

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Ruimtelijke onderbouwing

Heide 19b, Roggel

Ruimtelijke onderbouwing

Heide 19b, Roggel

Adres inrichting: Heide 19b
6088 PC Roggel

Opgesteld door: ing. N.P.M. Maes

Datum: 16 januari 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Planvoornemen.....	6
1.3. Plangebied	7
1.4. Vigerend bestemmingsplan	7
1.4.1. Bestemmingsplan “Buitengebied Leudal”	7
1.4.2. Ontwerp “Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016”	8
2. Beleidskader.....	9
2.1. Nationaal beleid	9
2.1.1. Structuurvisie en Ruimte.....	9
2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.2. Provinciaal beleid.....	10
2.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	10
2.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	11
2.3. Gemeentelijk beleid	11
2.3.1. Structuurvisie Leudal	11
3. Randvoorwaarden	13
3.1. Inleiding.....	13
3.2. Bedrijven en milieuzonering.....	13
3.3. Geluid.....	15
3.4. Luchtkwaliteit	15
3.5. Bodem.....	15
3.6. Geur en ammoniak	16
3.7. Externe veiligheid	16
3.7.1. Kabels en leidingen	17
3.7.2. Water	17
3.7.3. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	17
3.7.4. Kenmerken watersysteem	18
3.7.5. Afkoppeling afval- en hemelwater.....	18
3.7.6. Conclusie	18
3.8. Archeologie en cultuurhistorie	18
3.8.1. Cultuurhistorie.....	19
3.9. Natuur	20
3.9.1. Natuurnetwerk Nederland.....	20
3.9.2. Flora en Fauna.....	20
3.10. Verkeer en parkeren	22
3.10.1. Verkeersveiligheid	22
3.10.2. Conclusie	22
3.11. Duurzaamheid	23
4. Uitvoerbaarheid	24



4.1.	Economische uitvoerbaarheid	24
4.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
Bijlagen:	1. Landschappelijke inpassing Heide 19b Roggel	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Heide 19b in Roggel is een bolbloemenkwekerij gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in de kweek van bloembollen op pot. De bolbloemen worden in de periode augustus tot en met pasen gekweekt in kassen op bovengenoemde locatie. De levering van de bloembollen vindt plaats van begin december tot en met pasen. Hiernaast zijn er nog buitenteelten die in de zomer en herfst gereed worden gemaakt voor aflevering aan klanten.

Het bedrijf heeft de laatste jaren en grote groei doorgemaakt door een stijging van de vraag naar bolbloemen op pot. Als gevolg van deze grote groei zijn de huidige bedrijfsgebouwen volledig benut. De bedrijfsgebouwen bestaan uit een kas voor de opkweek van bollen tot bolbloemen en enkele loodsen voor opslag en be- en verwerking van bolbloemen. Het hele productieproces vindt plaats binnen deze bedrijfsgebouwen. Een groot deel van het productieproces bestaat uit het vullen van de kisten en fusten met potten en bolbloemen. In de periode dat dit deel van het productieproces plaatsvindt is er een groot gebrek aan ruimte op het bedrijf. Door het gebrek aan ruimte wordt tevens een deel van de kas gebruikt voor opslag of be- en verwerking van bolbloemen. Hierdoor kan niet het maximale aantal bolbloemen in de kas worden opgekweekt. Om een verdere groei van het bedrijf te kunnen realiseren en het productieproces te optimaliseren is op deze locatie dan ook een nieuwe loods met een oppervlakte van 2232 m² aangevraagd. In deze nog te bouwen loods worden werktuigen en producten als potgrond, kisten en/fusten en andere materialen opgeslagen. 600 m² van de nieuwe loods wordt ingericht als gekoelde opslagruimte voor de opslag van bolbloemen voordat deze op transport naar de veiling gaan.



Figuur 1: Gewenste situatie
Afmeting: A3 – 29.7 x 42.0

Het nieuwe bedrijfsgebouw kan binnen het vigerend agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd. Dit nog niet benutte deel van het bouwvlak ligt aan de oostzijde van het bedrijf aan de Driessenweg. Het laden en lossen van producten vindt in de huidige situatie aan de westzijde plaats. Om bedrijfslogistieke redenen is het niet wenselijk om de bolbloemen vanuit de nieuwe gekoelde opslagruimte te transporteren naar de westzijde om deze hier te laden. Ondernemer is dan ook voornemens om aan deze nieuwe gekoelde opslagruimte twee laaddocks aan te leggen. Dit maakt een optimale bedrijfslogistieke situatie mogelijk die noodzakelijk is om bedrijfsprocessen te optimaliseren. Voor vrachtauto's wordt aan deze zijde ca. 1200 m² verharding aangelegd. Als laatste zullen een koelunit ten behoeve van koeling van de nieuwe opslagruimte worden geplaatst.

Op bovenstaande afbeelding zijn zowel de nieuwe loods, waarvoor al een omgevingsvergunning is aangevraagd, en de laaddocks, verharding en koelunits weergegeven.

