

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning voor een hogere goothoogte aan het Gestraatje/Lemmensweg te Montfort



Status: definitief
Datum: 15 mei 2019

Inleiding

1. Inleiding	3
2. Projectlocatie en planbeschrijving	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving	4
2.2 Planbeschrijving	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2.4 Planologische strijdigheid	6
3. Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. Milieuaspecten	10
4.1 Bodem	10
4.2 Geluid	10
4.3 Externe veiligheid	11
4.4 Luchtkwaliteit	12
4.5 Water	12
4.6 Archeologie	13
4.7 Flora & fauna	13
4.8 Overige milieuaspecten	13
5. Ruimtelijk stedenbouwkundige aspecten	14
6. Uitvoerbaarheid	15
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / procedure	15
6.2 Economische uitvoerbaarheid	15
6.3 Conclusie ruimtelijke onderbouwing	15

1. Inleiding

Op de hoek Gestraatje / Lemmensweg te Montfort ontwikkelt en verkoopt de gemeente Roerdalen, om de verplaatsing van een intensieve veehouderij mogelijk te maken, drie bedrijfskavels. Voor de drie bedrijfskavels is een bestemmingsplanherziening doorlopen welke op 13 december 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. Ter plaatse van de bedrijfskavels mogen zich enkel bedrijven vestigen uit categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Voor één van de kavels heeft zich een constructiebedrijf uit Vlodrop gemeld. Een constructiebedrijf is op basis van de VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” een categorie 3.2 bedrijf. Het maatgevende aspect hierbij is geluid. Onderzoek¹ heeft aangetoond dat de activiteiten die het bedrijf uitvoert gelijk te scharen zijn met een categorie 2 bedrijf en dat er derhalve qua gebruik geen strijdigheid is met het vigerende bestemmingsplan.

Bedrijfsgebouwen mogen op basis van het bestemmingsplan een maximale goothoogte van 6 meter hebben en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bedrijf wil echter een loods bouwen met platte afdekking en een goothoogte van 8 meter. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat dit niet is toegestaan. Indien met een plat dak wordt gebouwd is bouwhoogte immers tevens goothoogte. Dit is op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan ‘Gestraatje – Lemmensweg – Heinsbergerweg te Montfort’ niet toegestaan omdat er hiermee een strijdigheid ontstaat ten aanzien van de maximale goothoogte.

De gemeente Roerdalen wenst een hogere goothoogte toch toe te staan. Dit kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder c. / 2.12, eerste lid, onder a., sub 30 Wabo. Middels een dergelijke omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Als onderdeel van de procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een ‘goede ruimtelijke onderbouwing’ te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisatie van het plan dienen te zijn verantwoord.

