

Omgevingsvergunning (fase 1)

- onderdeel Ruimtelijke Onderbouwing -

Nijken 18 te Roggel

Gemeente Leudal



Omgevingsvergunning (fase 1)

Nijken 18 te Roggel

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.xxxxx
Rapportnummer:	13-26261-B-M-GP
Dossiernummer:	M16151.09
Opdrachtgever:	Zachtfruitkwekerij Van Zuilen & Zn BV
Opsteller:	dhr. M.P.H. Pouls MSc
Status:	definitief
Datum:	25 november 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Reden van de bestemmingsplanafwijking	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanafwijking.....	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied	5
1.4	Vigerende bestemming	6
2	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	8
2.2.2	Perspectieven	9
2.2.3	Provinciale waarden	10
2.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	12
2.2.5	Conclusie provinciaal beleid	14
2.3	Gemeentelijk beleid	14
2.3.1	Structuurvisie.....	14
3	Beschrijving plan	15
3.1	Gebiedsbeschrijving	15
3.2	Planvoornemen.....	15
3.3	Ruimtelijke structuur	18
4	Milieuaspecten	21
4.1	Bodem	21
4.1.1	Bodemonderzoek	21
4.1.2	Archeologisch onderzoek	22
4.2	Externe veiligheid.....	23
4.3	Flora en fauna	25
4.3.1	Algemeen.....	25
4.3.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	26
4.3.3	Gebiedsbescherming	27
4.3.4	Conclusie flora en fauna	27
4.4	Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten	27
4.5	Luchtkwaliteit.....	28
4.5.1	Wet luchtkwaliteit	28

4.5.2	'Niet in betekende mate' NIBM	28
4.5.3	Besluit gevoelige bestemmingen	29
4.5.4	Conclusie luchtkwaliteit	29
4.6	Water	29
4.6.1	Provinciaal beleid	29
4.6.2	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei	29
4.6.3	Conclusie water	31
4.7	Geluid	32
4.7.1	Inleiding	32
4.7.2	Railverkeer	32
4.7.3	Wegverkeer	32
4.7.4	Industrielawaai	32
4.7.5	Conclusie geluid	33
4.8	Kabels en leidingen	33
4.9	Verkeer en parkeren	33
4.9.1	Verkeersstructuur	33
4.9.2	Parkeren	33
4.10	Natuur en landschap	34
4.10.1	POL-herziening op onderdelen EHS	34
4.10.2	Inpassingsplan	34
4.11	Duurzaamheid	35
5	Juridische aspecten	37
5.1	Inleiding	37
5.1.1	Ruimtelijke onderbouwing	37
5.1.2	Geometrische plaatsbepaling	37
6	Haalbaarheid	39
6.1	Financiële haalbaarheid	39
6.2	Procedure	39
6.3	Formele procedure	40
7	Bijlagen	41

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanafwijking

Initiatiefnemer, de heer J. van Zuilen, is eigenaar van een gespecialiseerd (zacht)fruitbedrijf op het adres Nijken 18 te Roggel. De teelten van initiatiefnemer zijn onder andere rode bessen, frambozen en blauwe bessen.

Vanwege de groei van het agrarisch bedrijf (de drie kinderen van dhr. J. van Zuilen maken ook onderdeel uit van het gezinsbedrijf) is er een tekort aan ruimte voor opslag (fust en koeling van fruit) en stallingsdoeleinden ontstaan. Hiervoor is de bouw van een nieuwe bedrijfsloods noodzakelijk.

Vanwege het recent aangekochte kadastrale perceel 1053 is het voor initiatiefnemer mogelijk geworden om op dit perceel zijn nieuwe bedrijfsloods te bouwen.

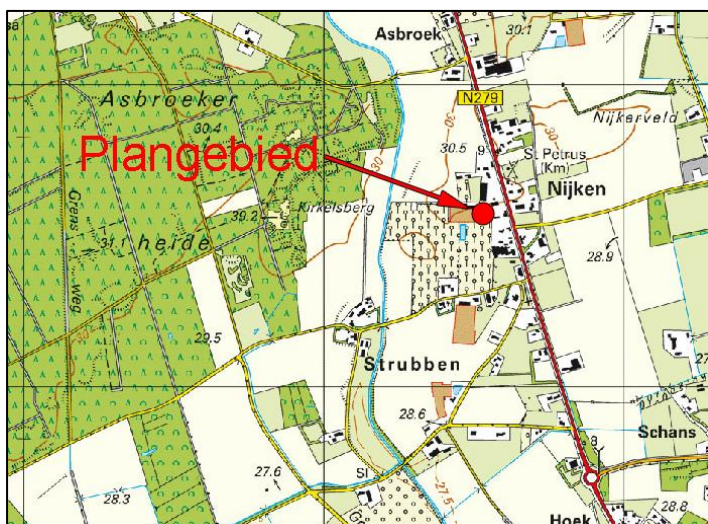
Binnen het perceel waar initiatiefnemer de bouw van de nieuwe loods heeft voorzien is dit op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet rechtstreeks toegestaan. Daartoe dient het van het vigerende bestemmingsplan te worden afgeweken om de realisatie van deze nieuwe loods mogelijk te maken.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanafwijking

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient van de vigerende bestemming (Agrarisch gebied) afgeweken te worden. Tijdens ambtelijk overleg tussen de gemeente Leudal en initiatiefnemer heeft de gemeente Leudal aangegeven dat ze vanuit het vigerende beleid (o.a. paraplubestemmingsplan) geen belemmeringen zien voor onderhavig planvoornemen.

De als **bijlage 4** bijgevoegde brief betreft de instemming van het College van B&W (d.d. 29 oktober 2013) met de bouw van de loods en de afwijking van het bestemmingsplan omdat het plan vanuit welstand en ruimtelijk oogpunt geen bezwaren heeft. Het plan is ook voorgelegd aan de gemeenteraad van Leudal. De gemeenteraad heeft een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien is het plangebied gelegen ten westen van de N279 in het buitengebied van Roggel. De kern van Roggel is gelegen op ca. 1,5 km ten zuiden van het plangebied..

Het plangebied Nijken 18 is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie H, nummers 1053 (ged.), 1493 (ged.) en 1601 (ged.).