De nieuwe laaddocks, verharding en koelunits worden buiten het vigerend bouwvlak gerealiseerd. Op de locatie ligt in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Leudal" namelijk geen bouwvlak. De laaddocks, verharding en koelunits dienen op basis van de regels van het bestemmingsplan binnen het bouwvlak te liggen. Om de noodzakelijke verharding en twee laaddocks te kunnen realiseren wordt afgeweken van het bestemmingsplan "Buitengebied" met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo. Met een omgevingsvergunning kunnen de verharding en de laaddocks worden gerealiseerd.

1.2. Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van nieuwe verharding en twee laaddocks op het bolbloemenbedrijf aan de Heide 19b Roggel. De nieuwe verharding en laaddocks zijn noodzakelijk om het laden van bolbloemen vanuit de nieuwe gekoelde opslagruimtes mogelijk te maken. De oppervlakte van de verharding en laaddocks bedraagt ca. 1200 m². Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de nieuwe verharding en laaddocks weer.

1.3. Plangebied

Het plangebied ligt aan Heide 19b in Roggel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie H, nummer 1491. De locatie ligt ten noorden van de kern Roggel in een gebied dat gekenmerkt wordt door agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsvoering. In de directe omgeving liggen dan ook verschillende agrarische bedrijven waaronder enkele veehouderijen, akkerbouw en glastuinbouw. In de directe omgeving liggen ook enkele burgerwoningen. Ten noorden van het bedrijf ligt de kern Heibloem.

Aan de achterzijde van het bedrijf (oostzijde) ligt Heide. Heide is op deze locatie een doodlopende weg waaraan alleen het bedrijf zelf, een pluimveebedrijf en een burgerwoning liggen.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

1.4.1. Bestemmingsplan "Buitengebied Leudal"

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie Heide 19b in Roggel is het bestemmingsplan "Buitengebied Leudal" dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 februari 2014 en gedeeltelijk onherroepelijk is geworden bij besluit van de Raad van State op 18 november 2015.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan "Buitengebied Leudal".



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Leudal" (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 2'. Op het plangebied ligt geen aanduiding 'bouwvlak'. Op de locatie liggen tevens de gebiedsaanduiding 'Overige zone – landschappelijke elementen' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Boringsvrije zone'.

Omdat op de locatie geen aanduiding bouwvlak ligt is een omgevingsvergunning noodzakelijk om de verharding, laaddocks en koelunits mogelijk te kunnen maken. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Landschappelijke elementen' dienen de landschappelijke elementen zoals opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan zoveel mogelijk te worden behouden. Binnen het plangebied zijn geen landschappelijke elementen gelegen.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren, grondboringen of heiwerkzaamheden te verrichten dieper dan 80 meter beneden maaiveld. Het planvoornemen voorziet niet in een van deze werkzaamheden.



1.4.2. Bestemmingsplan "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016"

Van 24 maart tot en met 4 mei 2016 heeft het ontwerp "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016" ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft van 29 augustus 2016 tot en met 9 oktober 2016 vastgesteld ter inzage gelegen en is op 10 oktober 2016 in werking getreden. Op de planlocatie zijn de bestemmingen en/of aanduidingen niet gewijzigd ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Leudal". Op 12 juli is dit bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

2. Beleidskader

2.1. Nationaal beleid

2.1.1. Structuurvisie en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het planvoornemen aan Heide 19b Roggel is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De projectlocatie aan Heide 19b Roggel ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.2. Provinciaal beleid

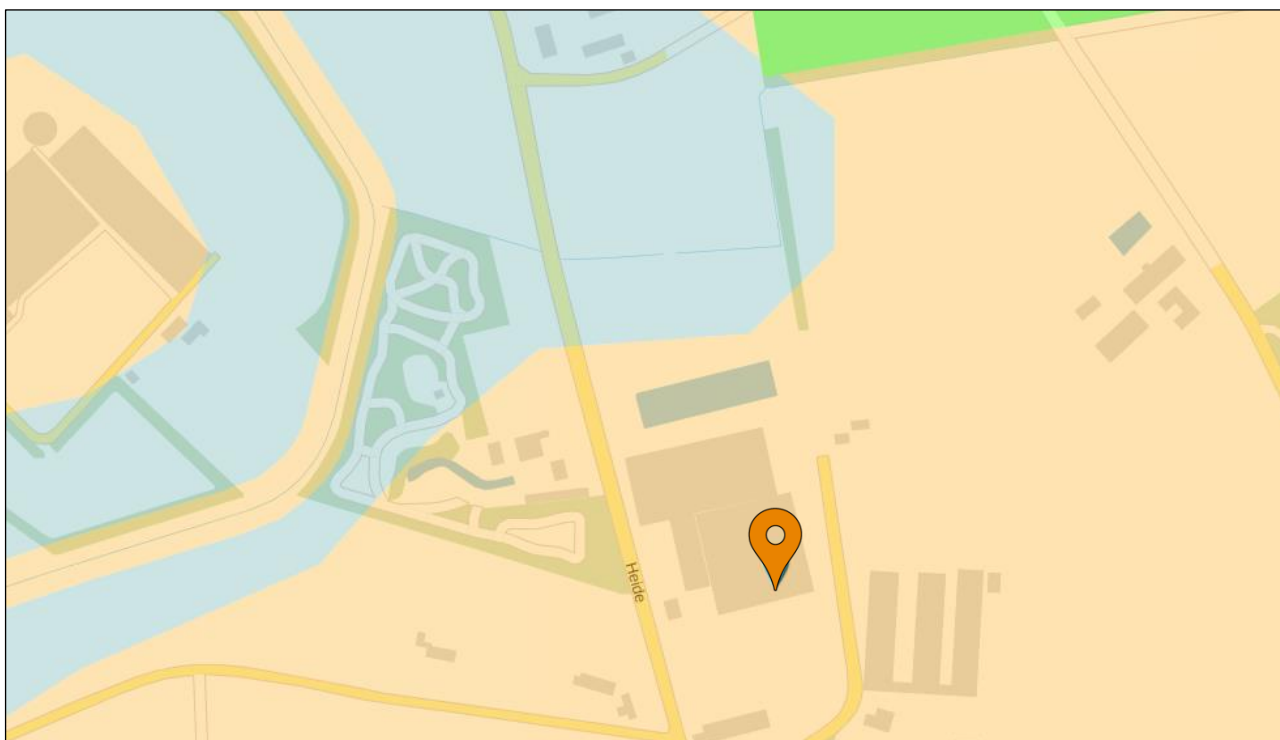
Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie.

Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor de projectlocatie.

2.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.



Figuur 3: Uitsnede Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het POL2014 kent voor het buitengebied 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Brongroene landschapszone' en 'Buitengebied'. De projectlocatie is op de zoneringkaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het POL biedt nadrukkelijk ruimte aan doorgroei van bestaande agrarische bedrijven, waaronder veehouderijen. Bij deze ontwikkeling van agrarische bedrijven dient een kwaliteitsslag te worden bewerkstelligd.

Het planvoornemen aan Heide 19b in Roggel betreft de aanleg van verharding, twee laaddocks en koelunits met een oppervlakte van ca. 1200 m² buiten het bouwvlak. De verharding, laaddocks en koelunits worden aangelegd om manoeuvreerruimte te creëren voor vrachtverkeer en het laden van bolbloemen mogelijk te maken. De verharding, laaddocks en koelunits worden aangelegd ten behoeve van het bestaand agrarisch bedrijf op deze locatie. De bedrijfsactiviteiten zijn nauw aan het buitengebied verbonden. Ook wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd door de landschappelijke inpassing en compensatie. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen passend is in het beleid zoals dit in het POL2014 is beschreven.

2.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen in een van de beschermingsgebieden van de Omgevingsverordening. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de in de Omgevingsverordening opgenomen belangen niet onevenredig worden geschaad door onderhavig planvoornemen.

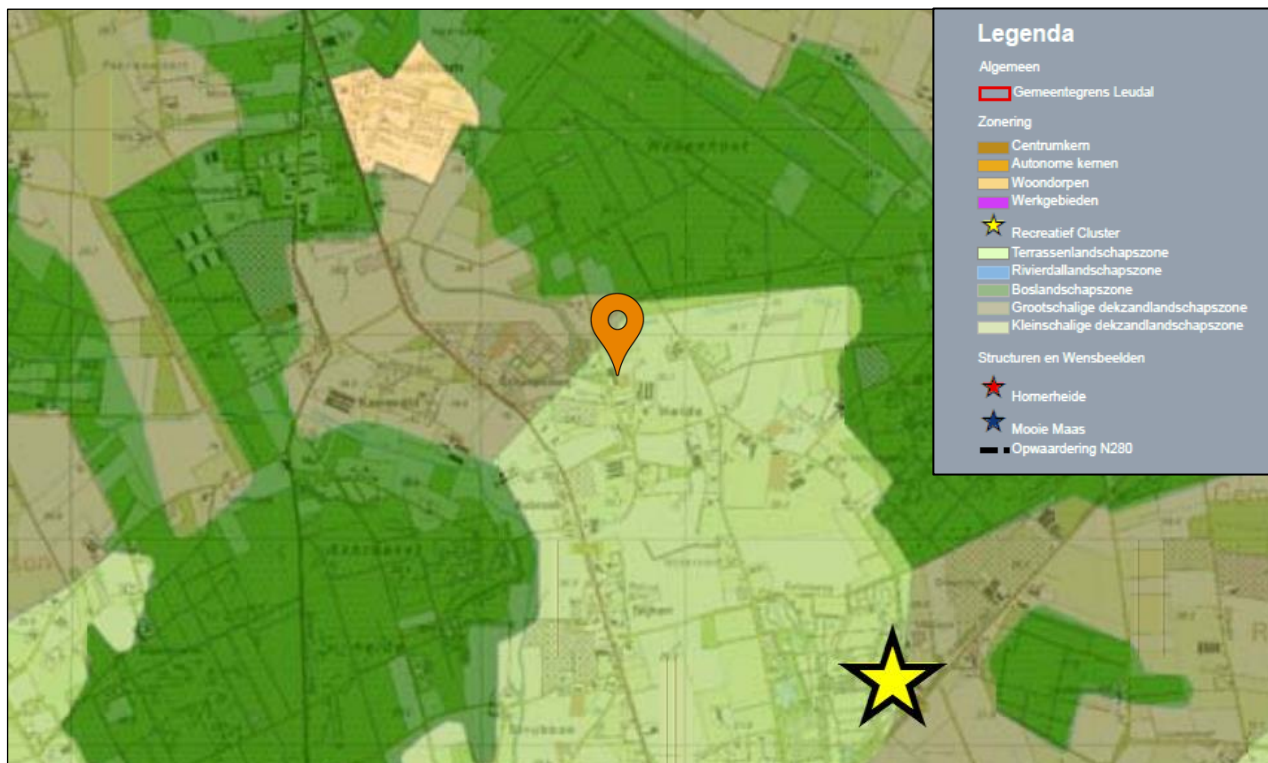
2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Leudal