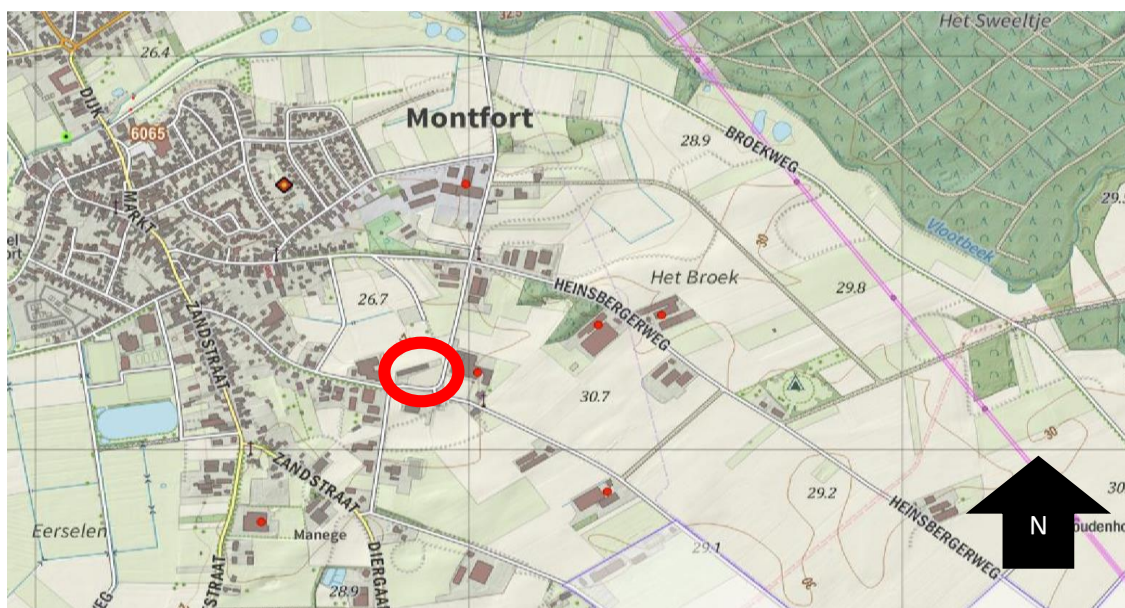
In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt achtereenvolgens ingegaan op de projectlocatie en de planbeschrijving (hoofdstuk 2), een toets aan het relevante ruimtelijke beleid (hoofdstuk 3), een toets aan de milieuhygiënische aspecten (hoofdstuk 4) en een beoordeling van de stedenbouwkundige aspecten (hoofdstuk 5). In hoofdstuk 6 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Eveneens wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

¹ Econsultancy, *Onderzoek industrielawaai Lemmensweg te Montfort, d.d. 23 maart 2019 (rapport 9094.001)*

2. Projectlocatie en planbeschrijving

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving

De projectlocatie is gelegen aan de oostzijde van de kern Montfort op de hoek van het Gestraatje en de Lemmensweg. Het betreft een bedrijfsperceel van circa 5.300 m² waar nu nog (een te slopen) kippenstal staat. Op de topografische kaart is de globale ligging van de projectlocatie middels een rode kleur weergegeven.