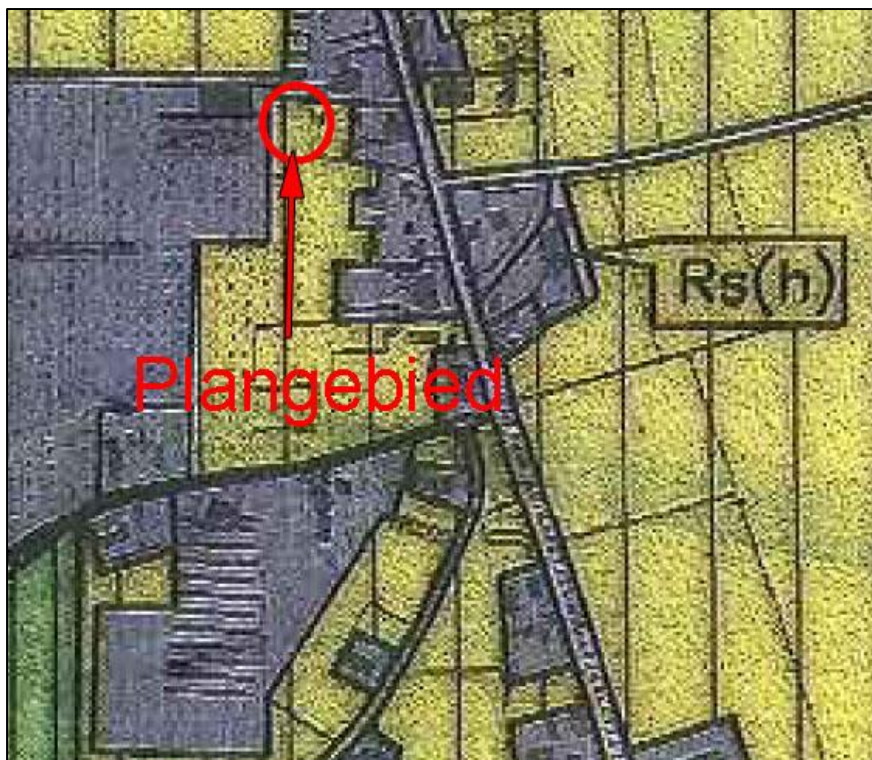
1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie Nijken 18 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer, dat op 28 mei 1996 is vastgesteld.

De volgende bestemming is voor het plangebied (locatie Nijken 18) van toepassing:

- enkelbestemming: 'Agrarisch gebied' ter plekke van het plangebied.

Het realiseren van een nieuwe loods is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. Om van het bestemmingsplan te kunnen afwijken is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden.



Uitsnede
bestemmingsplankaart
met aanduiding plangebied

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

2.2 Provinciaal beleid

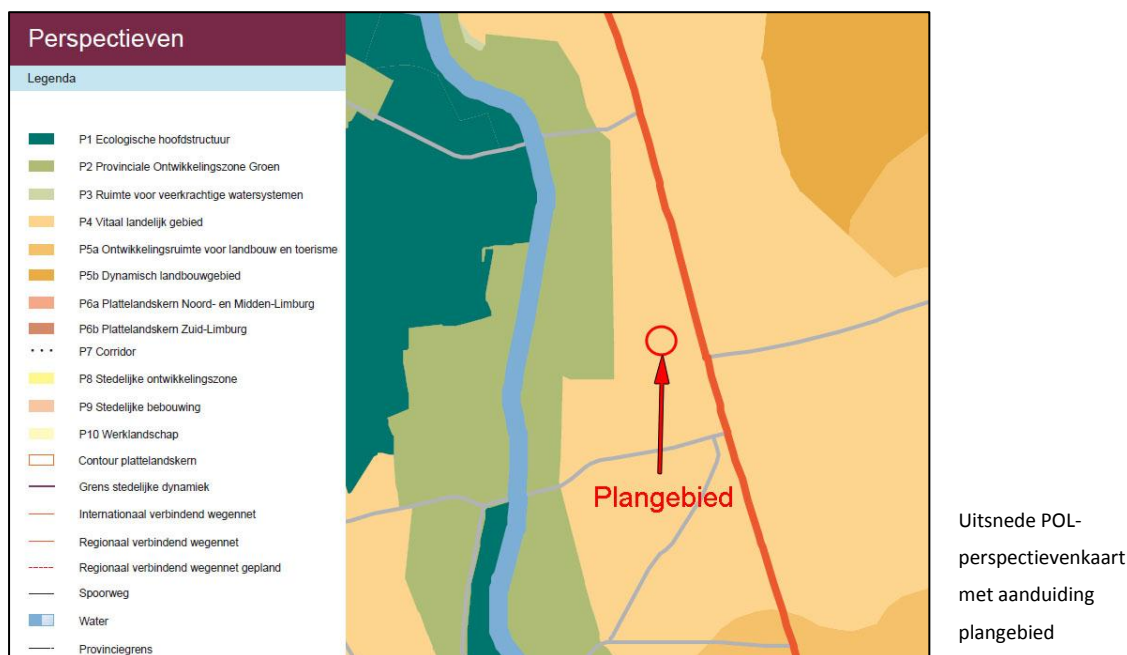
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid, zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

2.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P4 (Vitaal landelijk gebied).

Hierover staat in het POL het volgende vermeld:

Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelands economie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

2.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen (Roerdalslenk zone III).

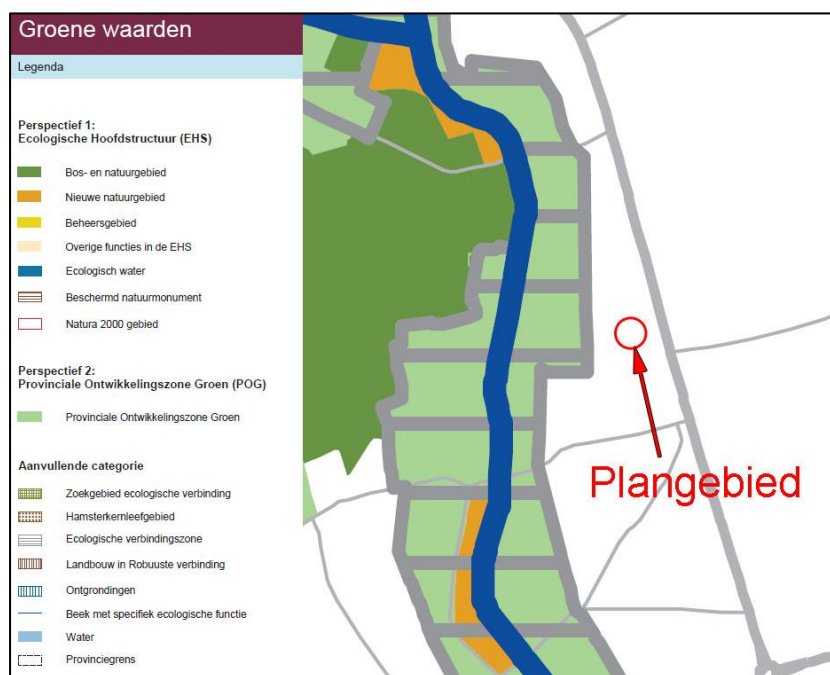


Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' is het plangebied gelegen in de Roerdalslenk, zone III. In het POL wordt over deze Roerdalslenk niets specifiek vermeld, behalve dat dit gebied een grondwaterbeschermingsgebied is. Er mogen geen nieuwe boringen worden gedaan. Dit is bij onderhavig plan ook niet aan de orde. De oprichting van een nieuwe loods ten behoeve van opslagdoeleinden en stalling van machines en werktuigen heeft daarmee geen invloed op de kristallen waarden.