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Leudal de Structuurvisie Leudal vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. De kwaliteiten van het buitengebied van de gemeente Leudal leiden volgens de structuurvisie in een zonering in 5 delen, nl: Rivierdallandschapszone, Boslandschapszone, Terrassenlandschapszone, Grootschalige deklant-schapszone en de Kleinschalige deklantlandschapszone.

Het planvoornemen ligt zoals onderstaande afbeelding laat zien in de 'Kleinschalige deklantlandschapszone'. De ruimtelijke kenmerken van deze zone zijn de kleinschaligheid met afwisselend woon- en landbouwkavels. Het landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter.

In het gebied is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid, 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. Het initiatief betreft de aanleg van verharding en twee laaddocks. Deze elementen hebben in combinatie met landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering geen noemenswaardige invloed op de ruimtelijke kenmerken van het landschap. In de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage is rekening gehouden met de kenmerken van het landschap.



Figuur 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Leudal (bron: gemeente Leudal)

3. Randvoorwaarden

3.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het planvoornemen betreft de aanleg van ca. 1200 m² verharding, twee laaddocks en koelunits. Het planvoornemen heeft geen emissie van geur, fijnstof of ammoniak tot gevolg. Op deze aspecten heeft dan ook geen toetsing plaatsgevonden. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

3.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven liggen die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan agrarische bedrijven met een geurcontour, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf een (nadelige) invloed op de omgeving hebben.

Binnen het plangebied is sprake van uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf betreft geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het bedrijf nadelige invloed hebben op milieugevoelige functies, zoals burgerwoningen, in de omgeving.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Het planvoornemen betreft de aanleg van nieuwe verharding, twee laaddocks en koelunits met een oppervlakte van ca. 1200 m² buiten het vigerend agrarisch bouwvlak. Het planvoornemen is onderdeel van een bestaande bolbloemenkwekerij. De verharding, twee laaddocks en koelunits zijn noodzakelijk voor de ontsluiting en koeling van een nieuwe loods waarvoor al een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bolbloemenkwekerijen vallen onder de categorieën 'Tuinbouw: Bedrijfsgebouwen' en 'Kassen met gasverwarming'. Omdat het planvoornemen alleen de aanleg van verharding, twee laaddocks en koelunits betreft is toetsing aan de aspecten 'Geur', 'Stof' en 'Gevaar' niet noodzakelijk. De nieuwe verharding, de laaddocks en koelunits hebben immers geen emissie van geur of (fijn)stof tot gevolg en gevaarsaspecten in de zin zoals bedoeld in de VNG-lijst (gas-, aardolietanks) zijn op het planvoornemen ook niet van toepassing.

Hierna is een tabel opgenomen met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:

Tabel 4.2.1: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en Milieuzonering'

		Afstanden in meters ⁽¹⁾					Indices	
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Tuinbouw:								
-	Bedrijfsgebouwen	10	10	30C	10	2	1G	1
-	Kassen met gasverwarming	10	10	30C	10	2	1G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 4.2.2: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor onderhavig initiatief geldt op basis van de VNG-lijst een richtafstand van 50 meter, waarbij het aspect geluid maatgevend is. Voor het onderdeel geluid kan worden verwezen naar de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit. In paragraaf 4.3 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1, met met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. In paragraaf 4.12 van deze toelichting wordt hier op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoge kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3, een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht.

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

3.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. De verharding, twee laaddocks en de koelunits zijn geen geluidgevoelige objecten. Voor het initiatief is dan ook geen toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Industrielawaai

Zoals in vorige paragraaf is aangegeven is de indicatieve hinderafstand van de bolbloemenkwekerij voor wat betreft het aspect geluid 30 meter. De geluidsproductie als gevolg van het planvoornemen heeft alleen betrekking op verkeerslawaaï door vrachtverkeer dat op het bedrijf bolbloemen komt laden. Op de verharding worden twee koelunits voor de koeling van de koelcellen op het bedrijf geïnstalleerd. De koelunits worden geplaatst in geluidsdichte kasten en hebben een bronvermogen van 75 db(A). De dichtstbij gelegen geluidgevoelige objecten zijn de burgerwoning aan Heide 16 en de bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf aan Heide 15. De woning aan Heide 16 bevindt zich op een afstand van 50 meter van het planvoornemen, de woning aan Heide 15 bevindt zich op een afstand van 130 meter van het planvoornemen. Het planvoornemen voldoet daarmee ruimschoots aan de indicatieve hinderafstand voor het aspect geluid. Er is dan ook geen sprake van geluidhinder van het bedrijf ten opzichte van deze geluidgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek is derhalve ook niet noodzakelijk. Tevens is in juli 2016 een melding Activiteitenbesluit gedaan. Deze melding is getoetst en door de gemeente Leudal akkoord bevonden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