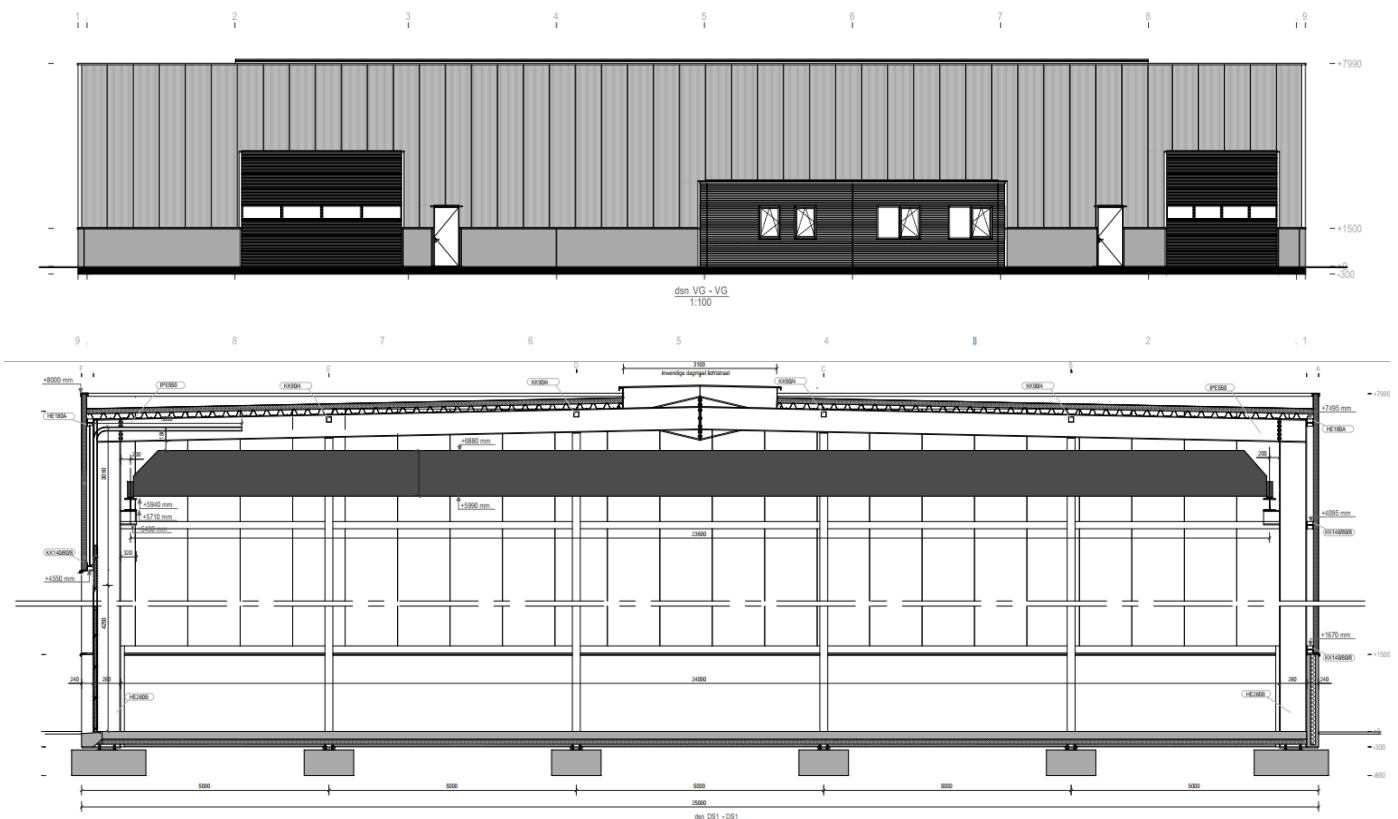


In de (directe) omgeving van het plangebied liggen verder nog een agrarisch loonwerkersbedrijf (westzijde), een nog braakliggend bedrijfsperceel (noordzijde), een agrarisch bedrijf (zuidzijde) en de te verplaatsen Intensieve Veehouderij aan Gestraatje 65 (oostzijde). Er is dus sprake van een gemengd gebied bestaande uit diverse bedrijven (steenhandel, agrarische bedrijvigheid, ontsluitingswegen, agrarische gronden, (burger)woningen). Op nu volgende luchtfoto is de projectlocatie en directe omgeving weergegeven.