Groene waarden

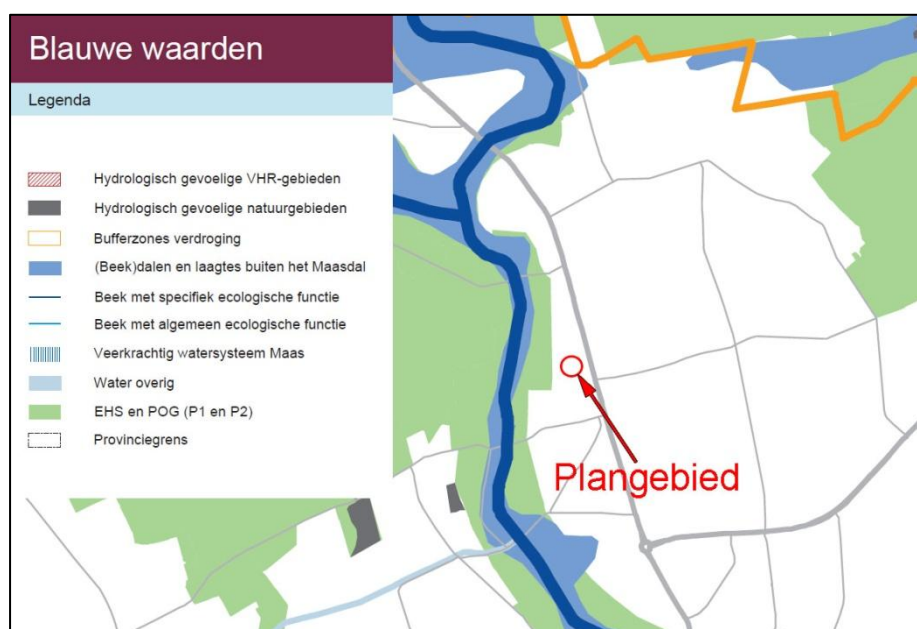
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding

plangebied

2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd met gebruikmaking van de voor de landbouw voorgeschreven BOM+ regeling. Deze BOM+ regeling is de bestaande regeling uit 2003.

LKM in relatie tot planvoornemen

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

Gezien de ligging van de nieuwe loods, aansluitend aan de aanwezige bebouwing (aanwezige loods met arbeidersverblijven en de aanwezige tuinbouwkas) en aansluitend aan de tuin van de bedrijfswoning van initiatiefnemer, blijft er weinig tot geen ruimte over voor het realiseren van inpassing direct nabij de nieuw te bouwen loods.

Alleen de kopse gevel (oostzijde) is nog enigszins zichtbaar vanaf de openbare weg. Het heeft geen meerwaarde om deze gevel aan de voorzijde in te passen. Derhalve zal initiatiefnemer een op zijn perceel aanwezige coniferen haag aan de weg Strubben vervangen door een inheemse Elzenhaag (zie inpassingstekening). De gemeente heeft op 19 september 2013 aangegeven akkoord te zijn hiermee.

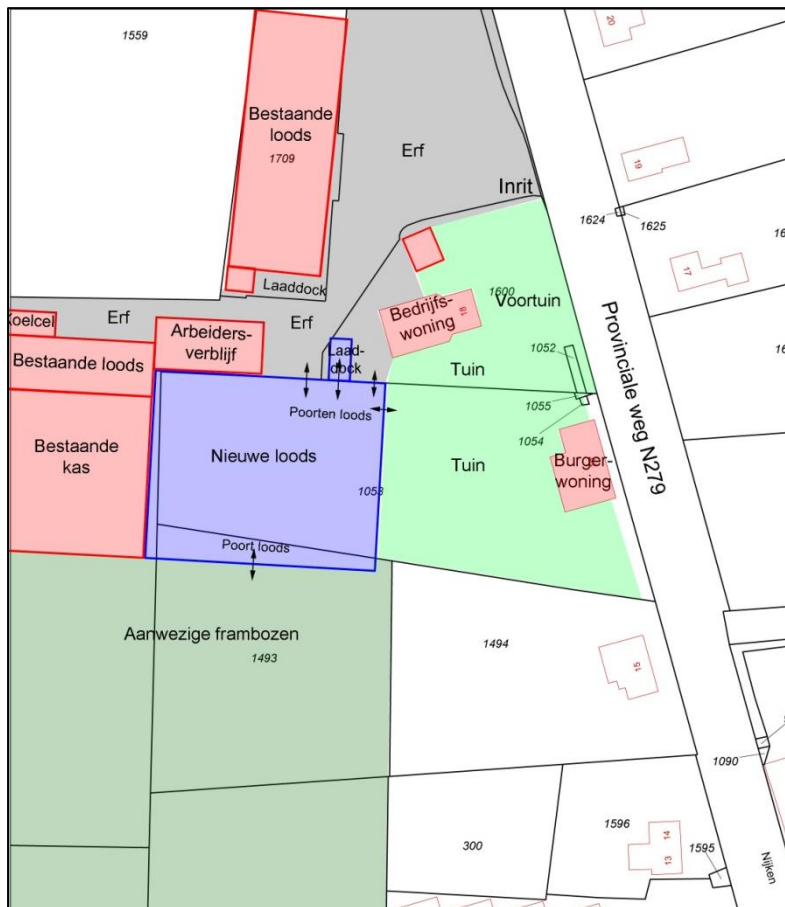
De gemeente Leudal zal middels een privaatrechtelijke overeenkomst de aanplant en instandhouding van de nieuwe Elzenhaag vastleggen.

Vormverandering bouwblok

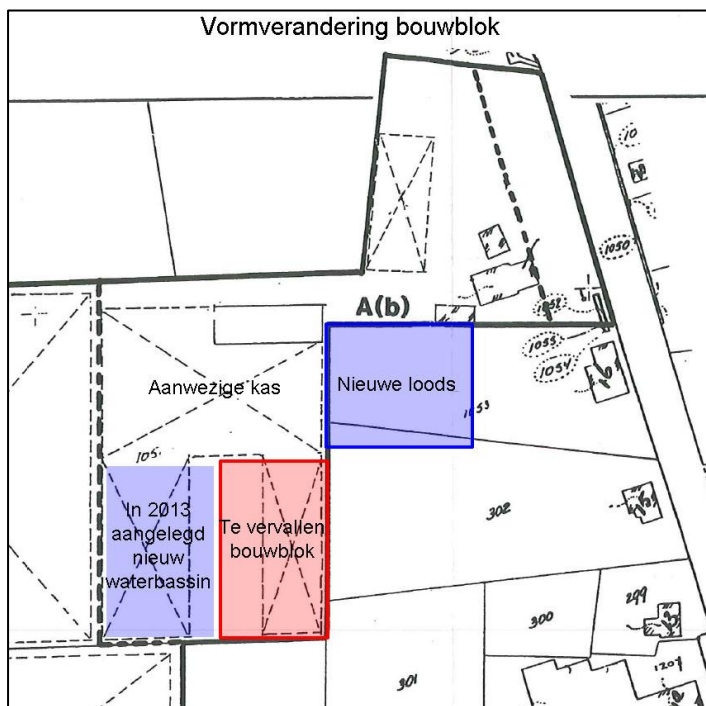
Daarnaast kan nog worden opgemerkt dat er sprake is van vormverandering van het vigerende bouwvlak. In het in 2014 vast te stellen bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Leudal zal het vigerende gedeelte van het bouwvlak dat onbenut blijft worden wegbestemd (dezelfde oppervlakte als de nieuwe loods) zodat er sprake is van een vormwijziging in plaats van een uitbreiding van het bouwblok. Met deze situering van de loods kan worden gesteld dat er sprake is van een betere stedenbouwkundige clustering van bebouwing ten opzichte van de vigerende planologische situatie. De nieuwe loods is op de gekozen locatie bereikbaar vanaf het aanwezige erf van de bedrijfslocatie. Daarnaast sluit de nieuwe loods aan twee zijden aan op bestaande bebouwing.

