie ligt in het agrarisch buitengebied behorende tot het kerkdorp Roggel behorende tot de gemeente Leudal (provincie Limburg).

De locatie ligt ten zuiden van de bedrijfslocatie Nijken 18 te Roggel, ten oosten van de provinciale weg N279 (Roggel-Heibloem), ten noorden van de weg "Strubben" en ten westen van de Roggelse beek. De locatie ligt buiten de woonbebouwing en is omgeven door het agrarisch buitengebied.



Bijlage 1: Situering onderzoekslocatie behorende tot Nijken 18 te Roggel (gemeente Leudal)

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever de heer N. van Zuilen en het overleg met mevrouw M. Nelissen-Schroën, ambtenaar van de gemeente Leudal, is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

De onderzoekslocatie is sinds mensenheugenis in gebruik als landbouwgrond (akker- en weilanden). De onderzoekslocatie behoorde voorheen tot de aldaar gelegen boerderij "Pollenhoeve". Sinds het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw was op de locatie een tuincentrum gevestigd en waren de omliggende gronden in gebruik als opkweekvelden ten behoeve van het tuincentrum. Sinds het begin van deze eeuw is de locatie in gebruik door de familie van Zuilen en worden de gronden gebruikt voor de teelt van zacht fruit (blauwe- en rode bessen en frambozen).

Momenteel worden er op de onderzoekslocatie rode bessen op een containerveld geteeld.

2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend bij opdrachtgever en de gemeente Leudal zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ter plaatse van de belendende percelen zijn, voor zover bekend, diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waarvan hieronder de relevantste delen zijn weergegeven.

Milieukundig bodemonderzoek Nijken 18 te Roggel en Neer, rapportnr.: 2029801, d.d. april 1999, uitgevoerd door Centraal Bodemkundig Bureau.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen eigendomsoverdracht van de onderzoekslocatie. Ter plaatse van de 3 verdachte deellocaties zijn in de bovengrond geen verontreinigingen op de onderzochte parameters aangetroffen. Het grondwater ter plaatse van de bovengrondse dieseltank bleek destijds licht verontreinigd te zijn met naftaleen en minerale olie. Het grondwater ter plaatse van de andere 2 deellocaties bleek destijds sterk verontreinigd te zijn met cadmium en zink en licht verontreinigd te zijn met nikkel.

Historisch vooronderzoek Nijken 18 te Roggel, rapportnr.: 06051334, d.d. 1 juni 2006, uitgevoerd door Econsultancy BV.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning en de voorgenomen bouw van een kantoor en het veranderen van een bestaande loods in een verblijfsruimte voor seizoenarbeiders. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie en het zintuiglijk bodemonderzoek kan worden gesteld dat er milieu hygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie. De onderzoekresultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek danwel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Verkennd bodem- en asbestonderzoek Nijken 16 te Roggel, rapportnr.: E16151.10, d.d. 21 mei 2013 uitgevoerd door Aelmans Eco B.V.

Aanleiding tot het onderzoek vormt de beoogde bestemmingsplanwijziging van het betreffende perceel en de hiermee gepaard gaande realisatie van een bedrijfsloods op onderhavig terrein.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium en zink. In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde op de onderzochte parameters aangetroffen.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel. Tijdens het verrichten van het onderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk onderzoek en het historisch onderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Verkennd bodemonderzoek Nijken 25 te Roggel, rapportnr.: 506KOR/15/R, d.d. 22 oktober 2015, uitgevoerd door Milieutechnisch Adviesbureau Heel B.V.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen eigendomsoverdracht van de onderzoekslocatie. Zowel in de boven- als de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. In afwijking van de norm is in overleg met de opdrachtgever geen grondwateronderzoek verricht.

Historisch bodemonderzoek Strubben ong. te Roggel, rapportnr.: E168972, d.d. 29 december 2016, uitgevoerd door Aelmans Eco B.V.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen bouw van een woning. Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen, die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

2.1.5 Veldinspectie

Op 11 maart 2022 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

De onderzoekslocatie is sinds het begin deze eeuw in gebruik voor de teelt van zacht fruit. Momenteel worden er op de onderzoekslocatie rode bessen op een containerveld geteeld (foto 4 t/m 6). Voor die tijd werden er blauwe bessen in de volle grond geteeld.

De rode bessen planten staan in containerpotten op een strook gronddoek (foto 1 en 2). De planten zijn tijdens de teelt met een regenkap afgeschermd, om de planten en de frambozen tegen weersinvloeden te beschermen.

Tijdens de veldinspectie zijn er geen bodembedreigende activiteiten waargenomen, die een negatieve invloed op de bodem- c.q. grondwater zouden kunnen hebben.

De heer N. van Zuilen geeft te kennen dat men het voornemen heeft om op termijn ter plaatse van de onderzoekslocatie huisvesting te realiseren voor de arbeidsmigranten die voor het bedrijf werkzaam zijn tijdens het seizoen. Het beoogde plan is in bijlage 6 toegevoegd.

2.1.6 Asbest

Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

2.1.1 PFAS

PFAS zijn stoffen die door mensen zijn gemaakt, vanwege hun specifieke eigenschappen, zoals brandwerendheid en vuil-/waterafstotendheid. Zij worden al decennia in industriële processen en vele producten gebruikt. Ze worden in allerlei alledaagse toepassingen, zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica toegepast.

Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Van sommige PFAS is al aangetoond dat deze toxisch zijn. De stoffen PFOS en PFOA behoren tot de zogenaamde Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS).

In opdracht van de 15 samenwerkende gemeenten in Noord-Limburg is door Sweco een PFAS-bodemkwaliteitskaart opgesteld, referentienr.: SWNL0265598, d.d. 7 oktober 2020. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leudal heeft op 22 december 2020 de PFAS bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord vastgesteld.

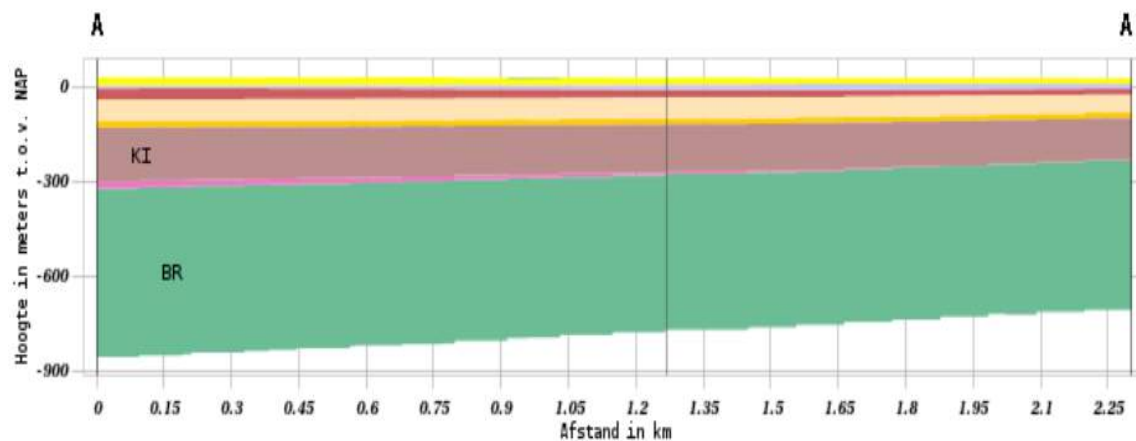
Volgens de bodemkwaliteitskaart Limburg Noord is verwachte kwaliteit voor de locatie voor zowel de ontgravingskaart als de toepassingskaart Landbouw/Natuur.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

De regionale bodemopbouw en geohydrologische schematisatie ter plaatse is als volgt.

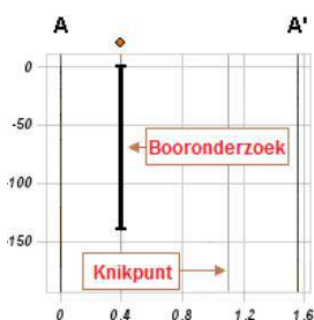
De onderzoekslocatie is gelegen op een hoogte van circa 30 m +NAP. Het grondwater bevindt zich volgens de Grondwaterkaart van Nederland op ca. 28 m +NAP, hetgeen overeenkomt met een diepte van circa 2 m-mv. De grondwaterstroming is zuidoostelijk gericht.

Verticale Doorsnede BRO DGM v2.2



Geologische eenheid

- BX
- BE
- ST
- SY
- PZWA
- KI
- IE
- BR



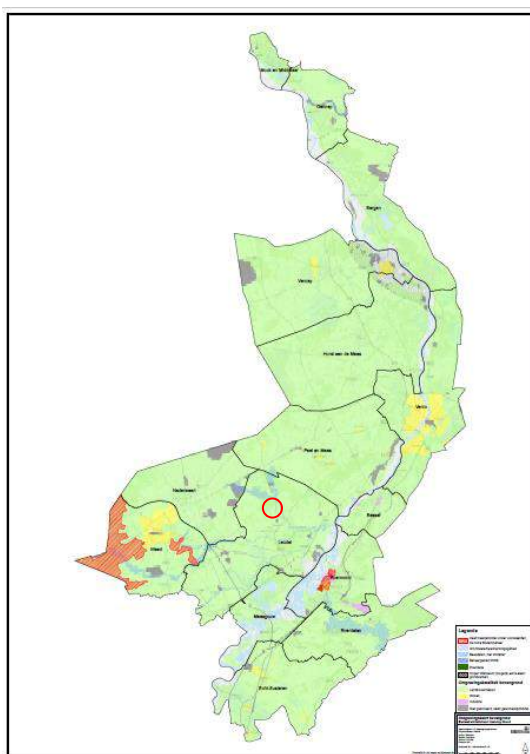
Geologische eenheid	Lithostratigrafie	Bodemlaag	Lithologie
BX	Formatie van Boxtel	0.00 m - 21.42 m	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
BE	Formatie van Beegden	21.42 m - 37.77 m	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig
ST	Formatie van Sterksel	37.77 m - 61.12 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, lokaal zandig; klei, lokaal siltig tot zandig
SY	Formatie van Stramproy	61.12 m - 128.49 m	Zand, uiterst fijn tot zeer grof, lokaal humeus; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus

Geologische eenheid	Lithostratigrafie	Bodemlaag	Lithologie
PZWA	Formatie van Peize en Formatie van Waalre	128.49 m - 146.69 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal kleiig tot grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; veen, lokaal kleiig
KI	Kiezeloöliet Formatie	146.69 m - 297.28 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
IE	Formatie van Inden	297.28 m - 304.47 m	Zand, matig grof tot uiterst grof; klei, lokaal siltig tot zandig; bruinkool, lokaal kleiig
BR	Formatie van Breda	304.47 m - 798.17 m	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

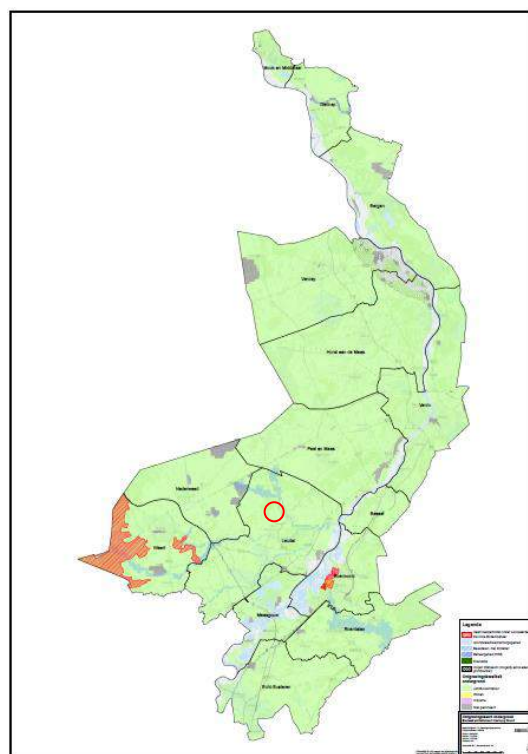
De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

2.3 Bodemkwaliteitskaart

De raad van de gemeente Leudal heeft op 7 januari 2020 de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029, de bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Uit de Nota Bodembeheer volgt dat de bodemfunctieklasse voor de onderzoekslocatie “landbouw/natuur” betreft. De boven- en ondergrond voor zowel de ontgravingskaart als de toepassingskaart kan als “landbouw/natuur” worden geclassificeerd.



Ontgravingskaart bovengrond
(locatie is rood omcirkeld)



Ontgravingskaart ondergrond
(locatie is rood omcirkeld)

3 Hypothese en conclusie

In het kader van de beoogde bestemmingsplan wijziging met het beoogde doel om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten op de onderzoekslocatie gelegen te Nijken 18 te Roggel, is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek NEN-5725) uitgevoerd.

Het gedeelte van de onderzoekslocatie waar de voorgenomen realisatie wordt beoogd, is momenteel in gebruik als een containerveld, waarop rode bessen worden geteeld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Omdat verder geen aanleidingen bestaan voor het aantreffen van bodemverontreinigingen, wordt de hypothese “**onverdacht**” voor de gehele onderzoekslocatie aangehouden.

Wij willen expliciet vermelden, dat het verlenen van een vergunning ter competentie is van het bevoegd gezag

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

Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 4 april 2022

Aelmans Eco B.V.