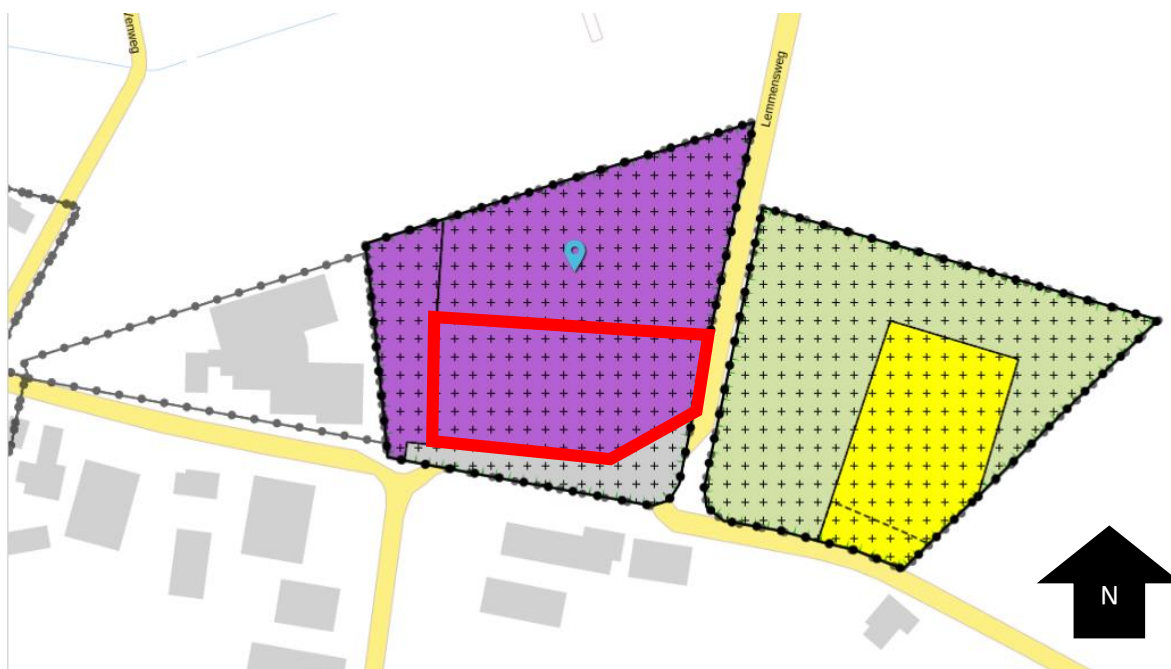
2.2 Planbeschrijving

Ter plaatse wil de nieuwe eigenaar van het bedrijfsperceel een loods oprichten van 25 meter bij 50 meter. Vanwege het kunnen plaatsen van zonnepanelen, maar ook vanwege voldoende vrije werkhoogte in de loods (er komt aan de binnenzijde een kraan aan het plafond te hangen) wenst de nieuwe eigenaar de loods met een plat dak uit te voeren en wordt de goothoogte 8 meter. Nu volgend een impressie van het bouwvoornemen.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Gestraatje – Lemmensweg – Heinsbergerweg te Montfort' (vastgesteld door de raad d.d. 13 december 2018) en is bestemd als "Bedrijf".



De voor 'Bedrijf' (artikel 5) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die qua aard en omvang gelijk zijn aan bedrijven die vallen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ...

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

- a. een hoofdgebouw en gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erf- of terreinafscheidingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 tenzij door middel van een maatvoeringaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- d. tevens geldt het bepaalde in tabel 5.1.

In tabel 5.1 is vervolgens opgenomen dat de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen 6 meter bedraagt en de maximale bouwhoogte 10 meter.

2.4 De planologische strijdigheid

Zoals benoemd in paragraaf 2.2 wil de eigenaar een bedrijfsgebouw oprichten met een plat dak en een bouwhoogte van 8 meter. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat dit niet is toegestaan. Indien met een plat dak wordt gebouwd is bouwhoogte immers tevens goothoogte. Aangezien de maximale goothoogte slechts maximaal 6 meter mag bedragen wordt de goothoogte met 2 meter overschreden. Derhalve kan alleen middels een planologische procedure medewerking worden verleend.

In de komende hoofdstukken wordt aangegeven of het beleidsmatig en milieuhygiënisch mogelijk en/of wenselijk is om medewerking te verlenen aan de procedure. Er staat niet centraal of zich ter plaatse een bedrijf mag vestigen, maar enkel of de afwijking van het bestemmingsplan voor een hogere goothoogte van 0,6 meter verantwoord is.