Deze locatie van de nieuwe loods is mogelijk geworden door het recent aangekochte perceel door initiatiefnemer. Voorheen behoorde de grond waar de nieuwe loods wordt gebouwd tot een derde

(buren). Middels de aankoop is het aldus mogelijk geworden om de vormverandering door te voeren en daarmee een goede stedenbouwkundige clustering van bebouwing te realiseren.



Uitsnede situatietekening met
aanduiding nieuwe loods



Uitsnede vigerend bouwblok met aanduiding
vormverandering

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

2.2.5 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 Structuurvisie

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.

3 Beschrijving plan

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

De omgeving van het plangebied is te kenschetsen als lintbebouwing langs de doorgaande N279 (Nijken). Deze lintbebouwing bestaat uit diverse burgerwoningen aan beide zijden van de weg met daarnaast enkele (agrarische) bedrijven. Ten oosten van het plangebied is eerst de in eigendom zijnde burgerwoning Nijken 16 gelegen. Deze woning grenst weer direct aan de provinciale weg (de N279). Aan de noord-, west- en zuidzijde grenst het plangebied aan de bestaande agrarische bedrijfslocatie Nijken 18.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Planvoornemen

Zoals reeds in hoofdstuk 1 beschreven, heeft initiatiefnemer vanwege de groei van zijn bedrijf, het areaal aan gronden met rode bessen, frambozen en blauwe bessen is fors uitgebreid de afgelopen jaren, een

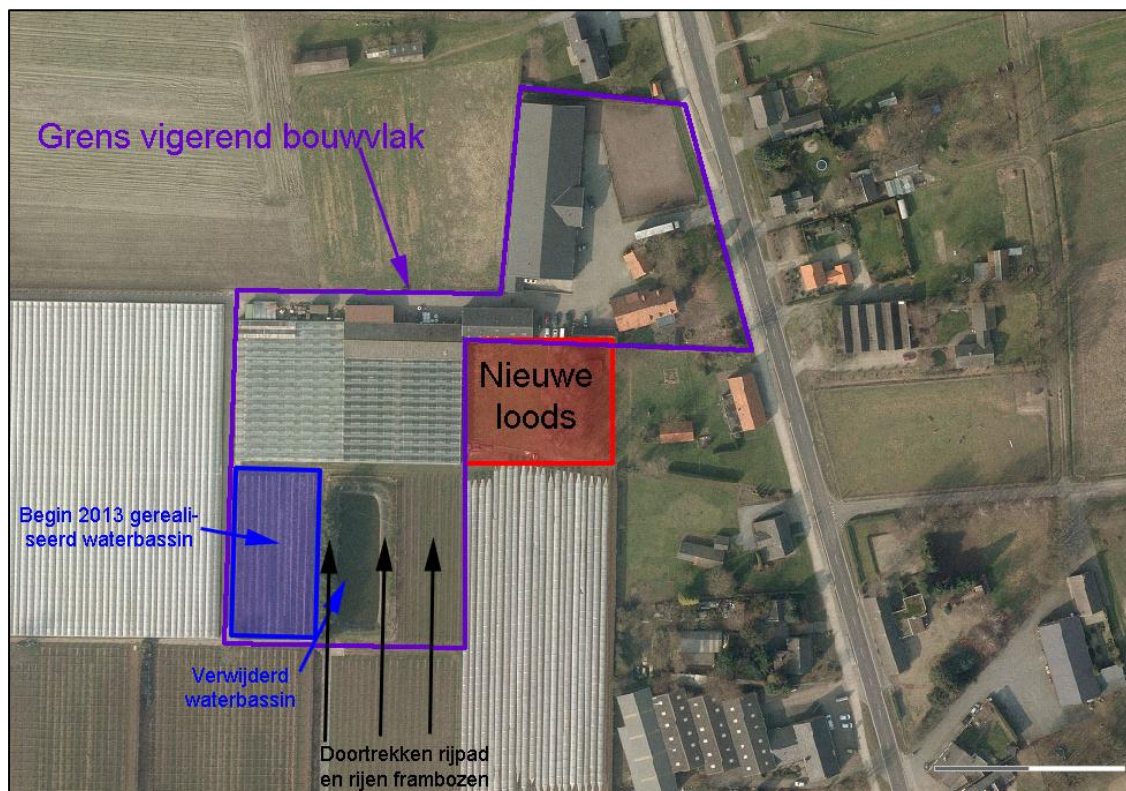
structureel tekort aan ruimte voor de opslag van fust, opslag van fruit (in koelcellen) en de stalling van werktuigen en machines.

De afgelopen jaren heeft initiatiefnemer in de bestaande loods (6-7 jaar in gebruik) inpandig het aantal koelcellen uitgebreid. Dit is ten koste gegaan van de inpandige ruimte voor de opslag van fust en mogelijkheid tot stalling van machines en werktuigen. Daardoor is initiatiefnemer gedwongen om het fust buiten op de slaan als ook op andere locaties. Hetzelfde geldt voor de stalling van machines en werktuigen. Dit is voor de bedrijfsvoering zeer inefficiënt. Ook voor de levensduur en de kwaliteit van het fust is het noodzakelijk dat dit binnen kan worden opgeslagen.

Het materieel en de werktuigen dienen vanwege molest en diefstal in een afgesloten bedrijfsruimte te kunnen worden gestald. In het verleden heeft initiatiefnemer al diverse keren met inbraak te maken gehad.

Kortom, de behoefte aan een nieuwe bedrijfsruimte is evident.

In het vigerende bestemmingsplan is er voor de bouw van een nieuwe bedrijfsloods nog ruimte aan de zuidzijde van de aanwezige kas. Begin 2013 heeft initiatiefnemer het inmiddels verouderde waterbassin (was ca. 25 jaar oud en was gelegen midden achter de kas) 'omgeklapt' en gerealiseerd aan de zuidwestzijde van de aanwezige kas (zie uitsnede). Naast het feit dat het bassin (de plastic) niet meer in een goede staat verkeerde was er vanwege de ligging midden achter de kas sprake van een inefficiënte kaveldeling voor de naastgelegen rode bessen en frambozen. Het aanwezige rijpad kan door de verschuiving van het waterbassin rechtdoor worden getrokken. Hierdoor kunnen ten zuidoosten van de kas frambozen worden aangeplant en de reeds aanwezige rijen worden doorgetrokken.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding vigerend bouwvlak en planvoornemen