3.4. Luchtkwaliteit

Een toets aan het aspect luchtkwaliteit is voor dit initiatief niet noodzakelijk. De verharding, laaddocks en koelunits hebben geen emissie van fijnstof tot gevolg. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.5. Bodem

Het planvoornemen betreft het aanleggen van verharding, twee laaddocks en koelunits buiten het vigerend bouwvlak. Ten behoeve van het planvoornemen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Er wordt geen bouwvlak toegekend aan het plangebied en er vindt dan ook geen wijziging van de bestemming plaats.

De verharding, laaddocks en koelunits betreffen geen toevoeging van gebouwen waarin gemiddeld langer dan 2 uur per dag wordt verbleven. Het planvoornemen kan dan ook als niet gevoelig worden aangemerkt in het kader van bodemverontreiniging.

Een bodemonderzoek ten behoeve van het planvoornemen is niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.6. Geur en ammoniak

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) van 5 oktober 2006 schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Deze wet is 1 januari 2007 in werking getreden. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen buiten of binnen de bebouwde kom.

Het planvoornemen heeft geen emissie van geur en/of ammoniak tot gevolg. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur en ammoniak geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.7. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

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. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

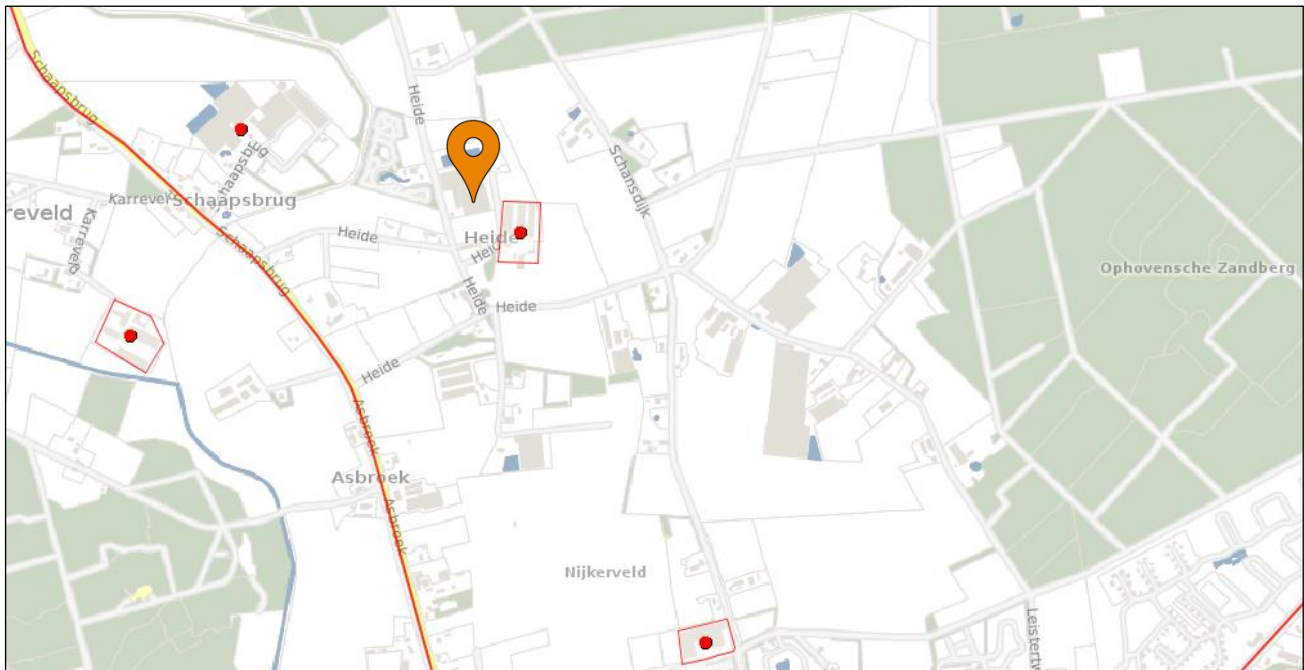
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart Limburg en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving (straal van ca. 1 km) van het planvoornemen drie risicovolle activiteiten voorkomen. Op de locaties Schaapsbrug 5, Heide 15 en Karreveld 4 liggen risicovolle inrichtingen.



Het initiatief betreft de aanleg van verharding, twee laaddocks en koelunits. Er is geen toename van het groepsrisico te verwachten, omdat het aantal personen op de locatie niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

3.7.1. Kabels en leidingen

Uit het vigerend bestemmingsplan en de risicokaart Limburg blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied veel leidingen liggen die planologische bescherming behoeven.

Geconcludeerd kan worden dat er geen kabels en leidingen zijn die een belemmering vormen voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

3.7.2. Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

3.7.3. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende doelen van provinciaal belang:

- de beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering;
- behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen;
- bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones;

- herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones);
- bereiken KRW-doelen van oppervlaktewater en grondwater;
- herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurparels en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk;
- doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening;
- internationaal overleg en samenwerking.