3. Beleidskader

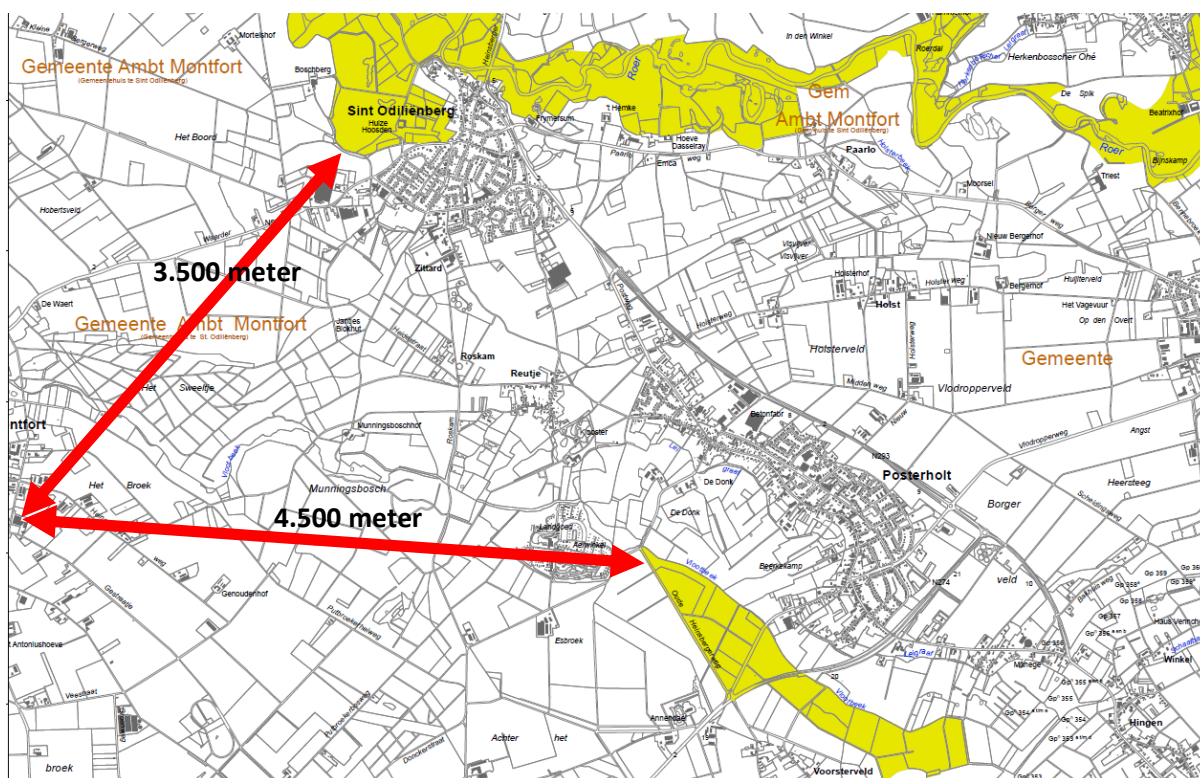
3.1 Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Natura2000-gebieden

Het Natura2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Ten oosten van de projectlocatie zijn delen van het Natura2000-gebied 'Roerdal' gelegen. De afstand tussen de projectlocatie en het Natura 2000-gebied bedraagt circa 3,5 kilometer en circa 4,5 kilometer. Op nu volgende kaart is de afstand van het projectgebied ten opzichte van de Natura-2000 gebieden aangegeven.



Het onderhavige plan voorziet enkel in het juridisch-planologisch vastleggen van een hogere goothoogte. Er vinden verder geen grootschalige ontwikkelingen plaats die een effect hebben op de omgeving. Deze afwijking zal, zeker gezien de grote afstand, geen negatief effect hebben op het betreffende Natura2000-gebied.

Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland

concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het onderhavige plan voorziet enkel in het juridisch-planologisch vastleggen van een hogere goothoogte. Dit heeft geen negatief effect op het nationaal belang.

Ladder van duurzame verstedelijking

Sinds oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke nieuwe motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen.

Alvorens het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking te motiveren dient eerst de vraag te worden beantwoord of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Ter plaatse is immers reeds een bedrijfsbestemming en bedrijfsbebouwing toegestaan. Onderhavig plan voorziet alleen in een hogere goothoogte. Dit plan kan daarom niet worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder van duurzame verstedelijking. Geconcludeerd kan worden dat de Ladder van duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige bouwplan.

Europese Kaderrichtlijn Water (Waterwet)

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en. Het onderhavige plan leidt niet tot een wijziging van de waterhuishouding ter plaatse.

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden is verwoord in paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie hierin is "een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg". In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal.