De heer G.A.P. Hamers

Rapport opgesteld door:



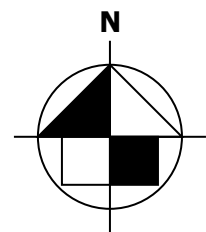
De heer A.P.M. Reijnders
Project medewerker

Bijlage 1

Ligging onderzoekslocatie

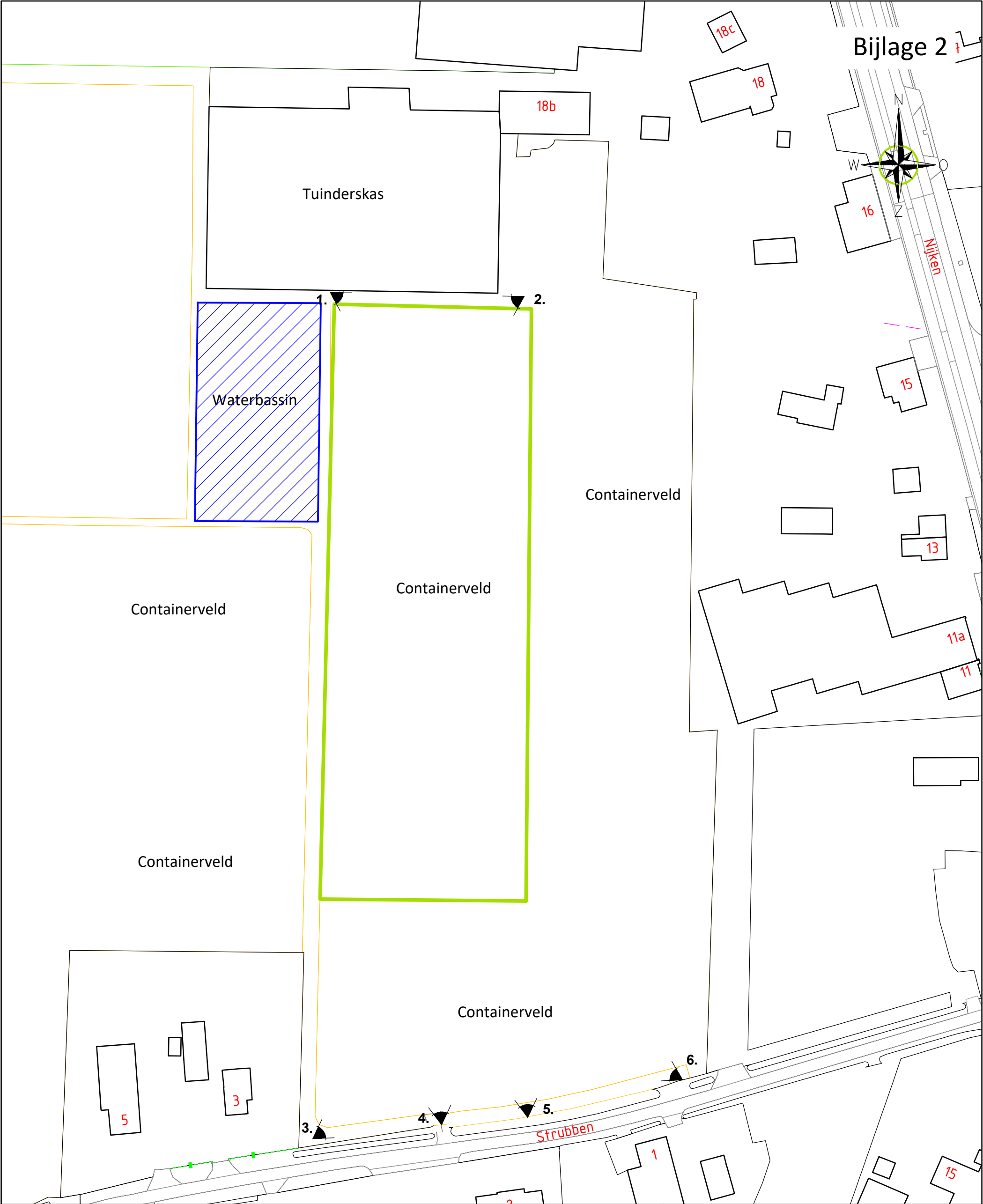


Bron: Google Maps



Bijlage 2

Onderzoekslocatie



LEGENDA





Kerkstraat 4

6367 JE Voerendaal

T. 045-575 32 55

F. 045-575 15 09

E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2

6095 BE Baexem

T. 0475-45 92 60

F. 0475-45 92 82

I. www.aelmans.com

	onderzoekslocatie
	bebouwing
	fotohoek

Opdrachtgever	Zachtfruitkwekerij van Zuilen B.V.				
Onderwerp	Onderzoekslocatie				
Locatie	Nijken 18 te Roggel				
Projectnummer	E221508				
Datum	4-04-2022	A:	-	B:	-
Getekend	TRE	Schaal	1:1000	Formaat	A3

Bijlage 3

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1

Onderzoekslocatie gezien vanuit het noorden



Foto 2

Onderzoekslocatie gezien vanuit het noorden



Foto 3

Onderzoekslocatie gezien vanuit het zuiden



Foto 4

Onderzoekslocatie gezien vanuit het zuiden



Foto 5

Onderzoekslocatie gezien vanuit het zuiden



Foto 6

Onderzoekslocatie gezien vanuit het zuiden

Bijlage 4

Kadastrale gegevens



BETREFT

Roggel H 301

UW REFERENTIE

E222517 TRE

GELEVERD OP

01-04-2022 - 10:01

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11123886908

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

31-03-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Roggel H 301](#)

Kadastrale objectidentificatie : 035510030170000

Kadastrale grootte 4.090 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 191531 - 365458

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12602/29 Roermond](#)

Ingeschreven op 29-03-2001

Naam gerechtigde [Van Zuilten Holding B.V.](#)

Adres Nijken 18

6088 NR ROGDEL

Statutaire zetel ROGDEL

KvK-nummer [13037967](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT

Roggel H 928

UW REFERENTIE

E222517 TRE

GELEVERD OP

01-04-2022 - 10:02

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11123887327

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

31-03-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Roggel H 928](#)

Kadastrale objectidentificatie : 035510092870000

Kadastrale grootte 6.100 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 191524 - 365375**Omschrijving** Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12602/29 Roermond](#)**Ingeschreven op** 29-03-2001**Naam gerechtigde** [Van Zuilen Holding B.V.](#)**Adres** Nijken 18

6088 NR ROGDEL

Statutaire zetel ROGDEL**KvK-nummer** [13037967](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Roggel H 1710
	Kadastrale objectidentificatie : 035510171070000
Locatie	Nijken 18 b 6088 NR Roggel
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 1640010000020344
Kadastrale grootte	41.492 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	191375 - 365537
Omschrijving	Bedrijvigheid (agrarisch) Terrein (teelt - kweek)
Ontstaan uit	Roggel H 1601

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
Basisregistratie Kadaster		
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80543/52	Ingeschreven op 03-02-2021 om 09:00
	Stuk betreffende erfdienstbaarheden	

RECHTEN

	1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 12602/29 Roermond	Ingeschreven op 29-03-2001
Naam gerechtigde	Van Zuilen Holding B.V.	
Adres	Nijken 18 6088 NR ROGDEL	
Statutaire zetel	ROGDEL	
KvK-nummer	13037967 (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

Afkomstig uit stuk	Hyp4 6058/29 Roermond	
Naam gerechtigde	Gemeente Leudal	
Adres	Leudalplein 1 6093 HE HEYTHUYSEN	
Postadres	Postbus 3008 6093 ZG HEYTHUYSEN	
Statutaire zetel	HEYTHUYSEN	
KvK-nummer	50277324 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
Vermeld in stuk	Hyp4 51771/00165	Ingeschreven op 16-03-2007 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	



BETREFT

Roggel H 2245

UW REFERENTIE

E222517 TRE

GELEVERD OP

01-04-2022 - 10:01

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11123887030

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

31-03-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Roggel H 2245](#)

Kadastrale objectidentificatie : 035510224570000

Kadastrale grootte 7.415 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 191477 - 365413**Ontstaan uit** [Roggel H 295](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 80543/52](#)**Ingeschreven op** 03-02-2021 om 09:00

Kavelruil

Overig stuk [Hyp4 80543/52](#)**Ingeschreven op** 03-02-2021 om 09:00

Kavelruil overeenkomst (beëindiging)

Naam gerechtigde [Van Zuilen Holding B.V.](#)**Adres** Nijken 18

6088 NR ROGDEL

Statutaire zetel ROGDEL**KvK-nummer** [13037967](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT

Roggel H 2246

UW REFERENTIE

E222517 TRE

GELEVERD OP

01-04-2022 - 10:01

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11123886796

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

31-03-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

31-03-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Roggel H 2246](#)

Kadastrale objectidentificatie : 035510224670000

Kadastrale grootte 1.435 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 191475 - 365463**Ontstaan uit** [Roggel H 295](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 74751/102](#)**Ingeschreven op** 31-12-2018 om 13:57

Kavelruil

Naam gerechtigde [Van Zuilen Holding B.V.](#)**Adres** Nijken 18

6088 NR ROGDEL

Statutaire zetel ROGDEL**KvK-nummer** [13037967](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2900

Kadastrale gemeente Roggel

Sectie H

Perceel 1710

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2022

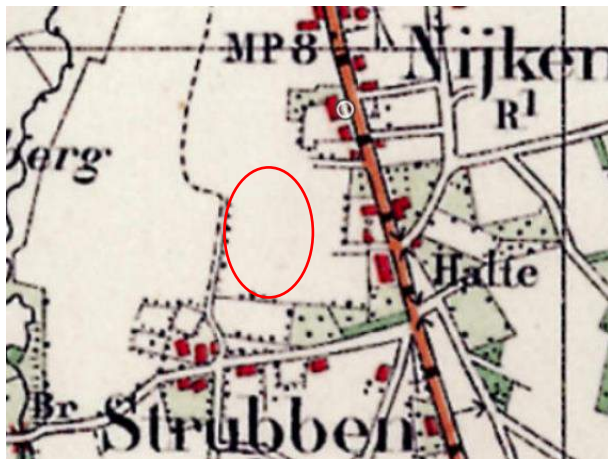
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 5

Kaarten Topotijdreis



Topotijdreis 1900



Topotijdreis 1925



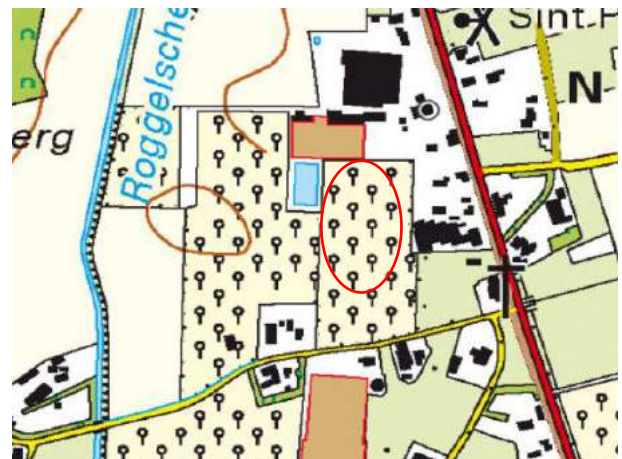
Topotijdreis 1950



Topotijdreis 1975



Topotijdreis 2000



Topotijdreis 2021

Bijlage 6

Beoogde plan



Naam	Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
1. Solitaire bomen op 'pleintje'				
Keuze uit de volgende soorten	3 stuks	16-18 cm		
Tilia cordata	Linde			
Fraxinus excelsior	Es			
Castanea sativa	Tamme kastanje			
2. Bomen rond parkeervakken				
Fraxinus excelsior	Es	36 stuks	16-18 cm	
Op te kronen bomen of evt. te knotten				
3. Haag rond parkeervakken				
Haag bestaande uit:	Totaal 816 m / 3264 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
Fagus sylvatica	Beuk			
4. Nieuwe windhaag				
Haag bestaande uit:	Totaal 265 m / 530 st	100 - 125 cm	3 m / 1 m	2 st/m
Alnus glutinosa	Els			

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek

Rapportage
Quickscan Flora en Fauna

Nijken 18 te Roggel

rapport C221370.003/PHE

datum: 3 februari 2022
opdrachtgever: Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV,
Nijken 18
6088 NR ROGDEL



VERANTWOORDING



P.A.M. Heesakkers
Ecoloog / adviseur



Ir. J.B.P. van der Stroom
Ecoloog / senior adviseur

SAMENVATTING

In verband met de gewenste bouw van huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Nijken 18 te Roggel is door Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV schriftelijk opdracht verleend om een quickscan flora en fauna op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en om vast te stellen of de geplande activiteit van invloed is op beschermde flora of fauna.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Leudal	
Adres	Nijken 18 te Roggel	
Kadastraal	Sectie: H	Nr: 1710, 2245 (beide ged.), 2246
Coördinaten	X: 191.478	Y: 365.444
Oppervlakte onderzoekslocatie	circa 1 ha	

Bij de quickscan, die is uitgevoerd ter plaatse van de beoogde bouw van huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Nijken 18 te Roggel, is op de locatie geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Het plangebied kan tijdens de bloeiperiode van de bessenstruiken als foerageergebied dienen voor vogels en vleermuizen. Door de beoogde ontwikkeling zal dit gebied verloren gaan. Echter zal een nieuw bessenveld worden ingericht op een akker nabij de Roggelsche beek. Dit veld is circa 2,7 groter dan het huidige veld. Deze akker is nu als foerageergebied niet/minder geschikt, waardoor het verlies aan foerageergebied door de nieuwbouw ruimschoots wordt gecompenseerd. Tevens kan de locatie (incidenteel) gebruikt worden als leefgebied door de egel en het konijn. Voor beide soorten is geen sprake van essentieel leefgebied, is in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig en beide soorten zijn opgenomen in de bijlage van de Omgevingsverordening Limburg 2014, waardoor bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Limburg een vrijstelling geldt voor de aanvraag van een ontheffing voor de genoemde soorten.

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is op basis van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1. INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK.....	2
2. WET NATUURBESCHERMING	3
2.1. WET NATUURBESCHERMING	3
2.2. GEBIEDSBESCHERMING	4
3. LOCATIEGEGEVENS	6
3.1. ALGEMEEN	6
3.2. BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEIT	6
3.3. NATURA 2000	7
3.4. NATUURBEHEERPLAN	7
3.5. NATUURGEGEVENS PROVINCIE LIMBURG	7
3.6. GEGEVENS NATIONALE DATABANK FLORA EN FAUNA	7
4. QUICKSCAN.....	8
4.1. DOELSTELLING	8
4.2. BIOTOOPTYPEN EN BESCHRIJVING FLORA EN FAUNA	8
4.3. INVENTARISATIEGEGEVENS VANUIT DE OMGEVING	9
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
 Bijlage 1	 situering in de regio
Bijlage 2	globaal rapport verspreiding beschermde diersoorten
Bijlage 3	checklist vooronderzoek vleermuizen
Bijlage 4	fotobijlage

1. INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met de beoogde bouw van huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Nijken 18 te Roggel is door Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV schriftelijk opdracht verleend om een quickscan flora en fauna op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en om vast te stellen of de geplande activiteit van invloed is op beschermde flora of fauna.

Contactpersoon voor de opdrachtgever was de heer N. van Zuilen. De werkzaamheden bij Archimil zijn gecoördineerd door de heer P. Heesakkers.



Luchtfoto van de onderzoekslocatie

2. WET NATUURBESCHERMING

2.1. Wet natuurbescherming

De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ongeveer 500 soorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen, vallen onder de bescherming van deze wet. Om kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

De wet is bedoeld om soorten te beschermen en dient niet ter bescherming van individuele planten of dieren. De wet is erop gericht dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar te brengen.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (§3.1 van de wet).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd (§3.2 van de wet).
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers (onderdeel A van de bijlage) en vaatplanten (onderdeel B van de bijlage) voorkomend in Nederland (§3.3 van de wet).

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Dit is door de provincie Limburg geregeld in de Omgevingsverordening Limburg 2014 van 22 oktober 2020.

De Wet natuurbescherming stelt het volgende:

Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden, te vangen en/of te verstoren. Het is tevens verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. (artikel 3.1)

Naast vogels is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Het is tevens verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Het is verboden om planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. (artikel 3.5)

Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
- c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. (artikel 3.10).

Dit houdt in dat binnen het plangebied in eerste instantie vastgesteld dient te worden of daarbinnen of in de directe nabijheid beschermde soorten aanwezig zijn. Indien deze aanwezig zijn dient het schadelijke effect van de activiteiten op de aanwezige soorten vastgesteld te worden en dient mogelijk een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

2.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn aangewezen/ aangemeld. De Europese Unie heeft deze twee richtlijnen vastgesteld die moeten zorg dragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Hoewel het om twee afzonderlijke richtlijnen gaat, worden ze vanwege hun overeenkomsten vaak in één adem genoemd. Men spreekt dan over de 'Vogel- en Habitatrichtlijn'. De Europese Unie heeft alle Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ondergebracht in een samenhangend netwerk 'Natura 2000'. Bij de bescherming van Natura 2000-gebieden staan de habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en kwalificerende vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden centraal.