3.7.4. Kenmerken watersysteem

Bodemopbouw

De locatie Heide 19b is gelegen in de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 100 m en wordt gevormd door de zandige en grindige afzettingen van de fluviatiele Formaties van Sterksel en Kedichem. Op deze formaties liggen fijnzandige, matig goed doorlatende eolische afzettingen, behorende tot de Nuenen Groep, met een dikte van ± 3 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde afgesloten door de Kiezeloöliet Formatie. Het bovenste deel van deze complexe eenheid bestaat uit klei met bruinkoolinschakelingen.

3.7.5. Afkoppeling afval- en hemelwater

Afvalwater

Het planvoornemen heeft geen productie van afvalwater tot gevolg.

Hemelwater

Het planvoornemen betreft de aanleg van verharding, twee laaddocks en koelunits met een totale oppervlakte van ca. 1200 m². De verharding wordt met een afschot in de richting van de laaddocks aangelegd. In de laaddocks wordt het water in een put verzameld. Via leidingen en een pompsysteem wordt het water in het op het bedrijf aanwezig (noordzijde) waterbassin opgevangen. Het hemelwater wordt vervolgens gebruikt in het productieproces.

3.7.6. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de gewenste bedrijfsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak.

3.8. Archeologie en cultuurhistorie

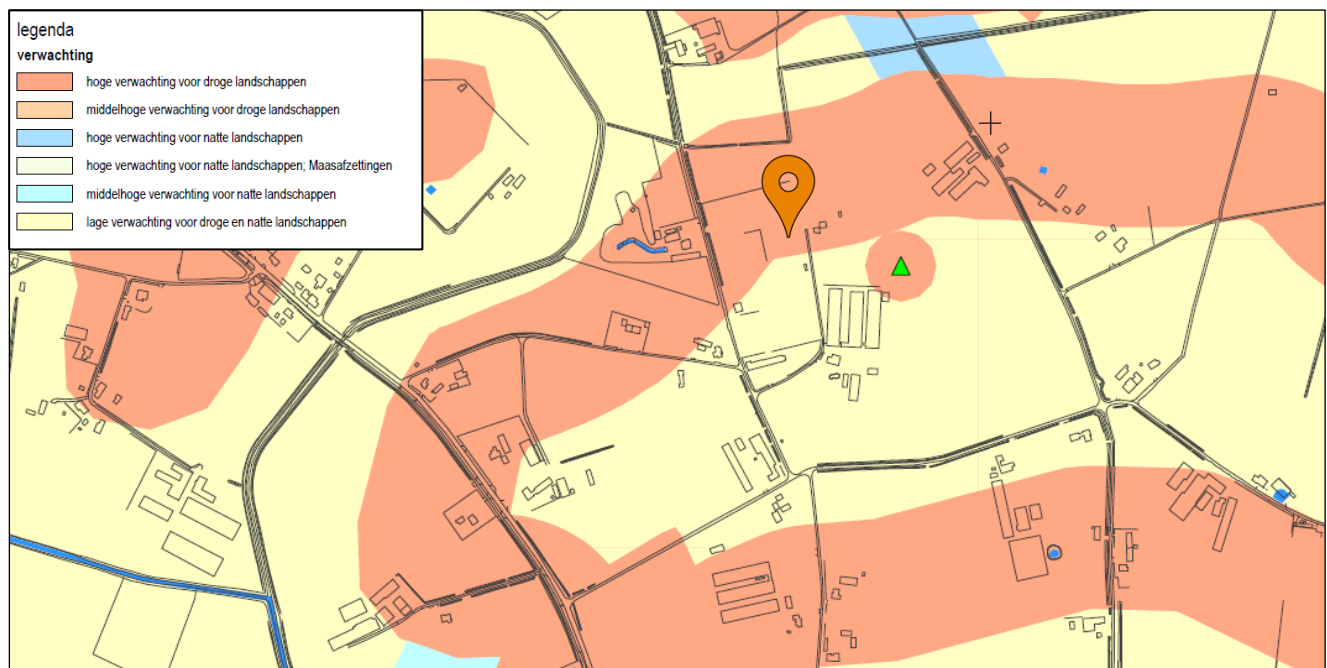
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Leudal heeft in het kader van het gemeentelijk archeologiebeleid een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 8 februari 2011). Op deze kaart wordt de archeologische verwachtingswaarde aangegeven en er wordt per waarde aangegeven in welke gevallen wel of niet een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Ook is er een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Hierop worden de (bouw)historische elementen binnen de gemeente weergegeven. Deze archeologische waarden zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Buitengebied Leudal" zijn dubbelbestemmingen 'Archeologie' toegekend. Binnen deze dubbelbestemmingen is het roeren van de bodem onder een diepte van 40 centimeter onder maaiveld over verschillende oppervlaktes, afhankelijk van de bestemming, niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Leudal.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen ligt in een gebied met een lage verwachtingswaarde voor droge en natte landschappen. In deze gebieden geldt een archeologisch onderzoeksplicht als de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 10.000 m².