De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. De zone 'Buitengebied' omvat alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter en geeft ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Conform het bestemmingsplan is er reeds een bedrijf toegestaan. De enige strijdigheid ter plaatse is dat er een bedrijfsgebouw met een hogere goothoogte wordt gebouwd. Hiermee worden geen provinciale belangen geschaad.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roerdalen 2030

De locatie van het perceel is gelegen in de zone rondom het Landbouw Ontwikkelingsgebied Montfort (LOG). Hieromtrent is het volgende opgenomen in de structuurvisie: “De landbouwontwikkelingszone is gelegen rond het LOG en deze zone dient als overgangsgebied. In deze zone zijn de mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid en kleinschalige recreatieve en toeristische ontwikkelingen minder ruim. Daarentegen is er wel ruimte voor kleinschalige overige niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en zijn er mogelijkheden de agrarische functie om te zetten in een bedrijfsbestemming (categorie 1 en 2 en onder voorwaarden 3).”

Conform de structuurvisie zijn ter plaatse dus bedrijven toegestaan. Dat is ook als zodanig verankerd in het bestemmingsplan “Gestraatje – Lemmensweg – Heinsbergerweg te Montfort”. Het plan voorziet alleen in het bouwen van een bedrijfsgebouw met een hogere goothoogte dan toegestaan. Derhalve is er geen strijdigheid met de structuurvisie.

Gemeentelijke uitwerking Limburgs Kwaliteitsmenu

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu verankerd. Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot een verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of een financiële bijdrage. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. In casu is ten behoeve van het bestemmingsplan reeds een landschapsplan opgesteld (en verankerd in het bestemmingsplan en de koopovereenkomst) welke door de initiatiefnemer uitgevoerd dient te worden (zie onderstaande afbeelding). Aangezien er alleen een hogere goothoogte wordt gerealiseerd is het Kwaliteitsmenu niet van toepassing voor onderhavige ontwikkeling. Nu volgend een impressie van het landschapsplan.



4. Milieuaspecten

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Ten behoeve van de grondverkoop is er door adviesbureau Aeres een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Daaruit blijkt dat er vanwege de (te slopen) kippenstal enkele asbestverdachte locaties zijn. Na sloop van de stal wordt een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Indien noodzakelijk worden eventuele verontreinigingen verwijderd door de gemeente. Aangezien het voorliggende planvoornemen alleen een hogere goothoogte behelst kan geconcludeerd worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

4.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wet geluidhinder

Er is geen sprake van een ontwikkeling van een geluidgevoelig object, zodat er niet aan de Wet geluidhinder getoetst hoeft te worden.

Barim/Activiteitenbesluit

Het constructiebedrijf dat ter plaatse wordt opgericht is qua gebruik passend in het vigerende bestemmingsplan. Onderzoek³ heeft namelijk aangetoond dat de activiteiten die het bedrijf uitvoert gelijk te scharen zijn met een categorie 2 bedrijf en dat er derhalve qua gebruik geen strijdigheid is met het vigerende bestemmingsplan.

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim, hierna Activiteitenbesluit genoemd). De inrichting moet zich houden aan de wettelijke geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Deze voorschriften hebben betrekking op de geluidsniveaus veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en door laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Een 'goede ruimtelijke ordening'

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet er sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie gerealiseerd worden. Zonering (afstand houden) is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Milieuzonering is het

² Verkennend bodemonderzoek Hoek Gestraatje/Lemmensweg te Montfort d.d. 24-9-2018 (projectnummer AM18326-1), incl. vooronderzoek.

³ Econsultancy, Onderzoek industrielawaai Lemmensweg te Montfort, d.d. 23 maart 2019 (rapport 9094.001)

aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Voor milieuzonering is de VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” een belangrijk standaardwerk. In de publicatie is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden.

Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudowetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Wel moet gerealiseerd worden dat de handreiking ‘richtafstanden’ aangeeft. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

In deze casus handelt dit zich om een constructiebedrijf. Een constructiebedrijf (constructiewerkplaats) is conform de VNG-bedrijvenstaat een categorie 3.2 bedrijf, waarbij de grootste hinder komt van het aspect “geluid”. Hiervoor dient een richtafstand aangehouden te worden van 100 meter tot gevoelige functies.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een ‘rustige woonwijk’, maar een ‘gemengd gebied’. Bij een ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. In dit geval gaat het niet om een rustige woonwijk, maar vanwege de ligging in het buitengebied, nabij (agrarische) bedrijven en een drukke weg om een ‘gemengd gebied’. Er kan dus een stap worden teruggedaan, naar 50 meter.