De wet biedt verschillende instrumenten om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren:

- Het treffen van instandhoudingsmaatregelen.
- Het treffen van passende maatregelen om te voorkomen dat de kwaliteit van habitats verslechterd of soorten verstoord worden.
- Beoordelingsplicht voor plannen, projecten en andere handelingen die kunnen leiden tot (significante) verslechtering of significante verstoring van Natura 2000-gebieden. Voor projecten en andere handelingen geldt daartoe een vergunningplicht.

Het is verboden zonder vergunning een project uit te voeren dat -gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied- de kwaliteit van de natuurlijke habitats of habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstoring effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (art 2.7 lid 2). Wanneer het een project betreft dat niet direct verband houdt met, of nodig is voor het beheer van een gebied, en dat afzonderlijk of in cumulatie significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt de vergunning niet verleend totdat uit een passende beoordeling is gebleken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (art 2.7 lid 3 onder a en art 2.8 lid 1). Een uitzondering is een project dat een herhaling of voortzetting is van een ander project, of deel uitmaakt van een ander plan, waarvoor al een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling geen nieuwe gegevens inzichten op kan leveren (art 2.8 lid 2).

De vergunning voor een project wordt alleen verleend wanneer zeker is dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast en de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar worden gebracht, dit geldt ook voor externe werking . Hiervan mag alleen worden afgeweken wanneer alternatieve oplossingen voor het project ontbreken en wanneer sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Bovendien moet voorafgaande aan het toestaan van een afwijking zeker zijn dat alle schade gecompenseerd wordt (de ADC-toets) (art 2.8 lid 4).

3. LOCATIEGEGEVENS

3.1. Algemeen

De onderzoekslocatie betreft een teeltveld voor de teelt van rode bessen. Het teeltveld betreft rijen met in potten geplaatste bessenstruiken, welke tijdens de groeiperiode overdekt worden. Tussen de rijen is een pad aanwezig welke deels begroeid is met gras. Aan de westzijde is een pad aanwezig, welke aan de noordzijde onverhard is en aan de zuidzijde verhard is met beton.



De directe omgeving van de locatie bestaat uit:

- Noordzijde: teeltkas
- Oostzijde: teeltvelden, de erven van Nijken 11 t/m 15 en de Nijken (weg)
- Zuidzijde: teeltvelden en de Strubben (weg)
- Westzijde: waterbassin (noord) en teeltvelden (zuid)

Tussen de westelijk gelegen teeltvelden en de planlocatie is een circa 2,5 meter hoge haag aanwezig, welke behouden zal blijven.



Op een afstand van 400 meter ten westen van de locatie is de Roggelsche beek gelegen.

3.2. Beschrijving van de activiteit

Het voornemen bestaat om op de locatie huisvesting voor arbeidsmigranten te creëren. Naast de bouw van enkele gebouwen zullen tevens parkeergelegenheden worden gerealiseerd. Hiervoor zullen ter plaatse van het plangebied de struiken worden verwijderd. De potten zullen worden verplaatst naar het perceel aan de Roggelsche beek. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 22.700 m².

Een uitsnede van de planschets is bijgevoegd.



3.3. Natura 2000

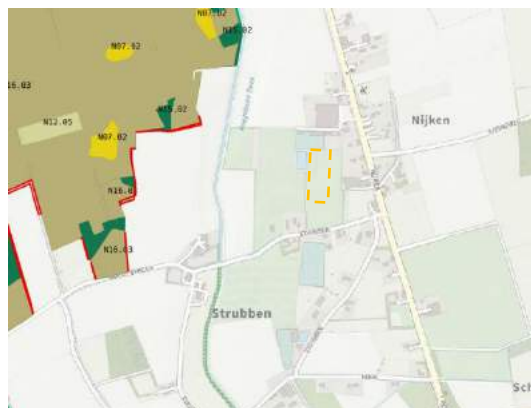
In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen natuurgebieden gelegen die als Natura 2000 gebied zijn aangewezen. Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied is het Leudal. Dit gebied is gelegen op een afstand van 2,6 km ten zuidoosten van de planlocatie. Tussen het plangebied en het Natura 2000 gebied is de woonkern van Roggel gelegen.



Gelet op de kleinschaligheid van de beoogde activiteit (zie §3.2) en de afstand tot het Natura 2000 gebied, zal de gewenste herinrichting niet tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura2000 gebied leiden.

3.4. Natuurbeheerplan

Uit het natuurbeheerplan van de provincie Limburg blijkt dat de onderzoekslocatie niet in of tegen een natuur-(ontwikkelings) gebied gelegen is. Circa 800 meter ten westen van de locatie is de Asbroekerheid en Kirkelsberg gelegen. Dit bosgebied, waarvan een substantieel deel bestaat uit naaldbomen, is overwegend aangewezen als 'droog bos met productie' (lichtbruin, N16.03). Daarnaast zijn delen aangewezen als 'dennen-, eiken- en beukenbos' (donkergroen, N15.02) en 'zandverstuiving' (geel, N07.02)



3.5. Natuurgegevens provincie Limburg

Uit de natuurgegevens van de provincie Limburg volgt dat in 2011 ten noorden en zuiden van de locatie een ekster is waargenomen. Langs de Roggelsche beek zijn in 2011 meerdere bosrietzangers geregistreerd. Er zijn geen recentere waarnemingen bekend. Voor het overige zijn geen flora en fauna geregistreerd op of direct nabij de locatie. In de omgeving (< 250 meter) is, behoudens de genoemde vogelsoorten, geen flora en fauna geregistreerd welke voorkomt in de Wet natuurbescherming.

3.6. Gegevens Nationale Databank Flora en Fauna

Bij het Natuurloket zijn gegevens opgevraagd uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) over eerder aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van de locatie. Hieruit volgt dat in het verleden binnen een straal van 0-1 km van de planlocatie enkele dagvlinders, vogelsoorten en zoogdieren zijn waargenomen. De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. De gegevens zijn nader toegelicht in paragraaf 4.3.

4. QUICKSCAN

4.1. Doelstelling

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de onderzoekslocatie soorten aanwezig (kunnen) zijn die vallen onder de Wet natuurbescherming en waarmee bij de ontwikkeling van het perceel rekening gehouden dient te worden.

4.2. Biotooptypen en beschrijving flora en fauna

De quickscan bestaat uit het vaststellen van welke biotopen in het plangebied aanwezig zijn. Op voorhand is ingeschat dat de locatie gebruikt kan worden als nectarbron, door diverse insectensoorten, en daarmee als foerageergebied voor vogels en vleermuizen. Deze soorten zouden negatief beïnvloed kunnen worden door de beoogde activiteit.

Middels een literatuurstudie en veldonderzoek is beoordeeld in hoeverre op voorhand reeds een verstoring van beschermde soorten op zou kunnen treden.

De veldinspectie is uitgevoerd op 27 januari 2022 door de heer G. van der Kant (ervaren ecologisch medewerker). In bijlage 4 is een fotoreportage van het plangebied bijgevoegd. Bij de veldinspectie is gebleken dat sprake is van eenzijdige begroeiing met bessenstruiken (in pot) en dat de ruimte tussen de rijen deels begroeid is met gras en gewoon dikkopmos en deels braakliggend is.

Ten westen is, buiten de planlocatie, een haag aanwezig. Niet uit te sluiten valt dat in de broedperiode de haag door vogels als broedplaats gebruikt wordt. Aangezien de haag behouden blijft en geen bebouwing gepland is tegen deze haag, zal geen sprake zijn van substantiële hinder.

Ten tijde van de veldinspectie is geen fauna waargenomen welke voorkomt in de bijlage van de Wet natuurbescherming.

Met betrekking tot de potentiële aanwezigheid van vleermuizen is een checklist van de vleermuizenwerkgroep Nederland ingevuld (bijlage 3). Uit de checklist volgt dat het opgaand groen (de bessenstruiken) gebruikt kunnen worden als foerageergebied. Op aangrenzend terrein is een waterbassin aanwezig, welke gebruikt kan worden als drinkwatervoorziening. Aangezien het bassin behouden blijft zal geen sprake zijn van een negatieve invloed op de drinkwatervoorziening.

De bessenkwekerij zal ter plaatse van de beoogde ontwikkeling (gele contour) circa 170 meter oostelijk worden verplaatst naar een terrein langs de Roggelsche beek (blauwe contour), welke in gebruik is als akker. De akker heeft momenteel voor flora en fauna een beperkte natuurwaarde. Aangezien het terrein aan de Roggelsche beek ruim twee keer groter is wordt het verlies een foerageergebied ter plaatse van het plangebied ruimschoots gecompenseerd, waardoor er geen afname maar juist een toename zal zijn van potentieel foerageergebied.



4.3. Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving

De inventarisatiegegevens vanuit de omgeving zijn opgevraagd bij het Natuurloket. De gegevens zijn afkomstig uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. Uit de rapportage blijkt dat binnen een straal van 0-1 kilometer van de onderzoekslocatie de volgende soorten zijn waargenomen. Opgemerkt wordt dat binnen een straal van 0-1 kilometer alleen waarnemingen van dagvlinders, vogels en zoogdieren zijn geregistreerd. Voor een volledig beeld zullen ook de soorten in een straal tot 5 kilometer worden behandeld.

Amfibieën (-)

In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van amfibieën in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de alpenwatersalamander, bastaardkikker, heikikker, kamsalamander en poelkikker waargenomen.

Binnen het plangebied is geen solitair water of geschikt landhabitat aanwezig. Het waterbassin op het aangrenzend terrein is evenmin geschikt. Derhalve is het voorkomen van amfibieën binnen het plangebied uit te sluiten.

Reptielen (-)

In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van reptielen in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de hazelworm en levendbarende hagedis waargenomen.

De genoemde soorten zijn gebonden aan terrein ruige terreinen (spoor- en wegbermen) of heidegebieden met een open structuur. Door het ontbreken van dergelijk habitat is het voorkomen van deze soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

Vissen (-)

In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van vissen in de directe omgeving van de planlocatie.

Aangezien open water ontbreekt, is het voorkomen van vissen binnen het plangebied uit te sluiten.

Vlinders (bruine eikenpage en grote vos)

De *bruine eikenpage* is een vrij zeldzame standvlinder die lokaal voorkomt op de hoge zandgronden, de duinen en Zuid-Limburg. De soort leeft langs bosranden, open bospaden, eikenhakhout, kapvlakten in eikenbossen en jonge eikenaanplant. Voor een hun nectar gaan ze op zoek naar bramen, wilde liguster, sporkehout, jacobskruiskruid of koninginnekruid.

Door het ontbreken van geschikt habitat en waardplanten is het voorkomen van de bruine eikenpage binnen het plangebied uit te sluiten.

De *grote vos* is voor de afzet van eieren sterk afhankelijk van iepen en fruitbomen. De overwintering vindt plaats in grotten of holle bomen.

De grote vos is binnen het plangebied niet geheel uit te sluiten. Echter is rondom de locatie nog voldoende alternatief habitat aanwezig en zal het verlies aan habitat op nabijgelegen terrein ruimschoots worden gecompenseerd. Derhalve zal geen negatieve invloed zijn op het voorkomen van de grote vos.

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder, spiegeldikkopje en teunisbloempijlstaart waargenomen.

De bovengenoemde soorten zijn gebonden aan vochtige gemengde bossen met open plekken. Door het ontbreken van dergelijk habitat en het ontbreken van waardplanten zijn de genoemde soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

Libellen (-)

In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van libellen in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de beekrombout en bosbeekjuffer waargenomen.

Beide soorten zijn afhankelijk van meanderend, stromend en zuurstofrijk water. Door het ontbreken van dergelijk habitat en het ontbreken van waardplanten zijn de genoemde soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

Kevers en weekdieren (-)

Voor de beschermde kevers en weekdieren zijn weinig verspreidingsgegevens bekend. In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van de planlocatie.

Door het ontbreken van oude, holle of vrijstaande bomen of (natte) gebieden met veel dood hout of de aanwezigheid van heldere, schone wateren met waterplanten is het voorkomen van beschermde kevers en weekdieren binnen het plangebied uit te sluiten.

Vaatplanten (-)

In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van vaatplanten in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de drijvende waterweegbree en wilde ridderspoor waargenomen.

Aangezien open water binnen het plangebied ontbreekt is het voorkomen van drijvende waterweegbree binnen het plangebied uit te sluiten. Evenmin is sprake van een graanakker en kalkhoudende zandige klei, waardoor het voorkomen van de wilde ridderspoor eveneens kan worden uitgesloten.

Vleermuizen (-)

In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van vleermuizen in de directe omgeving van de planlocatie. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis waargenomen.

De genoemde soorten zijn opgenomen in bijlage A van de Wet natuurbescherming en in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De verblijf- / rustplaatsen van de bosvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk spleten en holtes van bomen. De gewone dwergvleermuis, grijze grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis zijn gebonden aan gebouwen. De gewone grootoorvleermuis kan zowel in bomen als in gebouwen worden aangetroffen.

Op de locatie is geen bebouwing of geschikte bomen met spleten en holtes aanwezig. De kas ten noorden van de planlocatie en de haag ten westen van de planlocatie zijn evenmin geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Derhalve is het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen uit te sluiten.

Tijdens de bloeiperiode zal het plangebied gebruikt worden als foerageergebied door vleermuizen. Aangezien het verlies van habitat in de directe omgeving ruimschoots gecompenseerd wordt (circa 170 meter westelijk van de planlocatie wordt een nieuw bessenveld ingericht dat circa 4 maal groter is dan het huidige) zal geen sprake zijn van een negatieve invloed op vleermuizen.

Het waterbassin zal, evenals de Roggelsche beek, gebruikt worden als drinkplaats. Aangezien geen werkzaamheden plaatsvinden aan het waterbassin, zullen de werkzaamheden geen negatief effect hebben op het aanbod aan drinkgelegenheid vleermuizen.

Overige zoogdieren (bever, eekhoorn, egel, haas, konijn, wolf)

Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, langs beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rustige rivieren en meren omzoomd door broekbossen met bomen als wilg en es.

Door het ontbreken van dergelijk habitat is de bever binnen de planlocatie uit te sluiten.

Eekhoorns komen voor in loofbos, naaldbos of gemengd bos maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Mits er voldoende voedsel beschikbaar is, komen ze ook in bebouwd gebied voor. Hun voorkeur gaat uit naar ouder bos (naaldbomen ouder dan 20 jaar en loofbomen ouder dan 40-80 jaar) omdat daar meer voedsel en nestgelegenheid is.

Door het ontbreken van dergelijk habitat is de eekhoorn binnen de planlocatie uit te sluiten.

De *egel* komt in onze streken in bijna alle landschappen voor. Met name in tuinen, bosranden, struweel en loofbos, liefst met ondergroei, zijn ze echter algemener dan in andere. Egels zijn altijd alleen op stap en leggen per nacht een paar kilometer af en zijn derhalve niet plaatsgebonden.

Het voorkomen van de egel is niet geheel uit te sluiten. Er is echter geen sprake van essentieel leefgebied. Aangezien voldoende alternatief foerageergebied aanwezig is zal geen sprake zijn van een negatieve invloed op het voorkomen van de egel.