Figuur 4: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (bron: gemeente Leudal)

Een archeologisch onderzoek ten behoeve van het planvoornemen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.8.1. Cultuurhistorie

Onderstaande figuur is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Leudal. Op deze kaart staan alleen in de gemeente aanwezige cultuurhistorische elementen aangegeven. In de directe omgeving van het planvoornemen liggen geen cultuurhistorisch waardevolle objecten. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor eventuele cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Figuur 5: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Leudal)

3.9. Natuur

3.9.1. Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. De locatie ligt volledig in het gebied "Buitengebied". Ten noorden van het planvoornemen ligt op een afstand van ca. 300 meter een 'Goudgroene natuurzone'. Het planvoornemen betreft enkel de aanleg van verharding, twee laaddocks en koelunits. Het planvoornemen heeft geen invloed op de 'Goudgroene natuurzone'.



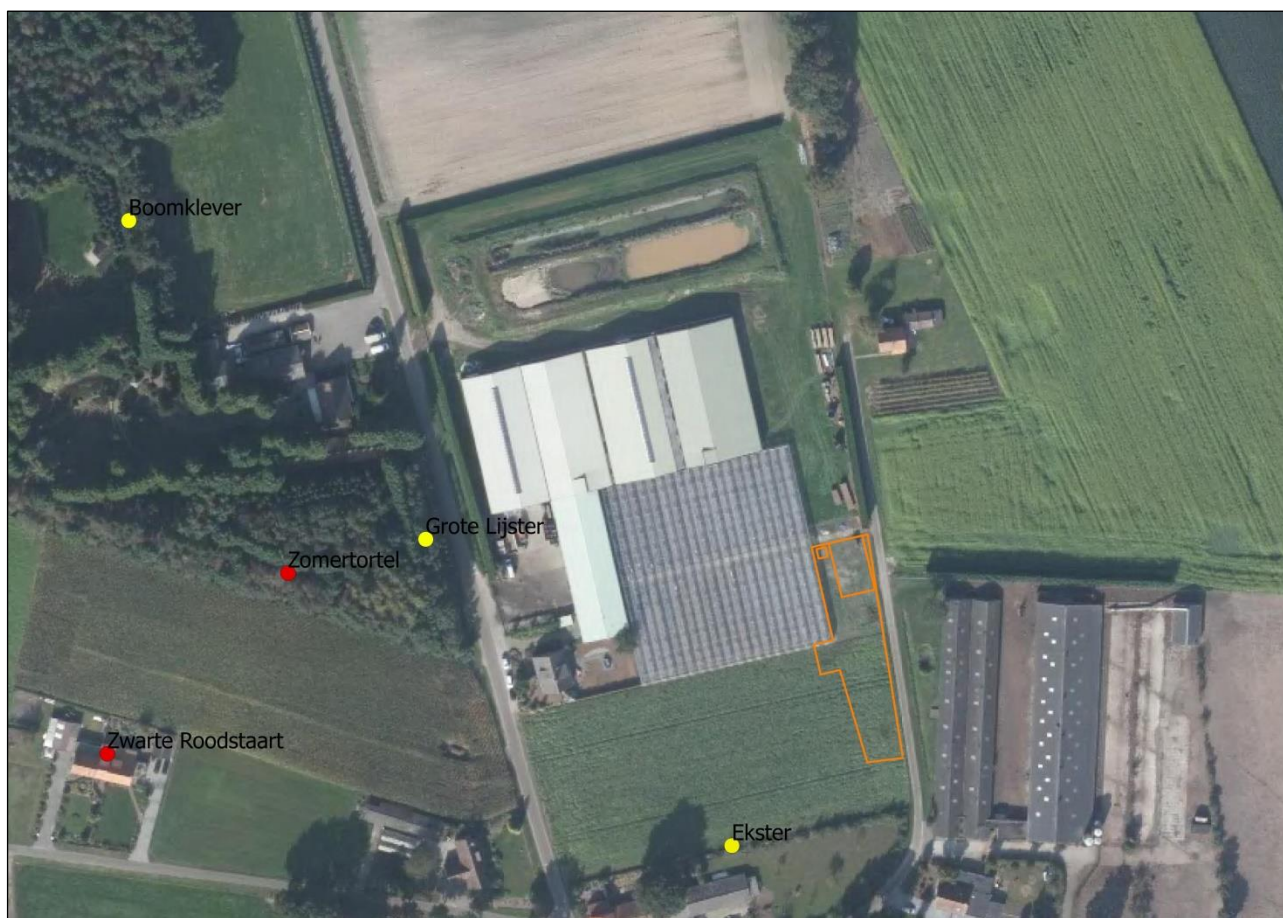
Figuur 6: Uitsnede zoneringskaart POL2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.9.2. Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). Op onderstaande afbeelding zijn de zeldzame broedvogels volgens de kartering van de provincie Limburg weergegeven. Te zien is dat binnen het plangebied geen zeldzame broedvogels zijn waargenomen. Op korte afstand ten westen van het plangebied is een ekster waargenomen. De plek waar de Ekster is waargenomen betreft een sloot. De Ekster heeft in deze sloot geen broedplaats. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de gunstige instandhouding van waardevolle fauna in de omgeving.