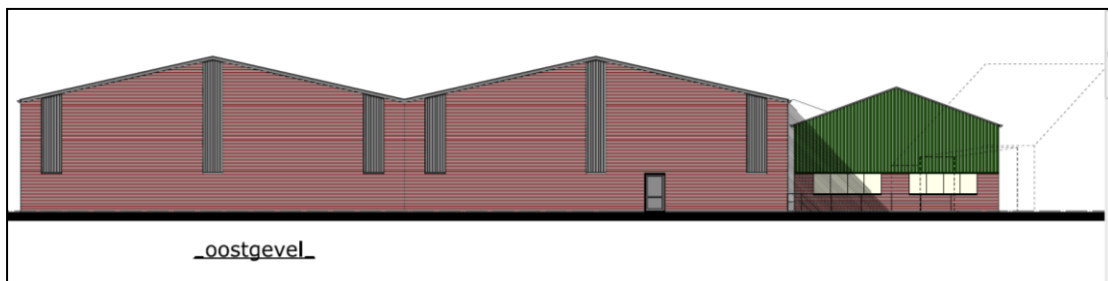
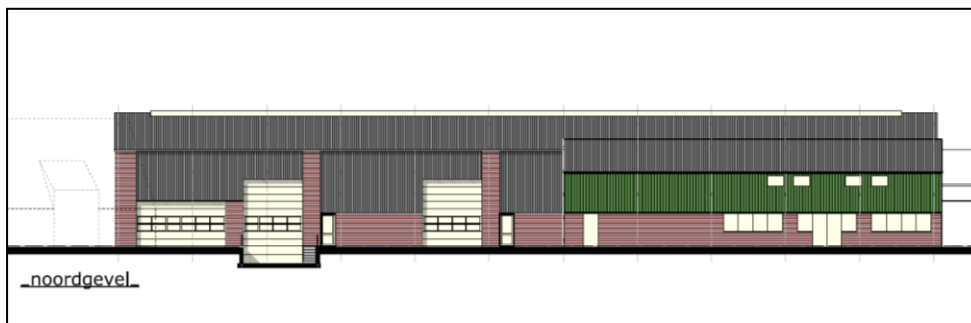
Het bouwen van de nieuwe loods op deze plaats binnen het bouwblok is voor de bedrijfsvoering verre van ideaal. Zoals op de luchtfoto is de zien komt de nieuwe loods dan achter de kas te liggen. Er is dan geen verbinding met het aanwezige erf als ook niet met de overige aanwezige bedrijfsgebouwen. In de praktijk kan een efficiënte bedrijfsvoering niet plaatsvinden.

Ook in stedenbouwkundig opzicht is er met de bouw van de nieuwe loods aan de achterkant van de kas geen sprake van een goede clustering/situering van bebouwing.

Vanwege de aankoop van de burgerwoning Nijken 16 te Roggel (buren) met het bijbehorende perceel (tuin + wei) is het voor initiatiefnemer mogelijk geworden om de nieuwe loods te realiseren aangrenzend/aan de oostzijde van de bestaande kas en aangrenzend/ten zuiden van de loods met arbeidersverblijven. De nieuwe loods is dan rechtstreeks bereikbaar aan het centrale erf van de bedrijfslocatie en gelegen op korte afstand van alle aanwezige bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt er aangesloten op de stedenbouwkundige structuur van de locatie. Kortom, een ideale situering voor de bouw van de nieuwe loods.

De nieuwe loods zal worden voorzien van een laaddock zodat materiaal, fust, etc. zelfstandig door chauffeurs kan worden geleverd. Dit laaddock zal vanwege de ruimte deel voor de loods en deels in de loods worden gerealiseerd. Daarnaast krijgt de loods een reguliere rolpoort. Ook krijgt de loods een ruimte voor de stalling van eigen bedrijfsauto's/busjes. Op dit moment vindt deze stalling nog plaats in de aanwezige overkapping (die met de bouw van de nieuwe loods zal worden gesloopt). De loods krijgt een goothoogte van 6,5 meter. Dit is noodzakelijk voor de stapeling van twee pallets fust boven op elkaar. De bouwhoogte zal 9 meter bedragen.

De afstand tot de aanwezige, in eigendom zijnde, burgerwoning Nijken 16, bedraagt in de nieuwe situatie ruim 40 meter. De kortste afstand van de nieuwe loods tot de burger Nijken 15 bedraagt in de nieuwe situatie ruim 55 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 25 meter.

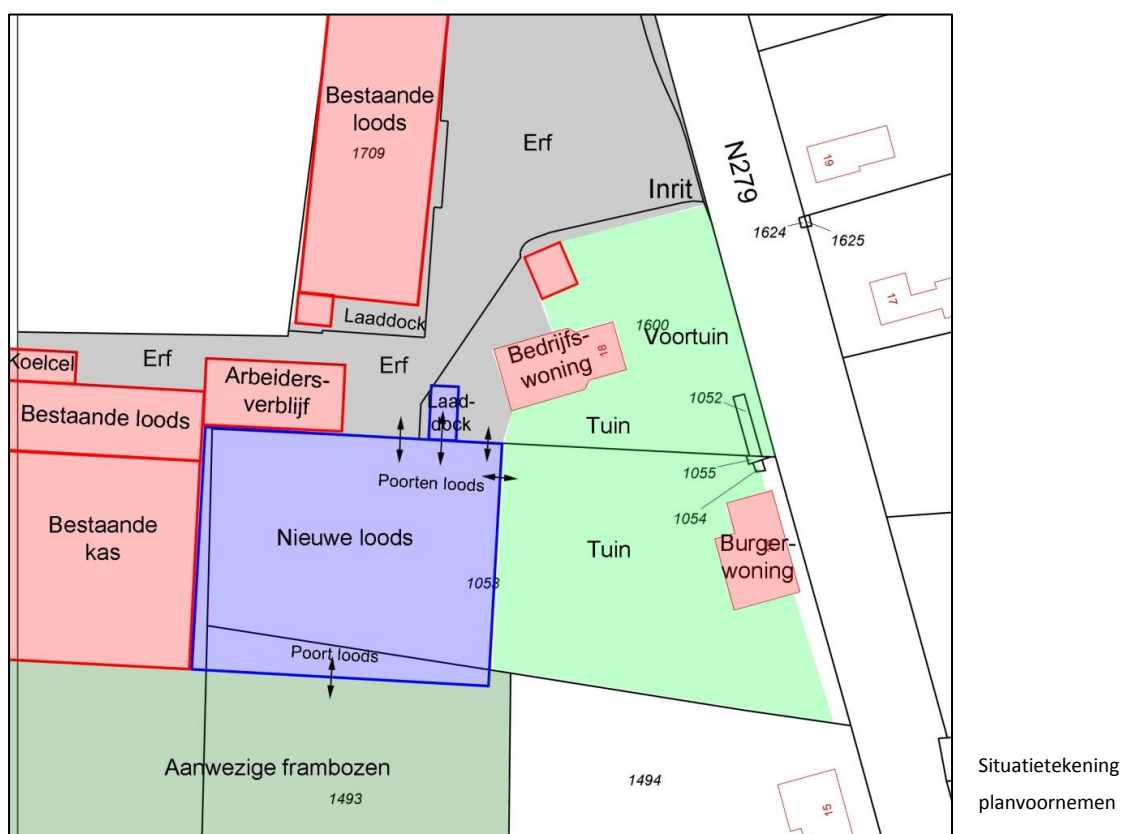


Uitsneden bouwtekening

Afmetingen en maten nieuwe loods:

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing behorende bij fase 1 van de omgevingsvergunning voorziet in een ruimtelijk kader voor de bouw van een loods met de volgende maximale afmetingen:

- Oppervlakte loods maximaal 45x55 meter + 2.450m² en oppervlakte laaddock à ca. 65m²;
- Goothoogte: 6,5 meter;
- Bouwhoogte: 9 meter.



3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de agrarische bebouwing, de vollegronds tuinbouwgronden (rode bessen en frambozen), de overige bebouwing (burgerwoningen en bedrijven) en de openbare wegen.