De *haas* heeft een voorkeur voor kleinschalig gras- en bouwland, open veld als akkers en weilanden maar komt ook wel voor in open bos, heide en kwelders. Ze maken legers (ondiepe uithollingen) in bosranden, windkeringen, ruigtezomen en onder heggen. Ze leven van grassen (winter), kruiden (zomer) en akkerbouwproducten zoals graan, maïs, klaver en aardappelen.

Door het ontbreken van dergelijk habitat is de haas binnen de planlocatie uit te sluiten.

Het *konijn* komt algemeen en talrijk voor. Konijnen leven in holen en hebben daarom een voorkeur voor zandige bodems waarin het makkelijk graven is. Ze prefereren halfopen landschappen zoals parken, tuinen en bosranden en mijden vochtige terreinen zoals moeras en veen of zware klei, omdat ze daarin geen holen kunnen graven. Ze leven van eiwitrijke en licht verteerbare plantendelen, zoals scheuten en wortels van grassen en kruiden, en loten van jonge struiken en bomen.

Het voorkomen van het konijn is niet geheel uit te sluiten. Er is echter geen sprake van essentieel leefgebied. Aangezien voldoende alternatief foerageergebied aanwezig is zal geen sprake zijn van een negatieve invloed op het voorkomen van het konijn.

De *wolf* leeft in uitgestrekte open bossen en afgelegen moerasgebieden. Deze gebieden bieden namelijk vaak veel dekking en er leven veel reeën. De wolf heeft een grote behoefte aan drinkwater (omdat hij dagelijks lange afstanden loopt) en komt dus weinig voor in droge landschappen. De omvang van een territorium is sterk afhankelijk van het voedselaanbod en ligt tussen de 5.000 en 100.000 ha.

Door het ontbreken van dergelijk habitat is de wolf binnen de planlocatie uit te sluiten.

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de bunzing, das, hermelijn, rosse woelmuis, steenmarter en wild zwijn waargenomen.

De genoemde soorten zijn hoofdzakelijk afhankelijk van groenstroken, bosschages en akker- en weilanden, welke binnen het plangebied ontbreken. Derhalve is het voorkomen van de genoemde soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

De bunzing, egel, haas, konijn, rosse woelmuis, steenmarter en wild zwijn zijn eveneens opgenomen in de bijlage van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van de provincie Limburg, waardoor bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Limburg een vrijstelling geldt voor de aanvraag van een ontheffing voor de genoemde soorten.

Vogels (buizerd, huismus, steenuil)

De *buizerd* leeft in uitgestrekte bossen afgewisseld met heide en boerenland, moerasbossen, boerenland met bosjes en houtwallen, duinvalleien met struweel, bosjes in steden. Combinatie van geschikte nestgelegenheid (bos of een bosje) met open land met veel voedsel is ideaal. De buizerd broedt aan bosranden, in kleinere bosjes en soms in solitaire bomen.

De *huismus* is een standvogel welke tussen maart en augustus meerdere legsels heeft. Voor zijn nestgelegenheid is hij afhankelijk van beschikbaarheid van gebouwen met geschikte gaten en kieren, mussenkasten en verhoogde dakpannen. Ze jagen voornamelijk boven de rommelige menselijke omgeving in dorpen en steden, waar ze zoeken naar insecten, zaden en bessen.

De *steenuil* is van oudsher een bekende verschijning in vooral kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. De steenuil schuwt de menselijke omgeving niet en broedt vaak op boerenerven, vooral als deze voldoende natuurlijke variatie biedt, zoals houtwallen, heggen, weides en knoestige bomen. Het foerageergebied

bestaat uit open terrein met het hele jaar door lage vegetatie (beweiding). Voorts zijn er voldoende zitplaatsen van één tot anderhalve meter hoogte (paaltjes bijvoorbeeld) om vanaf te jagen.

Het voorkomen van de genoemde soorten is, door het ontbreken van geschikte nestgelegenheden en foerageergebied, binnen het plangebied uit te sluiten.

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de boomvalk, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, wespandief en zwarte wouw waargenomen.

Binnen het plangebied zijn geen mogelijke nestplaatsen voor de hierboven genoemde vogels aanwezig. Daarnaast wordt, door het gebruik van de locatie en zijn directe omgeving, het plangebied niet geschikt geacht als foerageergebied voor bovenstaande soorten.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Bij de quickscan, die is uitgevoerd ter plaatse van de beoogde bouw van huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Nijken 18 te Roggel, is op de locatie geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Het plangebied kan tijdens de bloeiperiode van de bessenstruiken als foerageergebied dienen voor vogels en vleermuizen. Door de beoogde ontwikkeling zal dit gebied verloren gaan. Echter zal een nieuw bessenveld worden ingericht op een akker nabij de Roggelsche beek. Dit veld is circa 2,7 groter dan het huidige veld. Deze akker is nu als foerageergebied niet/minder geschikt, waardoor het verlies aan foerageergebied door de nieuwbouw ruimschoots wordt gecompenseerd. Tevens kan de locatie (incidenteel) gebruikt worden als leefgebied door de egel en het konijn. Voor beide soorten is geen sprake van essentieel leefgebied, is in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig en beide soorten zijn opgenomen in de bijlage van de Omgevingsverordening Limburg 2014, waardoor bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Limburg een vrijstelling geldt voor de aanvraag van een ontheffing voor de genoemde soorten.

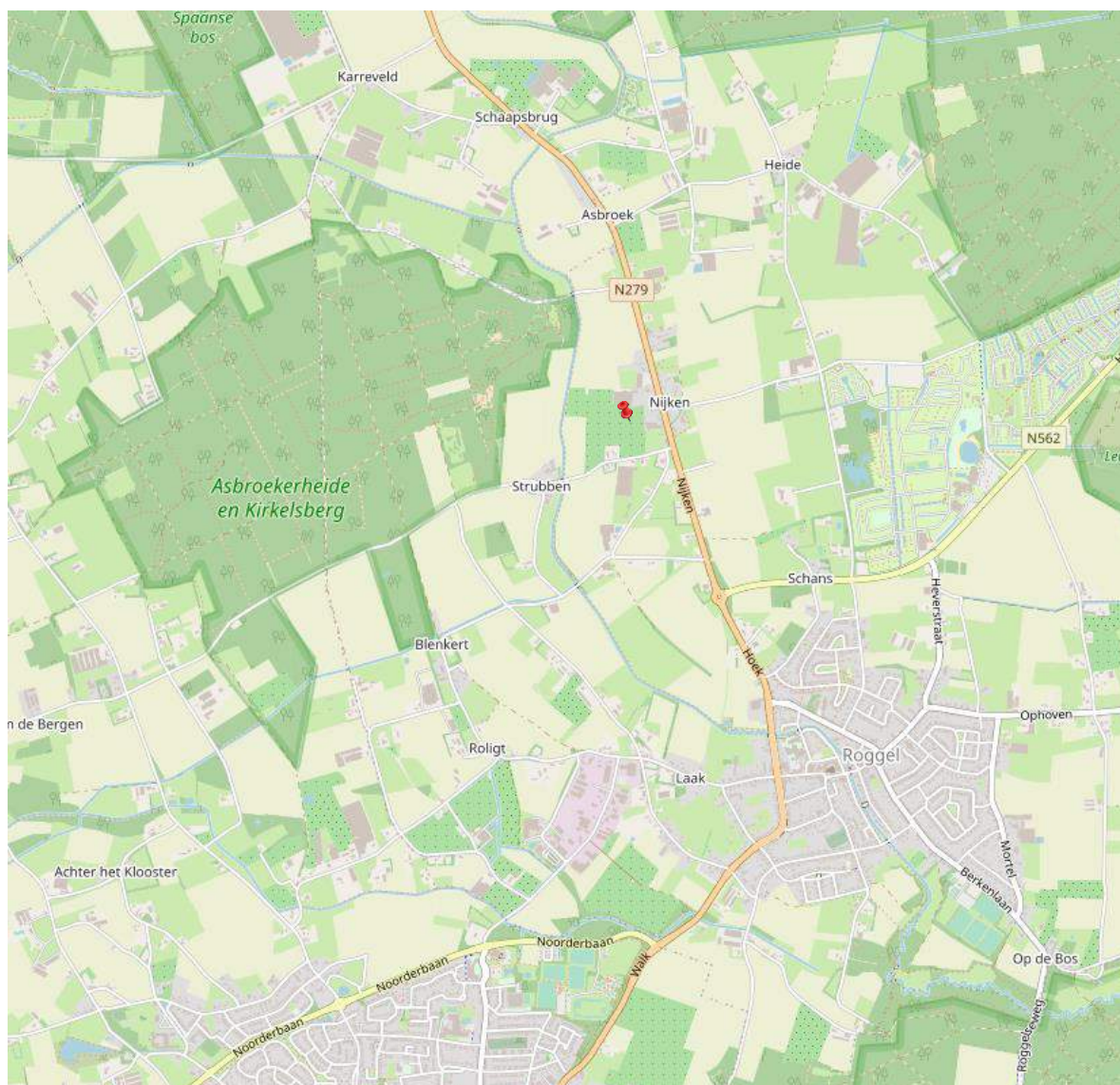
Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is op basis van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

3 februari 2022

rapportnummer: C221370.003/PHE

BIJLAGEN

bijlage 1
situering in de regio



Project : C221370 QS Nijken 18
Roggel

Referentie: C221370 QS Nijken 18
Roggel

Datum : 20 januari 2022

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF. disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omtrent aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 20 januari 2022' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van het plangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.



Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van Het Natuurloket:

E-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl
Telefoon: 0800 2356333

Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omtrent aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten. Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 20 januari 2022'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Bruine eikenpage	Dagvlinders		0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren		0 - 1 km
Egel	Zoogdieren		0 - 1 km
Grote vos	Dagvlinders		0 - 1 km
Haas	Zoogdieren		0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren		0 - 1 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën		1 - 5 km
Bastaardkikker	Amfibieën		1 - 5 km
Beekrombout	Libellen		1 - 5 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Bosbeekjuffer	Libellen		1 - 5 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren		1 - 5 km
Das	Zoogdieren		1 - 5 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		1 - 5 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Hazelworm	Reptielen		1 - 5 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Hermelijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Rosse woelmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Spiegeldikkopje	Dagvlinders		1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Teunisbloempijlstaart	Nachtvinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten		1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Edelhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Gevlekte glanslibel	Libellen		5 - 10 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten		5 - 10 km
Iepenpage	Dagvlinders		5 - 10 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	5 - 10 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		5 - 10 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Ringslang	Reptielen		5 - 10 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Veldparelmoervlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Vinpootsalamander	Amfibieën		5 - 10 km
Vliegend hert	Kevers		5 - 10 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren		5 - 10 km
Wezel	Zoogdieren		5 - 10 km
Wezel/Hermelijn	Zoogdieren		5 - 10 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Adder	Reptielen		10 - 25 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten		10 - 25 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Akkerogentroost	Vaatplanten		10 - 25 km
Beekprik	Vissen		10 - 25 km
Blaasvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Boommarter	Zoogdieren		10 - 25 km
Donker pimperlauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	10 - 25 km
Dreps	Vaatplanten		10 - 25 km
Elrits	Vissen		10 - 25 km
Gaffellibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Gentiaanlauwtje	Dagvlinders		10 - 25 km
Gestippelde alver	Vissen		10 - 25 km
Getande veldsla	Vaatplanten		10 - 25 km
Gewone bronlibel	Libellen		10 - 25 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten		10 - 25 km
Gladde zegge	Vaatplanten		10 - 25 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten		10 - 25 km
Grote bosmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Grote modderkruiper	Vissen		10 - 25 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		10 - 25 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		10 - 25 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Kommavlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Korensla	Vaatplanten		10 - 25 km
Kwabaal	Vissen		10 - 25 km
Muurbloem	Vaatplanten		10 - 25 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Naaldenkervel	Vaatplanten		10 - 25 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Schubvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Speerwaterjuffer	Libellen		10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	10 - 25 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Beekdonderpad	Vissen		25 - 50 km
Berggamander	Vaatplanten		25 - 50 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten		25 - 50 km
Bosboterbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Brave hendrik	Vaatplanten		25 - 50 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Bruin dikkopje	Dagvlinders		25 - 50 km
Dennenorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Echte gamander (subsp. germanicum)	Vaatplanten		25 - 50 km
Eikelmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Franjementiaan	Vaatplanten		25 - 50 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	25 - 50 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	25 - 50 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Hoogveenglanslibel	Libellen		25 - 50 km
Juchtleerkever	Kevers	wnb-hrl	25 - 50 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Kempense heidelibel	Libellen		25 - 50 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Knollathyrus	Vaatplanten		25 - 50 km
Knolspirea	Vaatplanten		25 - 50 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Liggende ereprijs	Vaatplanten		25 - 50 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten		25 - 50 km
Rood peperboompje	Vaatplanten		25 - 50 km
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Schubzegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Sleedoornpage	Dagvlinders		25 - 50 km
Smalle raai	Vaatplanten		25 - 50 km
Stofzaad	Vaatplanten		25 - 50 km
Tengere distel	Vaatplanten		25 - 50 km
Tengere veldmuur	Vaatplanten		25 - 50 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Vliegenorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	25 - 50 km
Vuursalamander	Amfibieën		25 - 50 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Wilde weit	Vaatplanten		25 - 50 km
Wolfskers	Vaatplanten		25 - 50 km
Aardbeivlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Bokkenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosparelmoervlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen		50 - 100 km
Geel schorpioenmos	Mossen	wnb-hrl	50 - 100 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten		50 - 100 km
Gewone zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten		50 - 100 km
Grote parelmoervlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Grote vuurvlinder	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Kalketrip	Vaatplanten		50 - 100 km
Karwijselie	Vaatplanten		50 - 100 km
Kleine heivlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten		50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Kranskarwij	Vaatplanten		50 - 100 km
Kruiptijm	Vaatplanten		50 - 100 km
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	50 - 100 km
Pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Roggelelie	Vaatplanten		50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Spits havikskruid	Vaatplanten		50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Wilde averuit	Vaatplanten		50 - 100 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten		50 - 100 km
Zilveren maan	Dagvlinders		50 - 100 km
Zinkviooltje	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosdravik	Vaatplanten		100 - 250 km
Brede geelgerande waterroofofkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten		100 - 250 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Butskop	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Donkere waterjuffer	Libellen		100 - 250 km
Duinparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Geplooid vrouwenmantel	Vaatplanten		100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Grijze zeehond	Zoogdieren		100 - 250 km
Groene glazenmaker	Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Groensteel	Vaatplanten		100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten		100 - 250 km
Kemps zeeschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Kleine ereprijs	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine vlotvaren	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Lange zonnedaauw	Vaatplanten		100 - 250 km
Lederschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Moerasgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Mopsvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Noordse winterjuffer	Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Rozenkransje	Vaatplanten		100 - 250 km
Scherpkruid	Vaatplanten		100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten		100 - 250 km
Trosgamander	Vaatplanten		100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Veenbesblauwtje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenbloembies	Vaatplanten		100 - 250 km
Veenhooibeestje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren		100 - 250 km
Walrus	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Water-/Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witflankdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten		100 - 250 km

bijlage 2
globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten

Vleermuizenprotocol

(versie 1 januari 2021)

Inleiding

Ga eerst na welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld (binnen 20 km van het plangebied, denk daarbij indien nodig ook buiten de landsgrenzen). Daarna dient gekeken te worden welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Hiervoor kan de onderstaande checklist of geheugensteun worden gebruikt. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast. De hieronder aangegeven soorten en/of soortgroepen zijn niet dekkend. Hou rekening met het voorkomen van zeldzaam voorkomende soorten.

Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse. Dat blijkt vaak pas uit het (nader) onderzoek.

Checklist

1. Dikke bomen

Is in of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dikke boom (doorsnede globaal > 3 dm op borsthoogte) aanwezig?

JA / NEE

- a) Zijn er zichtbare holtes, spleten, scheuren of losse bast aanwezig?
Zo ja, nader onderzoek naar (winter-,) kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten. JA / NEE
- b) Maakt de boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding?
Zo ja, nader onderzoek naar vliegroutes van alle (in de omgeving) voorkomende vleermuissoorten. JA / NEE
- c) Maakt de boom (bomen) deel uit of vormt deze mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied?
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen. JA / NEE

2. Opgaande gewassen

Is op of grenzend aan het plangebied één (of zijn meerdere) dunne bomen (doorsnede globaal < 3 dm op borsthoogte) en/of struiken/gewassen $> 1,5$ meter aanwezig?

JA / NEE

- a) Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding (lijnelement)?
Zo ja, onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen. JA / NEE
- b) Zijn er zichtbare holtes, spleten, scheuren of losse bast in de boom (bomen)?
Zo ja, nader onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten. JA / NEE
- c) Vormt het opgaand groen mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied (let vooral op kleinschalig gebied of parkachtige omgeving)?
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen. JA / NEE

3. Open water

Is er open water aanwezig?

JA / NEE

a) Is er water?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute), tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis ruige dwergvleermuis, watervleermuis (> 1m breed) en meervleermuis (> 2m breed).

b) Is er water in tenminste iets besloten gebied?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) gewone of ruige dwerg-, baard-, brandt's-, ingekorven, franjestaart, grijze en gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.

c) Is er water in open gebied?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) tweekleurige-, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

d) Heeft het water een mogelijk essentiële functie als drinkwater?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar functie voor alle soorten vleermuizen.

4. Open gebied

Is er open gebied (> 1 ha)?

JA / NEE

a) Bestaat het plangebied uit moeras, grasland, akker of anderszins (denk bij < 500 meter van water breder dan 2 meter extra aan meervleermuis)?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebruik door rosse vleermuis, meervleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en ruige dwergvleermuis.

5. Gebouwen

Zijn er gebouwen aanwezig?

JA / NEE

a) Biedt het gebouw of bieden de gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)? (bouwtekening ter inzage vragen).

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

b) Zijn er sporen van aanwezigheid, poepvlekken, keutels, vraatresten, bruinverkleuring langs de rand van invliegopeningen en dergelijke?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen.

c) Mogelijk foerageergebied?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

- d) Zijn er lange, mogelijk in het duister liggende, muren aanwezig? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties vlieg- en/of migratieroutes.

- e) Is er sprake van hoogbouw? JA / NEE
Zo ja, aandacht voor paarverblijfplaatsen voor tweekleurige vleermuis.

6. Grotten, groeves, kelders en andere objecten

Zijn er grotten en/of groeves en/of kelders, bruggen, tunnels en/of andere objecten met ruimten? JA / NEE

- a) Zijn deze geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen, met de nadruk op winter-, en paarverblijfplaatsen?

7. Grootchalige landschapselementen

Zijn er grootchalige lijnvormige landschapselementen zoals kustzones, grootchalige dijken, duinenrijen, rivierdalen of waterpartijen aanwezig, die een verbindingroute zouden kunnen vormen tussen zomer- en winterleefgebieden? JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar mogelijke migratieroutes van o.a. meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis in voor- en najaar.

Randvoorwaarden en vervolg

De conclusies uit de veldverkenning in combinatie met deze checklist, gekende verspreiding, de ligging in het landschap, de relatie met het landschap en de uitgebreide tabel van het protocol, geven de onderzoeksinspanning (tijdstip, omstandigheden frequentie per te onderzoeken soort) voor het nader onderzoek aan. Er is zowel in deze checklist als bij de uitgebreide tabel uit het protocol aangenomen dat de onderzoeker een ervaren ecoloog is die kennis heeft van het landschap en potentieel geschikte habitats voor vleermuizen kan identificeren.

3 februari 2022

rapportnummer: C221370.003/PHE

bijlage 3
checklist vooronderzoek vleermuizen







Foto's van de west- en noordzijde (d.d. 27 januari 2022)

3 februari 2022

rapportnummer: C221370.003/PHE





Foto's van de teeltvelden (d.d. 27 januari 2022)

Bijlage 5 Stikstofberekening

Memo

Datum 20 december 2022
Documentnummer M16151.09.075/GHO
Relatie Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV, de heer J. van Zuilen
Onderwerp Toelichting AERIUS-berekening

Voor zowel de realisatie- en gebruiksfase van de nieuwe huisvesting arbeidsmigranten aan de Nijken 18 te Roggel is een stikstoftoets opgesteld. Een nieuw te realiseren gebouw zal plaats bieden aan 170 arbeidsmigranten op bovengenoemde locatie.

De realisatiefase en de gebruiksfase zijn ingevoerd in het AERIUS programma.

Realisatiefase

Bij de bouw van de nieuwe huisvesting arbeidsmigranten wordt gebruik gemaakt van machines met verbrandingsmotoren. Bij dit gebruik komt NO_x vrij. Naast het gebruik van de machines vindt er NO_x-emissie plaats door verkeersbewegingen die horen bij de aan- en afvoer van bouwmaterialen en de verkeersbewegingen van het bouwpersoneel.

Het beoogde pand wordt gebouwd met opgemetselde pilaren met daartussen houten rabatdelen. De woningen worden bedekt met sandwichpanelen. Op basis van de bouwtekening is een inschatting gemaakt van de duur van het gebruik van de bouwmachines en het brandstofgebruik. Tijdens de bouw wordt gebruik gemaakt van een graafmachine (voor het bouwrijp maken van de locatie, het uitgraven van de fundering en de aanleg van bestrating), betonstorters voor het storten van de fundering en vloer en een minigraver voor de aanleg van nutsvoorzieningen. De duur van het gebruik en de benodigde brandstof vind u terug in de uitdraai van AERIUS in bijlage 1.

De verkeersbewegingen die horen bij de realisatiefase worden in de berekening meegenomen tot het moment dat deze opgaan in het heersend verkeersbeeld. In dit geval zijnde de Nijken (N297). De hoeveelheid verkeersbewegingen onderverdeeld in lichtverkeer, middelzwaar verkeer en zwaar vrachtverkeer staan ook vermeld in bijlage 1.

Gebruiksfase

De NO_x-emissie van het gebruik van de huisvesting wordt berekend in de gebruiksfase. Het nieuw te realiseren gebouw wordt geheel gas-loos. Alleen de verkeersbewegingen behorende bij het gebruik van de huisvesting veroorzaken NO_x-emissie.

Worst-case worden 4 verkeersbewegingen per persoon per etmaal meegenomen in de berekening. Dit aantal verkeersbewegingen zal in de praktijk nooit plaatsvinden omdat de arbeidsmigranten veelal met meer personen gebruik maken van één voertuig. Totaal gaat het in dit geval om (170 maal 4) 680 verkeersbewegingen per etmaal.

De verkeersbewegingen worden in de berekening meegenomen totdat het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. In dit geval zijnde de Nijken (N297).

Resultaten

Uit de berekeningen met AERIUS (zie bijlage 1) blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Kortom: negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof kunnen met zekerheid worden uitgesloten.

Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

ing. G.A.B. Hoogeveen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "G.A.B. Hoogeveen", written over the text "ing. G.A.B. Hoogeveen".

Aelmans ROM bv

Bijlage; 1) Aeries berekeningen realisatiefase en het resultaat
1) Aeries berekeningen gebruiksfase en het resultaat

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Resultaten

Realisatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Zachtfruitkwekerij van Zuilen
Nijken 18,
6088 NR Roggel

Realisatie huisvesting arbeidsmigranten
Berekening emissie machinegebruik en verkeersbewegingen
behorende bij realisatie nieuwe huisvesting

RPc8NyMDWohN
20 december 2022, 14:01
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,3 kg/j	4,4 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

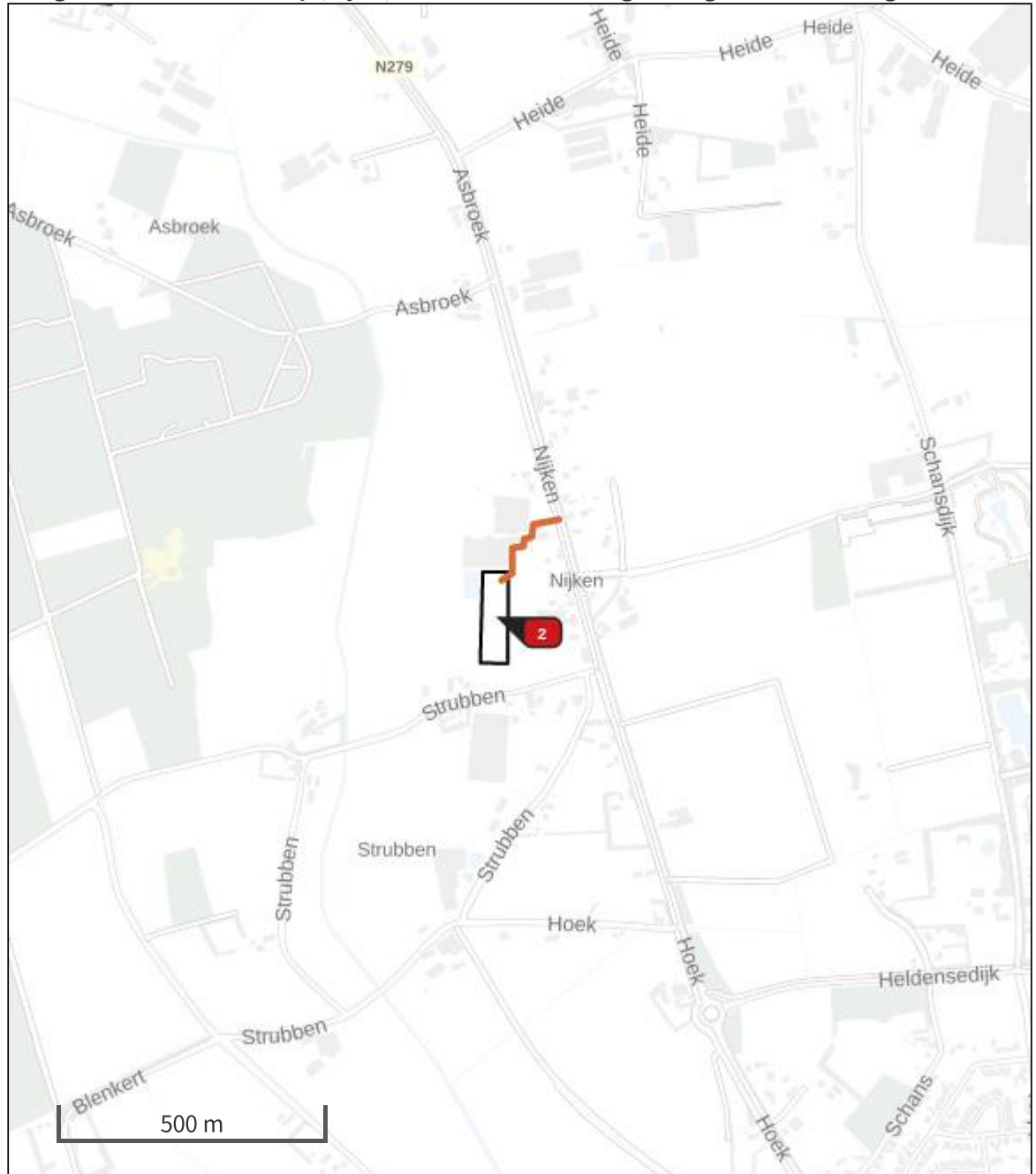


Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Gebruik bouwmachines	0,3 kg/j	4,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	7,8 g/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	NO ₂	19,6 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	7,8 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	300 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	400 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	160 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Gebruik bouwmachines	NO _x	4,2 kg/j
		NH ₃	0,3 kg/j

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Gebruik graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	600 l/j	30 u/j	40 l/j	NO _x	1,6 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Gebruik trilplaat	alle werktuigen op benzine, 4takt	50 l/j			NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Gebruik betonstorters	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	320 l/j	40 u/j	20 l/j	NO _x	1,6 kg/j
					NH ₃	76,8 g/j
Gebruik minigraver	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	300 l/j	30 u/j	20 l/j	NO _x	0,9 kg/j
					NH ₃	72,0 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221219_f040e7fca7

Database versie 2021.2_f040e7fca7

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Zachtfruitkwekerij van Zuilen
Nijken 18,
6088 NR Roggel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Gebruik huisvesting arbeidsmigranten
Berekening emissie verkeersbewegingen behorende bij gebruik
nieuwe huisvesting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RkrnyRnBksMY
20 december 2022, 14:00
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase huisvesting arbeidsmigranten - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,9 kg/j	7,1 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase huisvesting arbeidsmigranten - Beoogd -
Gekarteerd oppervlak met toename (ha) -
Gekarteerd oppervlak met afname (ha) -
Grootste toename van depositie -
Grootste afname van depositie -

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-------------------	---------	--------



Gebruiksphase huisvesting arbeidsmigranten (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