Een onderzoek⁴ naar Industrielawaai heeft aangetoond dat de activiteiten die het bedrijf uitvoert gelijk te scharen zijn met een categorie 2 bedrijf en dat er derhalve qua gebruik geen strijdigheid is met het vigerende bestemmingsplan. Het woon- en leefklimaat bij woningen van derden wordt dus niet negatief beïnvloed.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

⁴ Econsultancy, Onderzoek Industrielawaai Lemmensweg te Montfort, d.d. 23 maart 2019 (rapport 9094.001)

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Er zijn in de directe omgeving geen buisleidingen aanwezig waardoor hier niet aan getoetst hoeft te worden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Planlocatie

Het constructiebedrijf dat zich ter plaatse gaat vestigen is zelf geen bedrijf dat valt onder de werking van de risicovolle bedrijven. Verder vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, en zijn er in de directe omgeving geen buisleidingen aanwezig. Verder zijn er op basis van de Risicokaart Limburg geen risicovolle inrichtingen in de omgeving.

Het plan behelst alleen een hogere goothoogte van 2 meter. Derhalve levert het aspect externe veiligheid geen beperkingen op met betrekking tot dit planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De onderhavige projectlocatie is niet gelegen binnen een straal van 300 meter vanaf een Rijksweg, of binnen een straal van 50 meter vanaf een provinciale weg. Verder is het bedrijf dat middels het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt géén gevoelige bestemming in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Het onderhavige plan voorziet alleen in een hogere goothoogte dan toegestaan conform het bestemmingsplan. Dit leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Er is dus geen sprake van een significante toename van het aantal af- en aanrijdende auto's. Derhalve kan worden gesteld dat

het onderhavige plan niet in betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5 Water

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2016-2021

De gemeente Roerdalen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. In het Waterbeheerplan 2016-2021 is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden.

Het onderhavige plan voorziet alleen in een hogere goothoogte dan conform het bestemmingsplan is toegestaan. Het doorlopen van de watertoets is derhalve niet aan de orde. In het kader van de bestemmingsplanprocedure (plan op 13 december 2018 vastgesteld) is reeds de watertoets doorlopen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan met een grote goothoogte.

4.6 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

De gronden waarop de projectlocatie is gelegen zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Gestraatje – Lemmensweg – Heinsbergerweg' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de grond wordt geroerd tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden het maaiveld of over een oppervlakte van 1.000 m² of meer, dient vooraf archeologisch onderzoek plaats te vinden. In het onderhavige plan wordt alleen voorzien in een hogere goothoogte dan toegestaan. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

4.7 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden.

De projectlocatie is gelegen in een gemengde omgeving. Bovendien wordt er in dit kader alleen een hogere goothoogte gerealiseerd. Er wordt geen bouwmassa toegevoegd. Deze afwijking heeft geen significante effecten op de omgeving. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

4.8 Overige milieuaspecten

Geurhinder

Het plan betreft geen toevoeging van een geurhindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Het plan betreft geen toevoeging van een lichthindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