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt de nieuwe loods gerealiseerd direct aansluitend aan het aanwezige bouwvlak ter plaatse van een weijde.

De nieuwe loods zal vanuit landschappelijk opzicht grotendeels wegvallen achter aanwezige bebouwing. Daarnaast wordt de loods gemaakt van dezelfde materialen (dezelfde kleur stenen en dakbeschot) als de enkele jaren geleden gebouwde bedrijfsloods aan de voorzijde van de bedrijfslocatie.

Daarmee wordt ook in stedenbouwkundig opzicht voorzien in een evenwichtig en samenhangend beeld. Aan de oostzijde van de nieuwe loods zullen fruitbomen worden geplant zodat de nieuwe kopse gevel in de toekomst ook landschappelijk gezien grotendeels weg valt.

Daarnaast zal het bouwvlak achter de kas worden wegbestemd door de gemeente Leudal waardoor er per saldo geen sprake is van een toename van bebouwingsmogelijkheden.

Daarnaast wordt een bestaande coniferenhaag vervangen door een inheemse Elzenhaag zodat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling tot een minimum beperkt blijven.

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. Voor onderhavig planvoornemen heeft Aelmans ECO BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 1**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen.

Bovengrond

De bovengrond tot een diepte van 0,5 m-mv, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 2. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 1 blijkt, dat de concentraties cadmium en zink de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Voor genoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden doch niet de maximale waarden voor de klasse wonen. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan deze bovengrond als klasse wonen grond bestempeld worden.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 2 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan deze bovengrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond vanaf 0,5 m-mv is analytisch onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de analyseresultaten van dit grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Voor de in het grondwatermonster aangetoonde licht verhoogde concentraties nikkel is geen eenduidige oorzaken en/of bronnen aan te wijzen.

Aangenomen mag dan ook worden, dat de verhoogde concentraties in het grondwater niet afkomstig zijn van een verontreiniging van de erboven liggende grond.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in de bovengrond en het grondwater, deze verontreinigingen geen direct belemmeringen opleveren voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en de hier mee gepaarde gaande oprichting van een nieuwe bedrijfsloods.’

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

4.1.2

Archeologisch onderzoek

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

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Leudal beschikt over eigen archeologiebeleid: Een archeologische beleidskaart voor de gemeente Leudal. Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen binnen een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Archeologisch onderzoek

Voor het hierboven beschreven gedeelte met archeologische verwachtingswaarde heeft ArcheoPro nader archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 2**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Het plangebied ligt in een gebied met (lage) dekzandruggen aan de rand van de historische kern van Nijken. Pal ten westen van het plangebied ligt een hogere (dekzand)rug; het plangebied ligt relatief laag. De bodem bestaat naar verwachting uit hoge enkeerdgronden (oud bouwlanddek).

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische (nederzettings)resten daterend vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijd.

Om de bodemopbouw en eventuele verstoringen in beeld te brengen en de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied zes verkennende/karterende boringen gezet met behulp van een edelmanboor met een diameter van 7 en van 15 cm.

Uit het verrichte veldonderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit hoge enkeerdgronden bestaat. Het oude akkerdek is 60 tot maximaal 90 cm dik. De aard en opbouw van het akkerdek wijzen op een relatief jonge, eenfasige ophoging ten behoeve van het verminderen van de wateroverlast ten gunste van de landbouw. Voordat sprake was van een akkerdek zal het plangebied te nat zijn geweest voor bewoning en rendabele landbouw. Tijdens de boorwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. De resultaten van het onderzoek geven derhalve op basis van de resultaten van zowel het verkennend als het karterend onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.’

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

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing.

Desalniettemin is er een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

Beleid

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

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

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

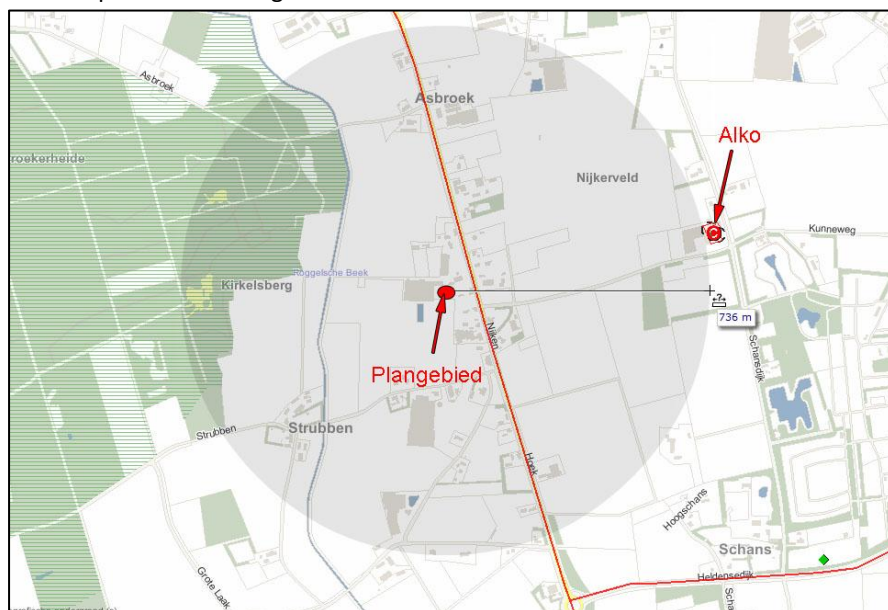
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen.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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Situatie plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 700 meter) zijn geen inrichtingen of leidingen gelegen. Wel is het plangebied gelegen aan de transportroute N279. Aangezien het planvoornemen niet voorziet in de oprichting van een kwetsbaar object, vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.



Uitsnede risicokaart met
aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 is direct aangrenzend aan het plangebied gelegen. Zoals hierboven gesteld, voorziet het planvoornemen niet in de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten (enkel extra erf).

Het vorenstaande betekent dat met de N279 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N279 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

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

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

- 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;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend.

In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet 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.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een nieuwe loods ter plekke van een aanwezige kleine wei met daarin enkele bomen, die voorheen behoorde bij een burgerwoning. Het gehele plangebied is in de bestaande situatie onverhard. Op deze locatie zijn, gelet op het bestaande gebruik, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

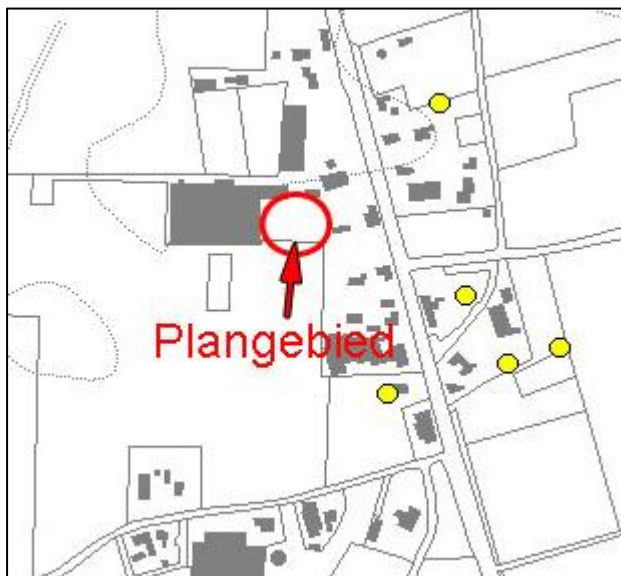
Daarnaast heeft ecoloog dhr. G. Peeters (Peeters Econsult) een veldbezoek gebracht op 18 september 2013. Tijdens dit veldbezoek is geconstateerd dat er geen beschermde flora en fauna te verwachten valt ter plaatse van de voorziene loods (zie **bijlage 3**).