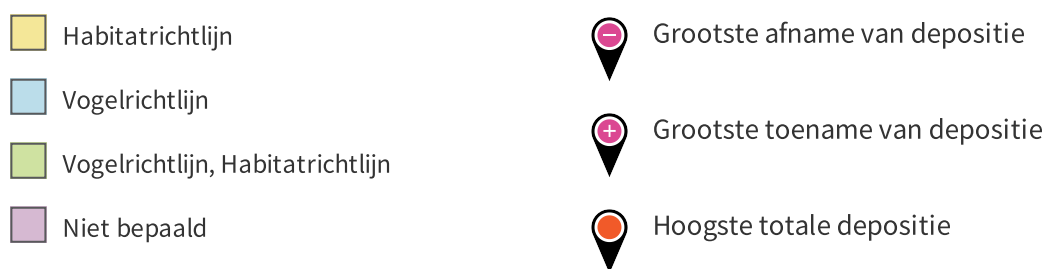
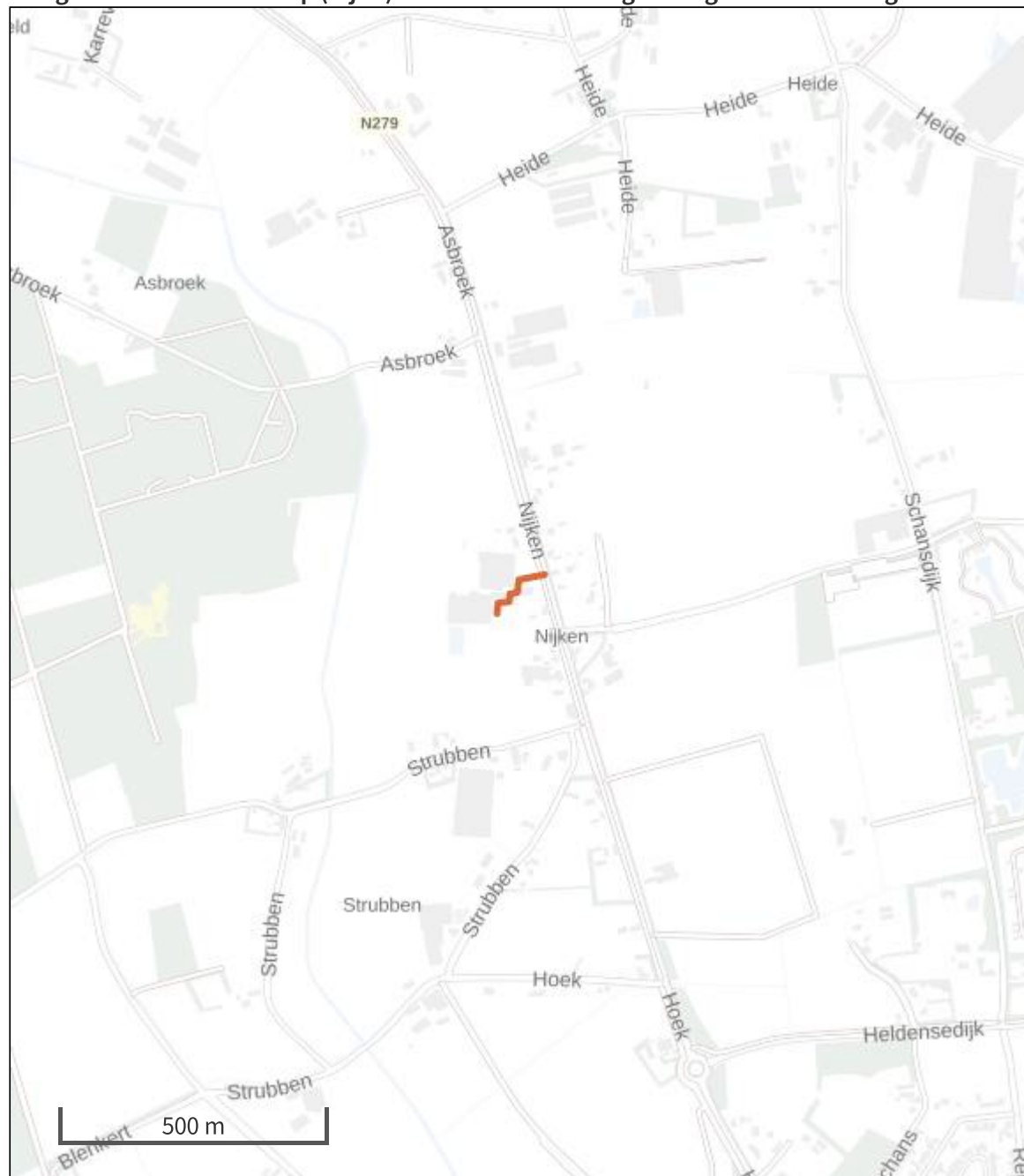
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,9 kg/j

7,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase huisvesting arbeidsmigranten" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen huisvesting arbeidsmigranten, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1		Links	Rechts	NO _x	7,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	-	NO ₂	1,8 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃	0,9 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-		
Type hoogte ligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	680 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221219_f040e7fca7
Database versie 2021.2_f040e7fca7

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek



Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting

Nijken 18 te Roggel

Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting

Nijken 18 te Roggel

Rapportnummer:	M222491.001/JME
Naam opdrachtgever:	Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV de heer N. van Zuilen
Adres opdrachtgever:	Nijken 18 6088 NR ROGDEL
Uitgevoerd door:	J.R.M. Meijers
Contactpersoon:	J.R.M. Meijers
Datum:	29 juni 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
T 0475 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.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 B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	1
2	De Wet geluidhinder en het plangebied.....	3
2.1	Industrielawaai	3
2.2	Spoorweglawaai	3
2.3	Wegverkeerslawaai	3
2.4	Dove gevels.....	5
2.5	Cumulatie Wet geluidhinder	5
2.6	Goede ruimtelijke ordening.....	5
2.7	Bouwbesluit.....	6
2.8	Gemeentelijk geluidbeleid.....	6
2.9	Van toepassing op de huidige situatie.....	6
3	Uitgangspunten.....	7
3.1	Gebruikte wegverkeersgegevens	7
3.2	Toegepaste correcties	8
3.3	Omgevingskenmerken.....	8
3.4	Waarneempunten en -hoogten.....	8
4	Resultaten.....	9
4.1	Resultaten wegverkeer.....	9
4.2	Resultaten cumulatie.....	9
4.3	Karakteristieke geluidwering van de gevel.....	10
5	Conclusie	11
5.1	Wet geluidhinder.....	11
5.2	Cumulatie	11
5.3	Karakteristieke geluidwering van de gevel.....	12
6	Bijlagen.....	13

1 Inleiding

Opdrachtgever, Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV, is voornemens om huisvesting voor arbeidsmigranten te ontwikkelen op de locatie Nijken 18 te Roggel. Om dit te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplan opgesteld. Onderdeel hiervan is het opstellen van een akoestisch onderzoek. Namens opdrachtgever is dit onderzoek door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV uitgevoerd.

In dit rapport is de geluidbelasting op de gevel (gevelbelasting) berekend ten gevolge van het omliggende wegennet voor het jaar 2022 + 10 jaar na realisatie en getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Tevens is voor deze “Nieuwe situatie” bepaald wat de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat gezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De berekeningen van de gevelbelasting zijn uitgevoerd met behulp van Standaard Rekenmethode II volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Hiertoe is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu van DGMR.

De geluidwering van de gevel van het te realiseren geluidgevoelige object is niet berekend. Deze zal, indien nodig, deel uitmaken van een vervolgonderzoek.

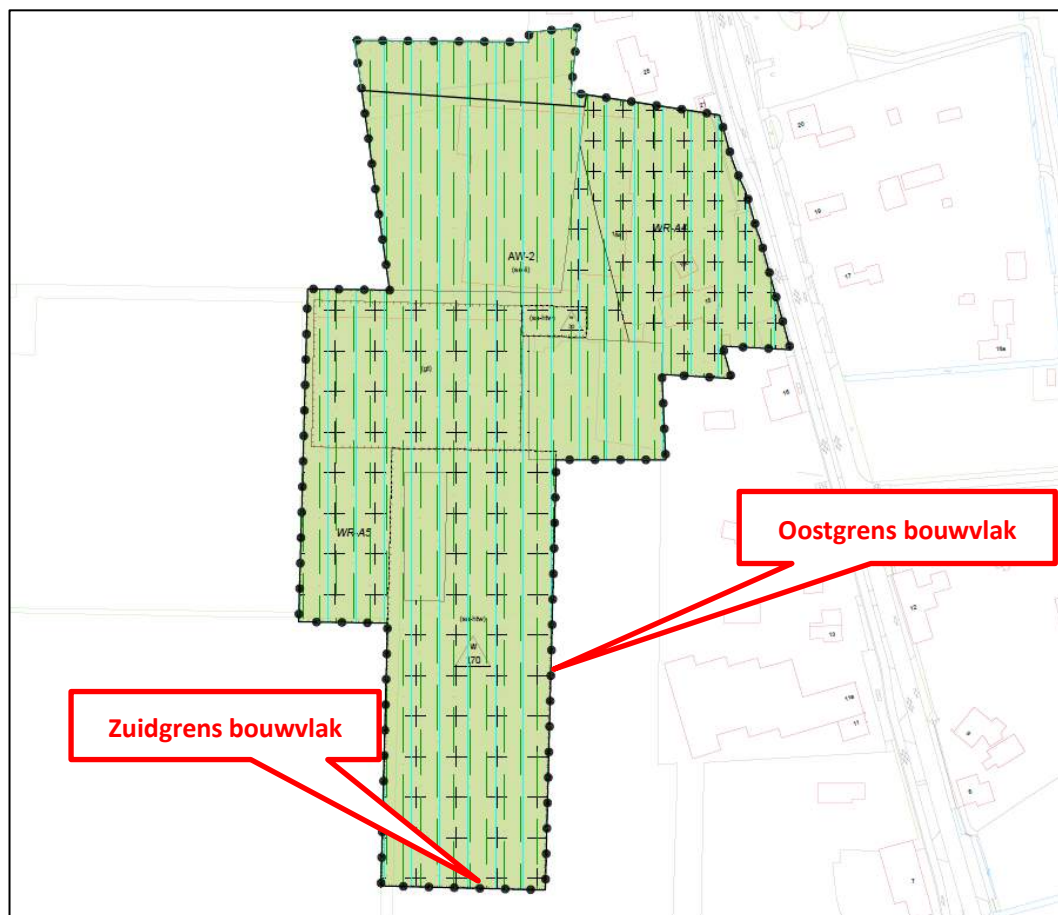
Figuur 1 (luchtfoto) geeft de ligging van de te onderzoeken planlocatie weer.



Figuur 1: Luchtfoto met aanduiding planlocatie

In onderhavig onderzoek is gesteld dat de begrenzing van het bouwvlak de gevels van de beoogde bebouwing representeren.

In figuur 2 is het bouwplan weergegeven inclusief de voor wegverkeerslawaaï maatgevende grenzen.



Figuur 2: Te toetsen bouwvlak grenzen

2 De Wet geluidhinder en het plangebied

2.1 Industrielawaai

De planlocatie ligt niet binnen een zone voor Industrielawaai.

2.2 Spoorweglawaai

De planlocatie ligt niet binnen een zone voor railverkeerslawaai.

2.3 Wegverkeerslawaai

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties”.

Is de geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Wanneer het college van B&W een hogere waarde vaststelt, zullen er in het vervolgtraject zodanige maatregelen moeten worden opgenomen dat de geluidbelasting in geluidgevoelige ruimten niet meer bedraagt dan 33 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde geluidgevoelige objecten zijn de normen weergegeven in navolgende tabel.

<i>Grenswaarden wegverkeer in buitenstedelijk/stedelijk gebied</i>	<i>dB</i>
Voorkeursgrenswaarde	48 / 48
Maximale ontheffingswaarde	53 / 63
Maximale ontheffingswaarde onderwijs-, kinderopvang- en gezondheidszorgfunctie	53 / 63
Maximale ontheffingswaarde; agrarische bedrijfswoning	58 / -
Maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	58 / 68
Maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg	63 / -

Tabel 1: Normen geluidbelasting in (buiten)stedelijk gebied

2.3.1 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

De begrippen stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn van belang in verband met de normstelling voor wegverkeerslawaaï. In artikel 1 van de Wet geluidhinder zijn de definities opgenomen.

Stedelijk gebied: het gebied in de zone van een weg binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied langs een autosnelweg of een autoweg.

Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersgegevens en verkeerstekens 1990.

In geval er sprake is van een planlocatie binnen de geluidzone van een auto(snel)weg, worden in stedelijk gebied gelegen wegen, anders dan deze auto(snel)weg, getoetst als zijnde stedelijk gebied.

2.3.2 Zones langs wegen

In artikel 74 Wgh zijn de geluidzones van wegen gedefinieerd. De geluidzone van een weg is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De geluidzones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden.

In navolgende tabel worden de breedten van de geluidzone van alle typen wegen weergegeven.

<i>Aantal rijstroken</i>	<i>Buitenstedelijk gebied</i>	<i>Stedelijk gebied</i>
1 of 2	250 meter	200 meter
3 of 4	400 meter	350 meter
5 of meer	600 meter	350 meter

Tabel 2: Breedte van de geluidzone

2.3.3 Aftrek ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder

In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 staat opgenomen dat het berekende resultaat met een waarde wordt verminderd alvorens de toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. Deze aftrek houdt verband met het stiller worden van voertuigen in de toekomst en bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, tenzij de berekende geluidbelasting zonder aftrek 56 dB of 57 dB bedraagt. Dan geldt namelijk een aftrek van respectievelijk 3 of 4 dB;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

2.3.4 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Binnen het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is middels artikel 3.5 de mogelijkheid geboden om voor wegen met een snelheidsregime van 70 km/uur of meer rekening te houden met de toekomstige effecten van Europees bronbeleid. Artikel 3.5 schrijft hierover het volgende:

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III

- bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;
- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:
 - Zeer Open Asfalt Beton;
 - tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, m.u.v. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;
 - uitgeborsteld beton;
 - geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
 - oppervlaktbewerking.

De toepassing van dit artikel geschiedt automatisch door het gebruikte rekenprogramma.

2.4 Dove gevels

Indien de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden en het terugbrengen van de geluidbelasting op de gevels door maatregelen niet mogelijk c.q. wenselijk is kunnen de betreffende geveldelen als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder worden uitgevoerd. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er ter plaatse van verblijfsruimten geen draaiende delen (ramen en deuren) in deze gevel zijn toegestaan. Hier dient in de uitwerking van het plan rekening mee te worden gehouden in verband met de noodzakelijk spuiventilatie.

2.5 Cumulatie Wet geluidhinder

Artikel 110f van de Wet geluidhinder stelt dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden rekening gehouden dient te worden met cumulatie van meerdere akoestisch relevante geluidbronnen. Artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 schrijft de wijze van cumuleren voor, waarbij rekening wordt gehouden met het verschil in hinderbeleving van verschillende geluidbronnen. Formeel zijn alleen bronnen met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde akoestisch relevant. De correctie artikel 110g Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer mag hierbij niet worden toegepast.

2.6 Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle gemodelleerde wegen inzichtelijk gemaakt. Hierbij worden zowel de zoneplichtige als de niet-zoneplichtige wegen beschouwd. Op deze wijze wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling wordt de geluidbelasting getoetst aan de classificering volgens de milieukwaliteitsmaat behorende bij de ‘methode Miedema’. De correctie artikel 110g Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer mag hierbij niet worden toegepast.

<i>Geluidklasse</i>	<i>Beoordeling</i>
$L_{den} < 50$ dB	goed
$L_{den} 50 - 55$ dB	redelijk
$L_{den} 55 - 60$ dB	matig
$L_{den} 60 - 65$ dB	tamelijk slecht
$L_{den} 65 - 70$ dB	slecht
$L_{den} > 70$ dB	zeer slecht

Tabel 3: Classificering methode Miedema

Bij een milieukwaliteit ‘goed’ of ‘redelijk’ is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Bij de beoordeling ‘matig’, ‘tamelijk slecht’ en ‘slecht’ dient onderzocht te worden of de geluidbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen door toepassing van maatregelen.

2.7 Bouwbesluit

Artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 stelt dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft met een minimum van 20 dB. Conform artikel 3.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, blijkt dat bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit, de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie bepaald volgens de NEN 5077 niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen ten hoogst toelaatbare geluidbelasting voor wegverkeer en 33 dB. Artikel 3.3. van het Bouwbesluit is niet van toepassing voor woningen die niet zijn gelegen binnen een zone van een weg, spoorweg of industrieterrein.

2.8 Gemeentelijk geluidbeleid

Er is voor zover bekend geen vastgesteld gemeentelijk geluidbeleid.