Op basis van de kartering van de provincie Limburg kan worden geconstateerd dat in het plangebied geen waardevolle flora zijn waargenomen. Het planvoornemen wordt gerealiseerd op een stuk landbouwgrond dat intensief wordt gebruikt. De landbouwgrond is in de huidige situatie niet geschikt als leefomgeving voor waardevolle flora. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de gunstige instandhouding van waardevolle flora in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen bestaan voor het gewenste planvoornemen.



Figuur 7: Uitsnede fauna-gegevens provincie Limburg

3.10. Verkeer en parkeren

Het planvoornemen betreft de realisatie van verharding, twee laaddocks en koelunits buiten het vigerend agrarisch bouwvlak op de locatie Heide 19b in Roggel. Het planvoornemen heeft als zodanig geen verkeersaantrekkende werking. De verharding en laaddocks worden aangelegd om een betere verkeerssituatie te bewerkstelligen op het bedrijf. Een lichte stijging van het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van de bouw van de loods aan de Driessenweg plaatsvinden. De loods maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunningaanvraag.

In de huidige situatie worden producten aan de westzijde van het bedrijf geladen en gelost. Aan deze zijde is te weinig ruimte beschikbaar om een goede bedrijfslogistiek te kunnen garanderen. Zo moeten toeleveranciers en transporteurs in drukke periodes vaak op elkaar wachten bij het laden en/of lossen vanwege een gebrek aan ruimte aan deze zijde van het bedrijf. Doordat het leveren van bolbloemen in een relatief korte periode plaatsvindt (begin december tot pasen) komt het regelmatig voor dat vrachtverkeer moet wachten op het bedrijf.

Door de bouw van de nieuwe loods aan de achterzijde (zijde Driessenweg, oostzijde) en de gekoelde opslag van bolbloemen aan deze zijde zal gaan plaatsvinden is de aanleg van verharding aan deze zijde noodzakelijk. Door twee laaddocks aan te leggen aan deze zijde wordt tevens een optimale situatie met betrekking tot het leveren van bolbloemen gerealiseerd.

De Driessenweg is een doodlopende weg met een gemiddelde breedte van ca. 3 meter. Aan de Driessenweg liggen één agrarisch bedrijf en een burgerwoning. Als gevolg van het planvoornemen komt ook een deel van de ontsluiting van het bolbloemenbedrijf aan de Driessenweg te liggen. In het planvoornemen is rekening gehouden met een aantal aspecten die de doorstroming en verkeersveiligheid bevorderen en zoveel mogelijk slijtage aan de weg voorkomen. Onderstaande aspecten staan hieronder puntsgewijs benoemd.

1. Aanleg verharding t.b.v. manoeuvreer- en parkeerruimte
Om de laaddocks optimaal bereikbaar te maken voor vrachtverkeer wordt aan de zuidzijde van het bedrijf, aansluitend aan de Driessenweg, ca. 1200 m² verharding aangelegd. Bij de aanleg en het ontwerp van de verharding is rekening gehouden met de manoeuvreerruimte die vrachtverkeer nodig heeft om aan te kunnen koppelen aan de laaddocks. Deze manoeuvreerruimte kan in uitzonderlijke gevallen ook worden gebruikt door vrachtverkeer om te parkeren op het moment dat alle laaddocks bezet zijn.
2. Aanleg grastegels oostzijde Driessenweg
De Driessenweg heeft een gemiddelde breedte van 3 meter. Om slijtage van de berm aan de oostzijde en de weg zelf te voorkomen als gevolg van vrachtverkeer dat het bedrijf op rijdt worden over een breedte van ca. 60 centimeter grastegels aangelegd. Deze grastegels voorkomen slijtage van de berm en de weg.

Bovenstaande punten zijn op onderstaande figuur weergegeven (pagina 23).

3.10.1. Verkeersveiligheid

Als gevolg van het planvoornemen zal er een lichte stijging zijn van het aantal verkeersbewegingen. Daarbij zal een deel van de verkeersbewegingen worden verplaatst van de westzijde van het bedrijf aan Heide naar de oostzijde van het bedrijf aan de doodlopende Driessenweg. De verkeersveiligheid in de directe omgeving van het planvoornemen zal als gevolg van het planvoornemen niet toenemen. De huidige toegangswegen naar het bedrijf (Heide richting Meijelseweg en Heide richting Heldenseweg) blijven ook bij het gebruik van de laaddocks aan de Driessenweg gebruikt worden door vrachtverkeer.

3.10.2. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.11. Duurzaamheid

Bij de aanleg van de verharding, twee laaddocks en de koelunits zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen.



Figuur 8 Verkeer en parkeren - Schaal 1:1000

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

De aanvraag van een omgevingsvergunning voor 1200 m² verharding, twee laaddocks en koelunits is een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de aanleg van 1200 m² verharding, twee laaddocks en koelunits buiten het vigerend agrarisch bouwvlak. De gewenste ontwikkeling wordt gerealiseerd op gronden die eigendom zijn van initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. De initiatiefnemer heeft het planvoornemen besproken met de directe omwonenden op de locaties Heide 15, Heide 16 en Heide 17 in Roggel. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het planvoornemen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.