4.3.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn op de locatie Nijken 18 geen waarnemingen gedaan van beschermde flora en fauna.

Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, heeft onderhavig planvoornemen geen invloed op beschermde flora en fauna.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

4.3.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 3,5 kilometer van het plangebied.

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

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 5,5 kilometer afstand van het plangebied.

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

4.3.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens, het gemaakte veldbezoek door een ecooloog 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.). De realisatie van de nieuwe loods 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 opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. 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:

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een invloed hebben op onderhavig planvoornemen. Onderhavig planvoornemen zorgt daarnaast ook niet voor nieuwe beperkingen van bedrijven.

Hinder als gevolg van geluid wordt beschreven in paragraaf 4.7. Hinder als gevolg van een verslechterde luchtkwaliteit wordt beschreven in paragraaf 4.5. Het planvoornemen voorziet verder niet in het houden van dieren. Daardoor zal er geen sprake zijn van de uitstoot van geur. Voor het overige voldoet het planvoornemen aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen minimale afstandseisen (25 meter tot nabij gelegen woningen van derden).

De afstand tot de burgerwoning Nijken 16 (in eigendom van initiatiefnemer) bedraagt ruim 40 meter en de afstand tot de burgerwoning Nijken 15 bedraagt ruim 55 meter.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 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: Wmb). 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:

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

4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM

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

Ten aanzien van akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt geldt dat deze per definitie NIBM zijn.

Er is geen getalsmatige grens aangegeven in het kader van deze bedrijven, zodat de omvang van het bedrijf er niet toe doet. Met betrekking tot onderhavig planvoornemen (bouwen bedrijfsgebouw) die in het kader van de bedrijfsvoering wordt opgericht, worden geen specifieke normen gegeven. Op grond van het besluit NIBM is het echter aannemelijk dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

4.5.3 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 bouwen van bedrijfsgebouw van een agrarisch bedrijf. Het project leidt derhalve niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5.4 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.

4.6.1 Provinciaal beleid

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.

4.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

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 Peel en Maasvallei 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

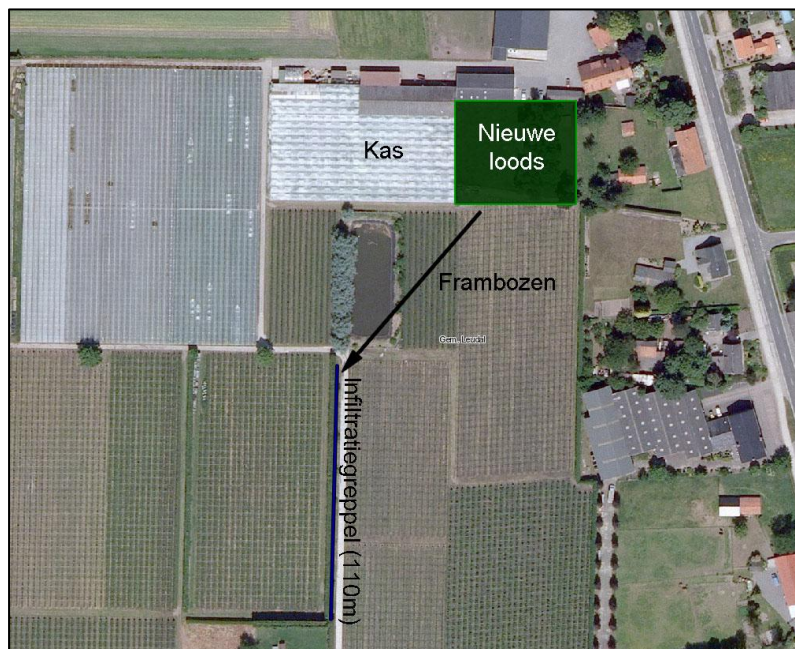
Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Leudal. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Gezien het gebruik van de nieuwe loods (opslag en stallingsdoeleinden), zal de hoeveelheid afvalwater zéér beperkt zijn (enkel incidenteel schoonmaken van de loods en dergelijke). De nieuwe loods voorziet niet in doeleinden waarbij afvalwater vrij komt.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Binnen het plangebied is geen onderverhard of semi-verhard terrein aanwezig (het plangebied wordt in zijn geheel voorzien van het dakoppervlak van de nieuwe loods).

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een hemelwatervoorziening (infiltratiegreppel) die is gelegen ten zuiden van de nieuwe loods (zie uitsnede). Die infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening die afwatert op de oostelijk en westelijk gelegen gronden (deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer).



Uitsnede luchtfoto met aanduiding nieuwe loods en infiltratiegreppel

Capaciteit hemelwatervoorziening

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

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing, wordt in zijn geheel opgevangen door de infiltratiegreppel. Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van ca. 2.500 m^2 (nieuwe loods wordt $45 \times 55 \text{ meter} = 2.475 \text{ m}^2$) dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het Waterschap Peel en Maasvallei, waar de gemeente Leudal onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op $T=25$ en $T=100$, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van $T=100$ moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar ($T=25$, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de greppel aanwezig is, afgerond (2.500×50) 125 m^3 te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond (2.500×84) 210 m^3 benodigd.

De infiltratiegreppel heeft een netto bergingsoppervlakte van circa ($110 \text{ m} \times 2,5 \text{ m} =$) 275 m^2 . Bij een gemiddeld bergingsvermogen van 1 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiepoel circa 275 m^3 . Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van $T=25$ te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Indien er een bui van $T=100$ valt dan is de capaciteit van de greppels ook voor retentie en infiltratie van deze bui ruim voldoende.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening in combinatie met een noodoverloopvoorziening die afwatert op de aangrenzend gelegen grond die in het bezit is van aanvrager, behoeft voor wateroverlast op de bouwkael en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

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

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

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

4.6.3 Conclusie water

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

4.7 Geluid

4.7.1 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.

4.7.2 Railverkeer

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

4.7.3 Wegverkeer

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

Onder paragraaf 4.7.4 wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen beschreven. Dit aantal is zodanig dat de toename geluidsbelasting op de in de omgeving gelegen geluidgevoelige objecten ten gevolge van deze verkeersbewegingen te verwaarlozen is, mede in relatie tot de grote hoeveelheid verkeer op de N279.

4.7.4 Industrielawaai

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op deze gevoelige objecten met zich meebrengt.