2.9 Van toepassing op de huidige situatie

In navolgende tabel is vorenstaande wetgeving uitgewerkt voor de onderhavige relevante geluidbronnen.

<i>Bron</i>	<i>Eigenschappen</i>	<i>Toe te passen regel</i>
Nijken/N279	Buitenstedelijk gebied	Zonebreedte: 250 meter
	Snelheid: 80 km/uur	Aftrek art. 110g Wgh: 2 dB
	Aantal rijstroken: 2	Max. ontheffingswaarde: 53 dB
Strubben en Kunneweg	Buitenstedelijk gebied	Zonebreedte: 250 meter
	Snelheid: 60 km/uur	Aftrek art. 110g Wgh: 5 dB
	Aantal rijstroken: 2	Max. ontheffingswaarde: 53 dB

Tabel 4: Uitwerking wetgeving voor onderhavige wegen

3 Uitgangspunten

3.1 Gebruikte wegverkeersgegevens

De verkeersgegevens met betrekking tot de N279 / Nijken zijn verkregen via de provincie Limburg. Deze gegevens zijn te vinden in **bijlage 5**. Het betreft tellingen welke zijn gebruikt voor de bepaling van het percentage lichte, middelzware en zware voertuigen in de verschillende perioden en de verdeling van de voertuigen over de tijd.

In dit onderzoek wordt uitgegaan van het prognosejaar 2022 + 10 jaar na realisatie = 2032. Door de provincie Limburg is aangegeven dat er geen groei plaatsvindt van de etmaalintensiteit.

Voor de wegen Strubben en Kunneweg is een aannname gedaan voor wat betreft de etmaalintensiteit gebaseerd op de omgeving en de ontsluitingsfunctie. Gelet hierop wordt een etmaalintensiteit van 500 motorvoertuigen realistisch geacht. Worstcase wordt in het onderzoek een etmaalintensiteit van 1000 motorvoertuigen gehanteerd.

Voor de verdeling van lichte, middelzware en zware motorvoertuigen over dag-, avond- en nachtperiode is gebruik gemaakt van het door het ministerie van VROM uitgegeven rapport “bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wet Geluidhinder”, GF-DR-35-01. De Strubben en Kunneweg zijn als een “Streekwegen, buiten kom” beschouwd.

Het wegdektype, de etmaalintensiteiten, de verdeling van de voertuigen en de uurintensiteiten van de betreffende wegen zijn weergegeven in de tabellen 5 en 6. De ingevoerde modelgegevens zijn weergegeven in **bijlage 2**.

N279 / Nijken			
<i>Maximum snelheid</i>	80 km/uur		
<i>wegdektype</i>	Konwecity		
<i>Etmaalintensiteit</i>	5672 motorvoertuigen		
	<i>Dag (%)</i>	<i>Avond (%)</i>	<i>Nacht (%)</i>
<i>Gemiddeld per uur</i>	6,68%	2,86%	1,05%
<i>Licht verkeer</i>	86,41%	93,96%	88,29%
<i>Middelzwaar verkeer</i>	9,81%	4,37%	6,81%
<i>Zwaar verkeer</i>	3,78%	1,66%	4,90%

Tabel 5: Verkeersgegevens op de N279/Nijken

Strubben / Kunneweg			
<i>Maximum snelheid</i>	60 km/uur		
<i>wegdektype</i>	Referentiewegdek		
<i>Etmaalintensiteit</i>	1000 motorvoertuigen		
	<i>Dag (%)</i>	<i>Avond (%)</i>	<i>Nacht (%)</i>
<i>Gemiddeld per uur</i>	6,41%	3,67%	1,05%
<i>Licht verkeer</i>	80,59%	91,71%	77,95%
<i>Middelzwaar verkeer</i>	12,53%	3,90%	9,41%
<i>Zwaar verkeer</i>	6,88%	4,39%	12,64%

Tabel 6: Verkeersgegevens op de Strubben / Kunneweg

3.2 Toegepaste correcties

Er zijn geen akoestisch relevante verkeersdrempels, kruispunten of rotondes, noch hellingen met een percentage groter dan 3% in de omgeving van het bouwplan aanwezig. Er hoeft ter hoogte van het plangebied dan ook geen hellingcorrectie of optrekcorrectie te worden toegepast.

3.3 Omgevingskenmerken

In de **bijlage 1** en **bijlage 2** zijn de objecten en de invoergegevens hiervan weergegeven. Alle relevante gebouwen zijn ingevoerd met een hoogte ten opzichte van het lokale maaiveld. De afmetingen en locaties van de bestaande gebouwen zijn middels een download ontleend aan 3D Geluid Gebouwen via Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

De omgeving is als akoestisch zacht (bodemfactor 1,00) in rekening gebracht, met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden, waarvoor afhankelijk van het type gebied (gebaseerd op een download van 3D Geluid Bodemvlakken via PDOK) een passende bodemfactor gehanteerd is:

- 0,00 (hard) voor harde gebieden als water, erf- en wegverharding.

3.4 Waarneempunten en -hoogten

In **bijlage 1** is de ligging van de waarneempunten weergegeven. In **bijlage 2** zijn de invoergegevens hiervan te vinden. Ter bepaling van de geluidbelasting zijn de waarneempunten geprojecteerd op een hoogte van 1,5 meter (begane grond).

4 Resultaten

4.1 Resultaten wegverkeer

Conform de Wet geluidhinder wordt de geluidbelasting als L_{den} waarde gepresenteerd.

In **bijlage 3** zijn de rekenresultaten te vinden. In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten van de beschouwde wegen samengevat. De resultaten zijn inclusief de ingevolge artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek.

	<i>begane grond</i>
<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>1,5 meter</i>
Alle beoordelingspunten	≤48

Tabel 7: Resultaten op gevels t.g.v. N279 / Nijken

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de N279 / Nijken overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

	<i>begane grond</i>
<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>1,5 meter</i>
Alle beoordelingspunten	≤48

Tabel 8: Resultaten op gevels t.g.v. Strubben

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Strubben overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

	<i>begane grond</i>
<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>1,5 meter</i>
Alle beoordelingspunten	≤48

Tabel 9: Resultaten op gevels t.g.v. Kunneweg

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Kunneweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

4.2 Resultaten cumulatie

Wet geluidhinder

De cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één zoneplichtige geluidbron met een geluidbelasting boven de voorkeurswaarde. De correctie artikel 110g Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer mag hierbij niet worden toegepast.

Dit betekent dat in onderhavige situatie formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden, omdat de zoneplichtige wegen niet resulteren in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Formeel is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is de cumulatieve geluidbelasting bepaald inclusief alle gemodelleerde wegen. De resultaten zijn opgenomen in navolgende tabel.

	<i>begane grond</i>
<i>Beoordelingspunt/gevel</i>	<i>1,5 meter</i>
Alle beoordelingspunten	≤ 50

Tabel 10: Resultaten gecumuleerde geluidbelasting

4.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

De maximaal benodigde geluidwering van de gevel ($G_{A,k}$), volgens het Bouwbesluit 2012 de hoogste cumulatieve waarde minus 33 dB met een minimum van 20 dB, bedraagt in het onderhavige geval 17 dB.

Het is aannemelijk dat een gevel van nieuwbouw een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit.

Derhalve is ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig.

5 Conclusie

Namens opdrachtgever, Zachtfruitkwekerij Van Zuilen BV, is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan de Nijken 18 te Roggel. Op deze locatie wenst opdrachtgever huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren.

5.1 Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken

weg	Voorkeurs- grenswaarde	Maximale ontheftings- waarde	Overschrijding voorkeurs- grenswaarde	Hogere waarde
N279 / Nijken	48 dB	53 dB	n.v.t.	n.v.t.
Strubben	48 dB	53 dB	n.v.t.	n.v.t.
Kunneweg	48 dB	53 dB	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 11. Conclusies Wet geluidhinder

Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Een hogere waarde is derhalve niet nodig.

5.2 Cumulatie

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de N279 / Nijken en Strubben, bedraagt 50 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'goed' en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

5.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde</i>
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	50 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	17 dB

Tabel 12. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

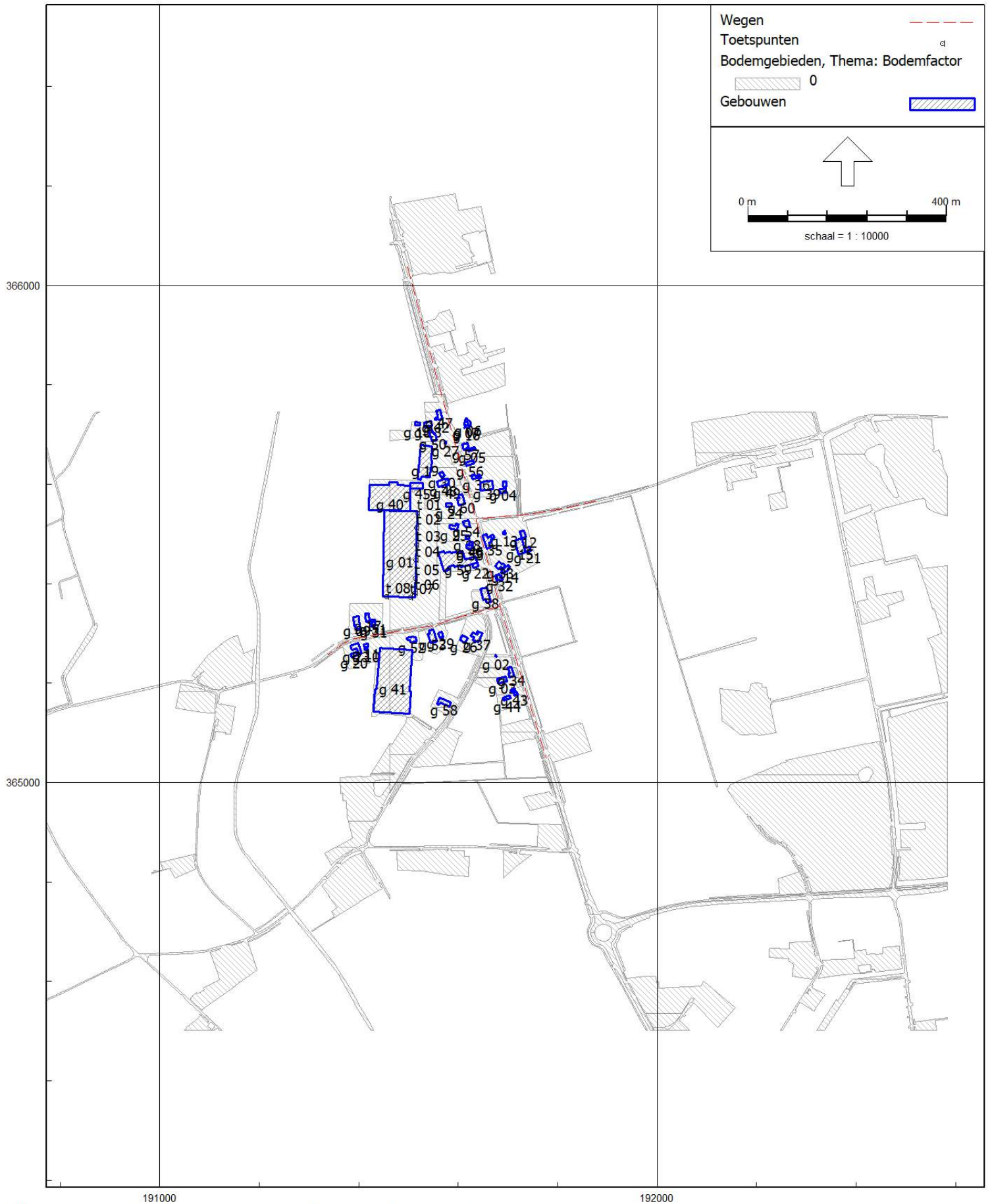
6 Bijlagen

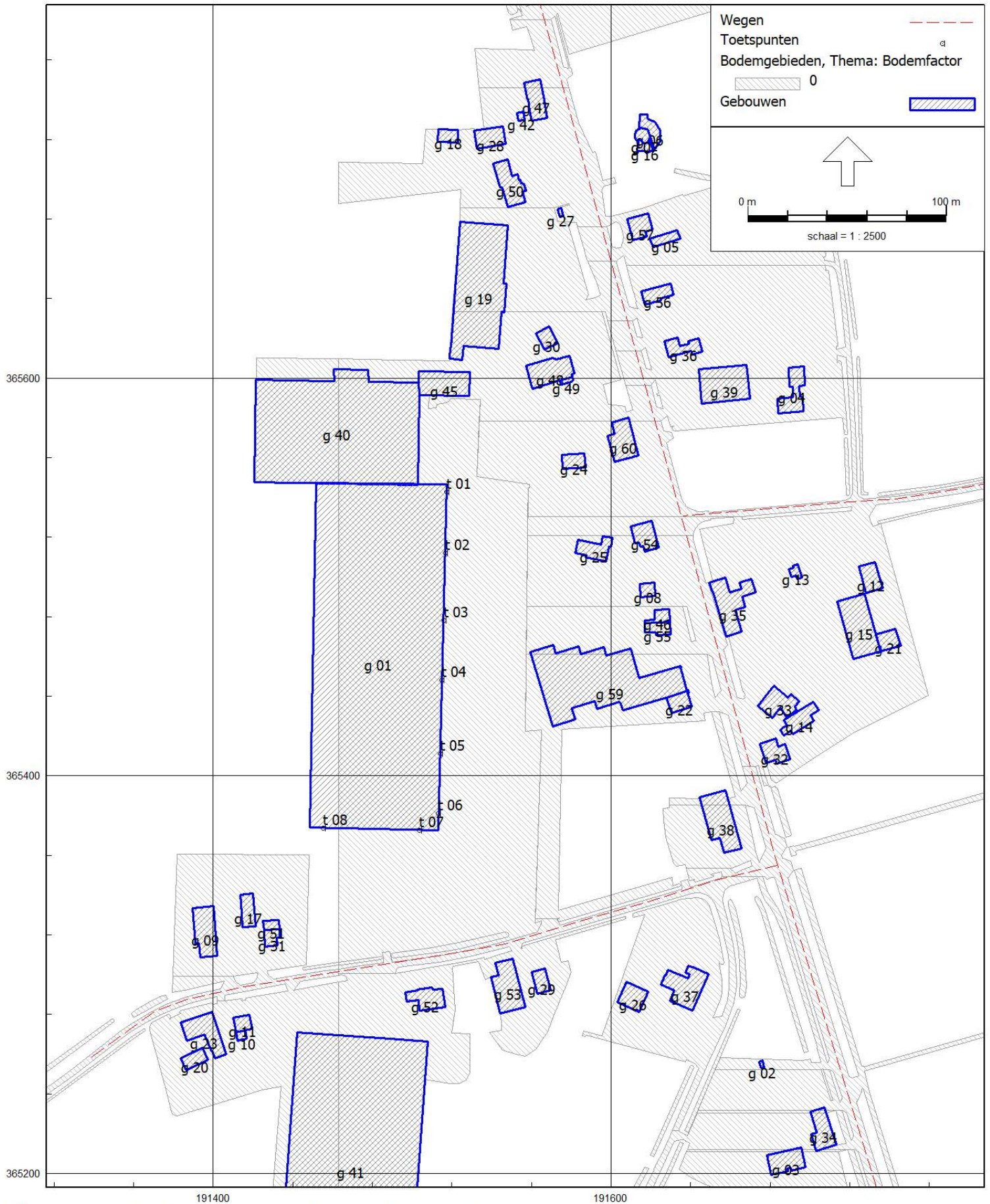
- 1) Figuren
- 2) Invoergegevens
- 3) Rekenresultaten
- 4) Gecumuleerde rekenresultaten
- 5) Verkeersgegevens

Opgemaakt te Baexem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Meijers", with a long horizontal stroke extending to the right.