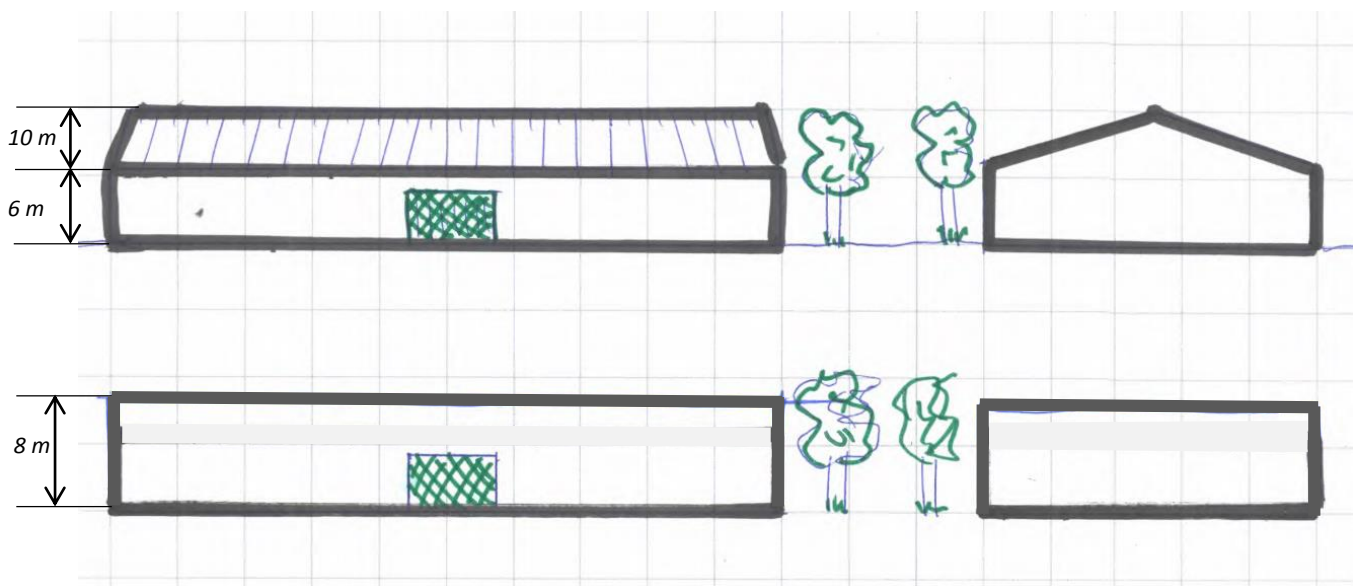
Trillinghinder

Het plan betreft geen toevoeging van trillingsgevoelige bestemmingen. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

5. Ruimtelijke stedenbouwkundige aspecten

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een loods met een goot- en bouwhoogte van 8 meter. De enige strijdigheid met betrekking tot het bestemmingsplan is dat de goothoogte 2 meter hoger wordt dan conform het bestemmingsplan is toegestaan.

Indien conform de regels van het bestemmingsplan zou worden gebouwd dan mag een bedrijfsgebouw worden opgericht met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De ruimtelijke impact van een loods met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter is echter groter dan een loods met een goot- en bouwhoogte van 8 meter.



Samengevat blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar wordt geacht.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen. Aangezien de overschrijding meer dan 10% bedraagt is er eveneens een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

Tegen de bestemmingsplanherziening voor de bedrijfsverplaatsing en ontwikkeling bedrijventerrein zijn geen zienswijzen en/of beroep ingediend.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Dit bouwplan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen. Met de initiatiefnemer wordt wel een planschadeovereenkomst gesloten.

6.3 Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Op de hoek van het Gestraatje en Lemmensweg worden middels het bestemmingsplan “Gestraatje – Lemmensweg – Heinsbergerweg te Montfort” de ontwikkeling van bedrijven mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van deze bedrijven noodzakelijk om de verplaatsing van een intensieve veehouderij mogelijk te kunnen maken. Eén van de kopers van de bedrijfspercelen heeft ten behoeve van zijn bedrijfsvoering echter een goothoogte nodig van 8 meter. Dit is op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

De gemeente Roerdalen wenst een hogere goothoogte toch toe te staan. Dit kan door middel van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder c. / 2.12, eerste lid, onder a., sub 30 Wabo. Als onderdeel van de genoemde procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een ‘goede ruimtelijke onderbouwing’ te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisatie van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereiste.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het plan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- het bouwplan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- er geen archeologische en/of ecologische waarden worden verstoord en er geen overige milieubelemmeringen zijn;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat een hogere goothoogte van 2 meter van het bouwplan op de hoek Gestraatje/Lemmensweg te Montfort in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.