De ontwikkeling (bouw van een nieuwe bedrijfsruimte voor opslag van agrarische producten en materieel (fust) en de stalling van landbouwwerktuigen/machines) dient te voldoen aan de algemene en geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

- Geluidproducerende activiteiten

- De bedrijfstijden zijn van 7.00 uur 's ochtters tot 18.00 uur 's avonds met in de oogstperiode een uitloop tot 19.00 uur 's avonds (dagperiode).
- Het verkeer dat van en naar de loods komt (maximaal 2-4 tractorbewegingen, maximaal 1 vrachtwagenbeweging, maximaal 8 personenautobewegingen) zal nagenoeg allemaal plaatsvinden in de periode 7.00 uur en 19.00 uur. In incidentele bedrijfssituatie zal er in de avondperiode (tot 23.00 uur) verkeer zijn. De heftruckbewegingen bedragen er maximaal 8-12 per dag. Er wordt echter gebruik gemaakt van elektrische heftrucks die nauwelijks tot geen geluid produceren. De bewegingen zullen plaatsvinden in de nieuwe loods en op het erf tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en de nieuwe loods.
- Het aantal vrachtwagens dat per dag in de nieuwe loods komt is maximaal 1.
- De verdamper van de nieuwe koelcellen zullen aan de zuid-, noord- of westzijde van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw worden geplaatst. De ventilatoren van deze verdamper worden in een afgeschermd ruimte binnen de nieuwe bedrijfsruimte opgesteld. De ventilatoren hebben dus geen open verbinding met de buitenlucht. De geluidsuitstraling van de ventilatoren in de gebouwen is vanwege de afstand tot het meest dichtbijgelegen geluidsgevoelige object (ca. 75 meter) te verwaarlozen. Daarnaast maken de verdamper geen geluid.

Er kan worden opgemerkt dat de afstand tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object (woning locatie Nijken 16, die in eigendom is van initiatiefnemer) 40 meter bedraagt. De minimale afstand van de nieuwe loods tot burgerwoningen van derden bedraagt 25 meter. Aan deze afstandseis voldoet onderhavig plan dus ruimschoots.

Hierboven is reeds aangegeven dat de dichtstbijzijnde gelegen burgerwoning (in planologisch opzicht een woning van een derde) in eigendom is van initiatiefnemer. De afstand tot de burgerwoning Nijken 15 te Roggel bedraagt ruim 55 meter en daarmee wordt ook op deze woning ruimschoots voldaan.

- Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit gelden de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde alleen voor de geluidbelasting vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen. De equivalente geluidbelasting voor het laden en lossen hoeft dus **niet** bij de toetsing te worden meegenomen.

Hierboven valt af te lezen dat in de dagperiode het Activiteitenbesluit niet van toepassing is op laad- en losactiviteiten en het in en uit de inrichting rijden. Daarnaast is reeds aangegeven dat er slechts een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen zal uitgaan van de nieuwe loods aangezien de nieuwe loods voor opslagdoeleinden zal worden gebruikt. De installatie (met ventilatoren) ten behoeve van de koelcellen zal intern worden gebouwd. De geluidemissie is als gevolg hiervan te verwaarlozen.

4.7.5 Conclusie geluid

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

4.8 Kabels en leidingen

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

Onderhavig planvoornemen voorziet niet tot de aanleg van extra nutsvoorzieningen. Daarnaast grenst het plangebied aan de bestaande bouwkaal waar alle nutsvoorzieningen aanwezig zijn en 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 loods) leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer. De bestaande ontsluitingsweg van de bedrijfslocatie Nijken 18, de N279, behoeft derhalve niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de bedrijfslocatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden.

4.9.2 Parkeren

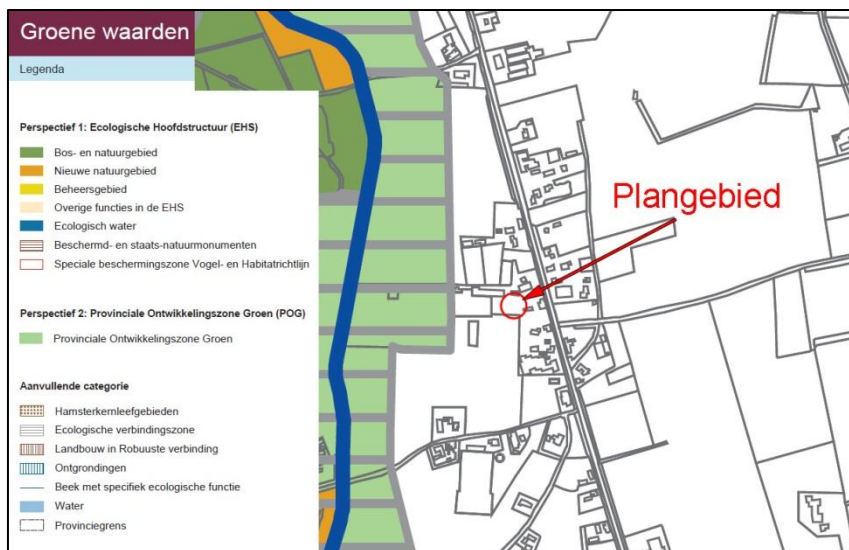
Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er weinig tot geen extra verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast is er op het aanwezige erf meer dan

voldoende ruimte om te parkeren (ca. 40-50 parkeerplaatsen). Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Natuur en landschap

4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.10.2 Inpassingsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling kan worden gesteld dat de vereiste landschappelijke inpassing voor de nieuwe loods voor een groot deel niet aan de orde kan zijn vanwege de situering van de nieuwe loods direct aansluitend aan de bestaande bebouwing. Daarnaast is er bij onderhavig planvoornemen sprake van een vormverandering van het bouwblok.

Het plangebied is gelegen in het landschapstype Velden (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg). Het realiseren van een inpassing direct rondom de nieuwe loods is derhalve in landschappelijk oogpunt geen meerwaarde. In samenspraak met de gemeente Leudal is derhalve afgesproken om de aanwezige coniferenhaag gelegen aan het Strubben te vervangen door een Elzenhaag. Deze coniferenhaag past niet in het landschap terwijl dit met een Elzenhaag wel het geval is. Een Elzenhaag is daarnaast passend bij de aanwezige frambozen en rode bessen.

Op de onderstaande afbeelding is inzichtelijk gemaakt welke coniferenhaag wordt vervangen door een Elzenhaag (*Alnus glutinosa*). De totale lengte van de haag bedraagt ca. 115m. De omvang bij aanplant bedraagt 80/100 en het aantal planten per meter bedraagt 3.



Situatietekening met aanduiding te vervangen coniferen haag

De aanleg en instandhouding van de aanwezige landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.

De hierboven voorgestelde landschappelijke inpassing is op 19 september 2013 akkoord bevonden door dhr. L.W.E. Helwegen (medewerker groenbeheer).

4.11 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 waterhuishoudingsysteem, 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 (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

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

5 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning 'Nijken 18 te Roggel' van de gemeente Leudal bestaat onder andere uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling.

5.1 Inleiding

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008.

5.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

5.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De voorliggende omgevingsvergunningprocedure 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 initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

6.2 Procedure

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens de ontwerp omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning van start gaan.

Aangegeven is dat voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd. Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16 lid 1 Awb zes weken), moet door andere bestuursorganen advies worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

6.3 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning (fase 1).
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning (fase 1) 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 de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
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 rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. **Uitspraak Afdeling.**

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning fase 1 heeft vanaf-...-2013 tot en met-...-2013 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn **wel/geen** zienswijzen ingekomen.

7 Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek (Aelmans ECO BV);
2. Archeologisch onderzoek (ArcheoPro);
3. Memo veldbezoek flora en fauna (Peeters Econsult);
4. Eindadvies conceptaanvraag;
5. Akkoord landschappelijke inpassing.