J.R.M. Meijers





Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	jmeijers
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaa RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	jmeijers op 22-6-2022
Laatst ingezien door	jmeijers op 29-6-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.2 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50
Berekening diffractoreffect	Volgens rekenregels van RMG-2012 (1-10-2022)

Model: eerste model
Nijken 18, Roggel - Leudal
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Groep	Omschr.	Wegdek	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)
w 01	N279	N279	W15	5672,00	6,68	2,86	1,05	86,41	93,96	88,29	9,81	4,37	6,81
w 02	Strubben	Strubben	W0	1000,00	6,41	3,67	1,05	80,59	91,71	77,95	12,53	3,90	9,41
w 03	Kunneweg	Kunneweg	W0	1000,00	6,41	3,67	1,05	80,59	91,71	77,95	12,53	3,90	9,41

Model: eerste model
Nijken 18, Roggel - Leudal
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))
w 01	3,78	1,66	4,90	80	80	80	80	80	80	80	80	80
w 02	6,88	4,39	12,64	60	60	60	60	60	60	60	60	60
w 03	6,88	4,39	12,64	60	60	60	60	60	60	60	60	60

Model: eerste model
Nijken 18, Roggel - Leudal
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hdef.	Gevel	Hoogtes	X	Y
t 01	oostgevel	Relatief	Ja	1,50	191517,54	365542,61
t 02	oostgevel	Relatief	Ja	1,50	191516,76	365512,00
t 03	oostgevel	Relatief	Ja	1,50	191515,88	365477,94
t 04	oostgevel	Relatief	Ja	1,50	191515,11	365448,10
t 05	oostgevel	Relatief	Ja	1,50	191514,16	365411,05
t 06	oostgevel	Relatief	Ja	1,50	191513,38	365380,91
t 07	zuidgevel	Relatief	Ja	1,50	191503,76	365372,65
t 08	zuidgevel	Relatief	Ja	1,50	191455,32	365373,68

Model: eerste model
Nijken 18, Roggel - Leudal
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b 01		0,00
b 02		0,00
b 03		0,00
b 04		0,00
b 05		0,00
b 06		0,00
b 07		0,00
b 08		0,00
b 09		0,00
b 10		0,00
b 11		0,00
b 12		0,00
b 13		0,00
b 14		0,00
b 15		0,00
b 16		0,00
b 17		0,00
b 18		0,00
b 19		0,00
b 20		0,00
b 21		0,00
b 22		0,00
b 23		0,00
b 24		0,00
b 25		0,00
b 26		0,00
b 27		0,00
b 28		0,00
b 29		0,00
b 30		0,00
b 31		0,00
b 32		0,00
b 33		0,00
b 34		0,00
b 35		0,00
b 36		0,00
b 37		0,00
b 38		0,00

Bijlage 2 Invoergegevens

Model: eerste model
Nijken 18, Roggel - Leudal
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63	Refl. 2k	Refl. 8k
g 21		2,51	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 22		7,36	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 23		4,85	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 20		2,15	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 17		2,49	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 18		2,26	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 19		5,48	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 28		3,09	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 29		3,98	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 30		4,29	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 27		3,51	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 24		3,12	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 25		2,73	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 26		5,89	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 16		2,85	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 06		2,84	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 07		14,53	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 08		4,32	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 05		4,52	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 02		3,21	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 03		5,76	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 04		4,19	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 13		2,40	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 14		3,83	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 15		6,05	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 12		4,63	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 09		5,41	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 10		3,16	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 11		6,41	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 31		6,03	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 51		2,97	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 52		5,68	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 53		3,05	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 50		6,17	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 47		4,05	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 48		6,14	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 49		3,06	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 58		3,16	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 59		6,03	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 60		2,97	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 57		5,96	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 54		4,57	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 55		3,08	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 56		4,42	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 46		3,67	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 36		6,07	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 37		2,48	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 38		3,91	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 35		4,98	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 32		6,11	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 33		5,80	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 34		2,93	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 43		6,64	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 44		4,21	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 45		6,43	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 42		2,22	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 39		4,73	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 40		3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Nijken 18, Roggel - Leudal
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63	Refl. 2k	Refl. 8k
g 41		3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
g 01	huisvesting	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
Groep: LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groepsreductie: N279
Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	oostgevel	191517,54	365542,61	1,50	45	40	37	45
t 02_A	oostgevel	191516,76	365512,00	1,50	45	40	37	46
t 03_A	oostgevel	191515,88	365477,94	1,50	44	38	35	44
t 04_A	oostgevel	191515,11	365448,10	1,50	42	37	34	43
t 05_A	oostgevel	191514,16	365411,05	1,50	41	36	33	42
t 06_A	oostgevel	191513,38	365380,91	1,50	41	36	33	41
t 07_A	zuidgevel	191503,76	365372,65	1,50	38	33	30	38
t 08_A	zuidgevel	191455,32	365373,68	1,50	37	32	28	37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3
Resultaten Strubben incl aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Strubben
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	oostgevel	191517,54	365542,61	1,50	32	28	24	33
t 02_A	oostgevel	191516,76	365512,00	1,50	33	30	26	35
t 03_A	oostgevel	191515,88	365477,94	1,50	35	32	28	37
t 04_A	oostgevel	191515,11	365448,10	1,50	36	33	28	37
t 05_A	oostgevel	191514,16	365411,05	1,50	37	34	30	39
t 06_A	oostgevel	191513,38	365380,91	1,50	40	37	33	41
t 07_A	zuidgevel	191503,76	365372,65	1,50	43	40	36	44
t 08_A	zuidgevel	191455,32	365373,68	1,50	40	37	33	42

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3
Resultaten Kunneweg incl aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Kunneweg
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	oostgevel	191517,54	365542,61	1,50	33	30	26	35
t 02_A	oostgevel	191516,76	365512,00	1,50	27	24	20	29
t 03_A	oostgevel	191515,88	365477,94	1,50	33	30	26	34
t 04_A	oostgevel	191515,11	365448,10	1,50	31	27	23	32
t 05_A	oostgevel	191514,16	365411,05	1,50	23	20	16	25
t 06_A	oostgevel	191513,38	365380,91	1,50	23	20	16	24
t 07_A	zuidgevel	191503,76	365372,65	1,50	10	7	3	12
t 08_A	zuidgevel	191455,32	365373,68	1,50	12	8	4	13

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4
Resultaten cumulatief excl aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	oostgevel	191517,54	365542,61	1,50	48	43	40	48
t 02_A	oostgevel	191516,76	365512,00	1,50	48	43	40	48
t 03_A	oostgevel	191515,88	365477,94	1,50	47	43	39	48
t 04_A	oostgevel	191515,11	365448,10	1,50	46	42	38	47
t 05_A	oostgevel	191514,16	365411,05	1,50	46	42	38	47
t 06_A	oostgevel	191513,38	365380,91	1,50	47	43	39	48
t 07_A	zuidgevel	191503,76	365372,65	1,50	49	45	41	50
t 08_A	zuidgevel	191455,32	365373,68	1,50	46	43	39	47

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Van:
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 14:11
Aan:
Onderwerp: FW: Verkeersgegevens tbv onderzoek wegverkeerslawaa

Beste,

Op de N279 ter plaatse ligt een stille deklaag van het type Konwecity. Aanlegjaar 2020.
De wettelijke maximumsnelheid is 80 km/uur.

Als basis stel ik voor uit te gaan van de volgende verkeersgegevens gemiddelde weekdag 2019:

Weg	Wegvak	Perpunt	Begin hecto	Eind hecto	Soort	Naam wegvak	Mvt per weekdag	aandeel PA dag	aandeel PA avond
N279	279250	279250	7,88	11,61	PER	N562 (Heldense dijk) - Ericaweg	5672	0,6931	0,107

In bovenstaande tabel staat het aantal motorvoertuigen voor de gemiddelde weekdag 2019, met daarnaast de relatieve verdeling naar periode en voertuigcategorie:

Uitleg variabelen

aandeel PA dag	aandeel personenauto weekdag tussen 7:00 en 19:00 t.o.v. MVT weekdag
aandeel PA avond	aandeel personenauto weekdag tussen 19:00 en 23:00 t.o.v. MVT weekdag
aandeel PA nacht	aandeel personenauto weekdag tussen 23:00 en 7:00 t.o.v. MVT weekdag
aandeel LV dag	aandeel licht vrachtverkeer weekdag tussen 7:00 en 19:00 t.o.v. MVT weekdag
aandeel LV avond	aandeel licht vrachtverkeer weekdag tussen 19:00 en 23:00 t.o.v. MVT weekdag
aandeel LV nacht	aandeel licht vrachtverkeer weekdag tussen 23:00 en 7:00 t.o.v. MVT weekdag
aandeel ZV dag	aandeel zwaar vrachtverkeer weekdag tussen 7:00 en 19:00 t.o.v. MVT weekdag
aandeel ZV avond	aandeel zwaar vrachtverkeer weekdag tussen 19:00 en 23:00 t.o.v. MVT weekdag
aandeel ZV nacht	aandeel zwaar vrachtverkeer weekdag tussen 23:00 en 7:00 t.o.v. MVT weekdag

Dus bijv. personenauto gedurende 7:00 – 19:00 = 5672 * 0,6931

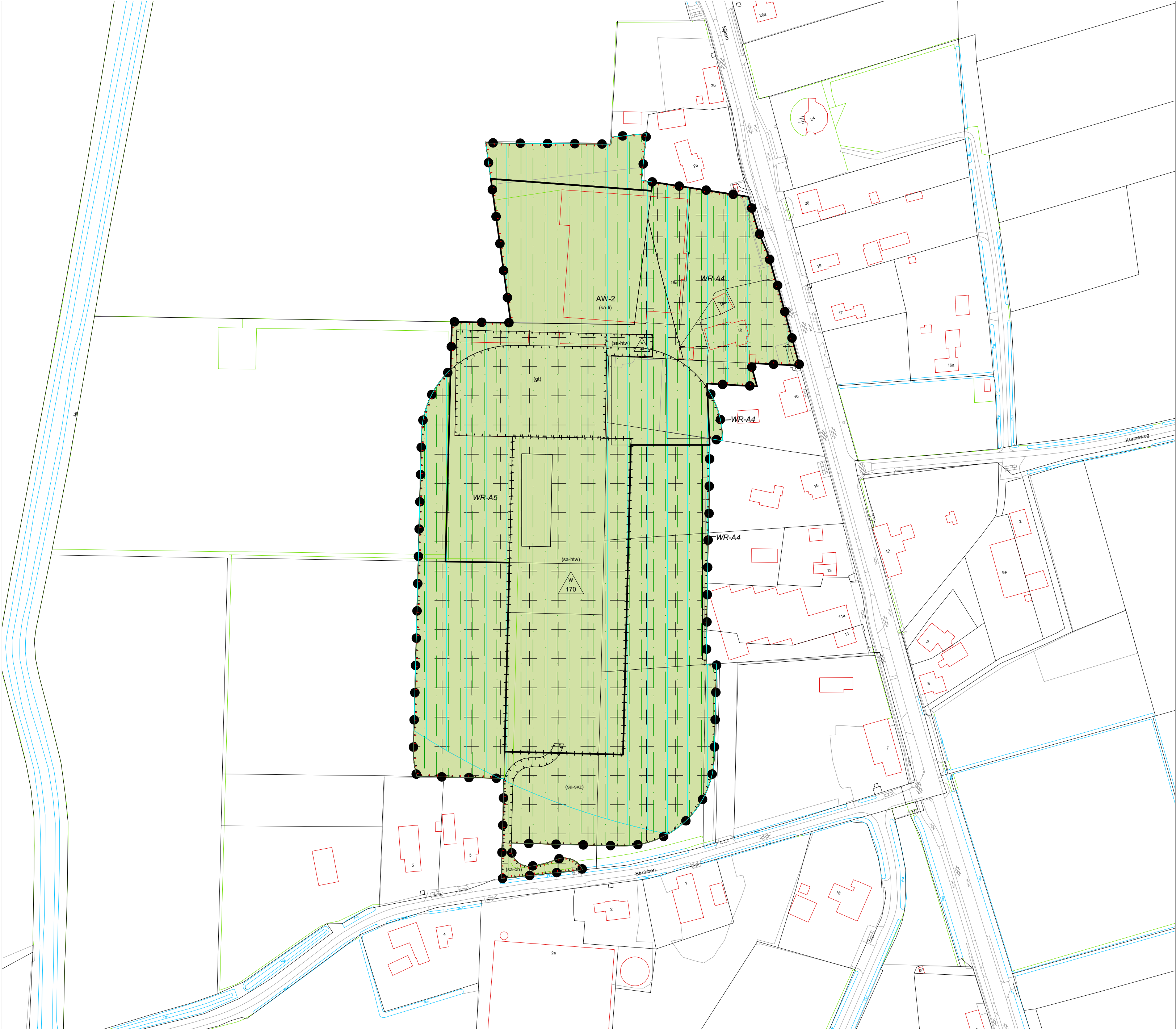
Volgens het verkeersmodel Midden-Limburg is de intensiteit op de N279 ter plaatse in prognosejaar 2030 lager t.o.v. basisjaar 2018. Om deze reden stel ik voor de gegevens van 2019 als prognose aan te houden.

Ik hoop dat u hiermee vooruit kunt, anders help ik graag verder.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker verkeer en vervoer

Bijlage 7 Analoge verbeelding



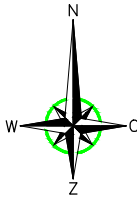
0 m 75 m
schaal 1:1500

LEGENDA:

Plangebied
 plangebied

Bestemmingen
enkelbestemmingen
 Agrarisch met waarden - 2
dubbelbestemmingen
 Waarde - Archeologie 4
 Waarde - Archeologie 5

Aanduidingen
gebiedsaanduidingen
 milieuzone - boringsvrije zone
 overige zone - landschappelijke elementen
 vrijwaringszone - molenbiotoop
functieaanduidingen
 glastuinbouw
 specifieke vorm van agrarisch - huisvesting tijdelijke werknemers
 specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing
 specifieke vorm van agrarisch - ontsluitingsweg hulpdiensten
 specifieke vorm van agrarisch - spuitvrije zone
bouwvlak
 bouwvlak
maatvoeringsaanduidingen
 maximum toegestaan aantal personen
Verklaringen
 ondergrond: BGT en DKK (d.d. 25-02-2022)



Verbeelding	status:	vastgesteld
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan 'Nijken 18 te Roggel 2022'	datum:	19-12-2022
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:1500
Gemeente Leudal	bladformaat:	A2
	idn bestuigebied:	NL.IMRO.1640.BP22RoNijken18-VG01

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

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

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

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

www.aelmans.com