

## **Omgevingsvergunning**

- onderdeel Ruimtelijke Onderbouwing -

Roligt 7 te Roggel

Gemeente Leudal



## Omgevingsvergunning

Roligt 7 te Roggel

Gemeente Leudal

|                |                                            |
|----------------|--------------------------------------------|
| Onderdeel:     | Ruimtelijke onderbouwing                   |
| IDN-nummer:    | NL.IMRO.                                   |
| Rapportnummer: | M20298.01.008/GPO                          |
| Opdrachtgever: | Fruitbedrijf Heijnen, de heer J.M. Heijnen |
| Opsteller:     | dhr. M.P.H. Pouls MSc                      |
| Status:        | ontwerp                                    |
| Datum:         | 23 februari 2017                           |

### Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Lindestraat 48  
5721 XP Asten  
T (0493) 690 944

[info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260

[www.aelmans.com](http://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](http://www.aelmans.com)



# Inhoud

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                            | <b>5</b>  |
| 1.1      | Reden van de bestemmingsplanafwijking.....       | 5         |
| 1.2      | Noodzaak van de bestemmingsplanafwijking.....    | 5         |
| 1.3      | Ligging en grens van het plangebied .....        | 6         |
| 1.4      | Vigerende bestemming .....                       | 7         |
| <b>2</b> | <b>Beleidskader .....</b>                        | <b>9</b>  |
| 2.1      | Rijksbeleid.....                                 | 9         |
| 2.1.1    | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....    | 9         |
| 2.1.2    | Barro .....                                      | 10        |
| 2.2      | Provinciaal beleid .....                         | 11        |
| 2.2.1    | Limburgs Kwaliteitsmenu .....                    | 12        |
| 2.2.2    | Conclusie provinciaal beleid .....               | 13        |
| 2.3      | Gemeentelijk beleid .....                        | 13        |
| 2.3.1    | Structuurvisie.....                              | 13        |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving plan .....</b>                   | <b>15</b> |
| 3.1      | Gebiedsbeschrijving .....                        | 15        |
| 3.2      | Planvoornemen .....                              | 15        |
| 3.3      | Ruimtelijke structuur.....                       | 18        |
| <b>4</b> | <b>Milieuaspecten .....</b>                      | <b>19</b> |
| 4.1      | Bodem .....                                      | 19        |
| 4.1.1    | Bodemonderzoek .....                             | 19        |
| 4.1.2    | Archeologisch onderzoek .....                    | 19        |
| 4.2      | Externe veiligheid .....                         | 21        |
| 4.3      | Flora en fauna.....                              | 24        |
| 4.3.1    | Algemeen.....                                    | 24        |
| 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 betekenende mate’ NIBM .....            | 28        |
| 4.5.3    | 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 .....                               | 32        |
| 4.7      | Geluid .....                                        | 32        |
| 4.7.1    | Inleiding .....                                     | 32        |
| 4.7.2    | Railverkeer .....                                   | 32        |
| 4.7.3    | Wegverkeer .....                                    | 33        |
| 4.7.4    | Industrielawaai .....                               | 33        |
| 4.7.5    | Conclusie geluid .....                              | 34        |
| 4.8      | Kabels en leidingen .....                           | 34        |
| 4.9      | Verkeer en parkeren .....                           | 34        |
| 4.9.1    | Verkeersstructuur .....                             | 34        |
| 4.9.2    | Parkeren .....                                      | 34        |
| 4.10     | Landschap .....                                     | 35        |
| 4.11     | Duurzaamheid .....                                  | 36        |
| <b>5</b> | <b>Juridische aspecten .....</b>                    | <b>37</b> |
| 5.1      | Inleiding .....                                     | 37        |
| 5.1.1    | Ruimtelijke onderbouwing .....                      | 37        |
| 5.1.2    | Geometrische plaatsbepaling .....                   | 37        |
| <b>6</b> | <b>Haalbaarheid .....</b>                           | <b>39</b> |
| 6.1      | Financiële haalbaarheid .....                       | 39        |
| 6.1      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid/haalbaarheid ..... | 39        |
| 6.2      | Formele procedure .....                             | 40        |
| <b>7</b> | <b>Bijlagen .....</b>                               | <b>41</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Reden van de bestemmingsplanafwijking

Initiatiefnemer, de fam. Heijnen, is eigenaar van een gespecialiseerd fruitbedrijf op het adres Roligt 7 te Roggel. De teelten van initiatiefnemer zijn onder andere appels, peren, kersen en rode bessen. Tevens heeft initiatiefnemer een boerderijwinkel.

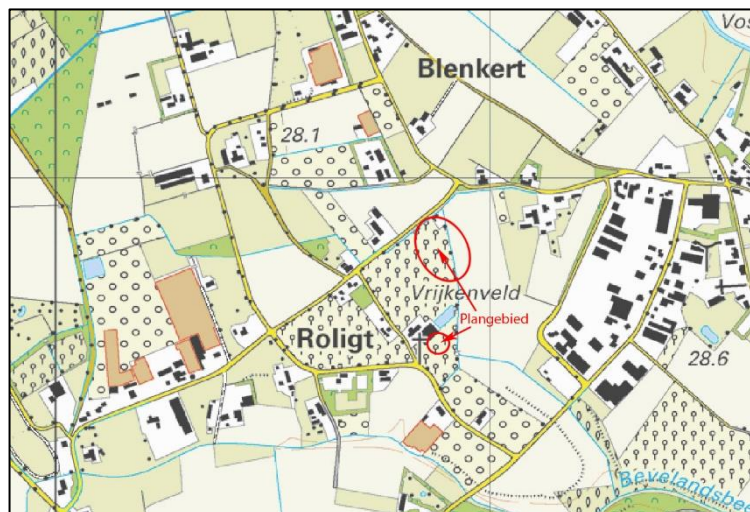
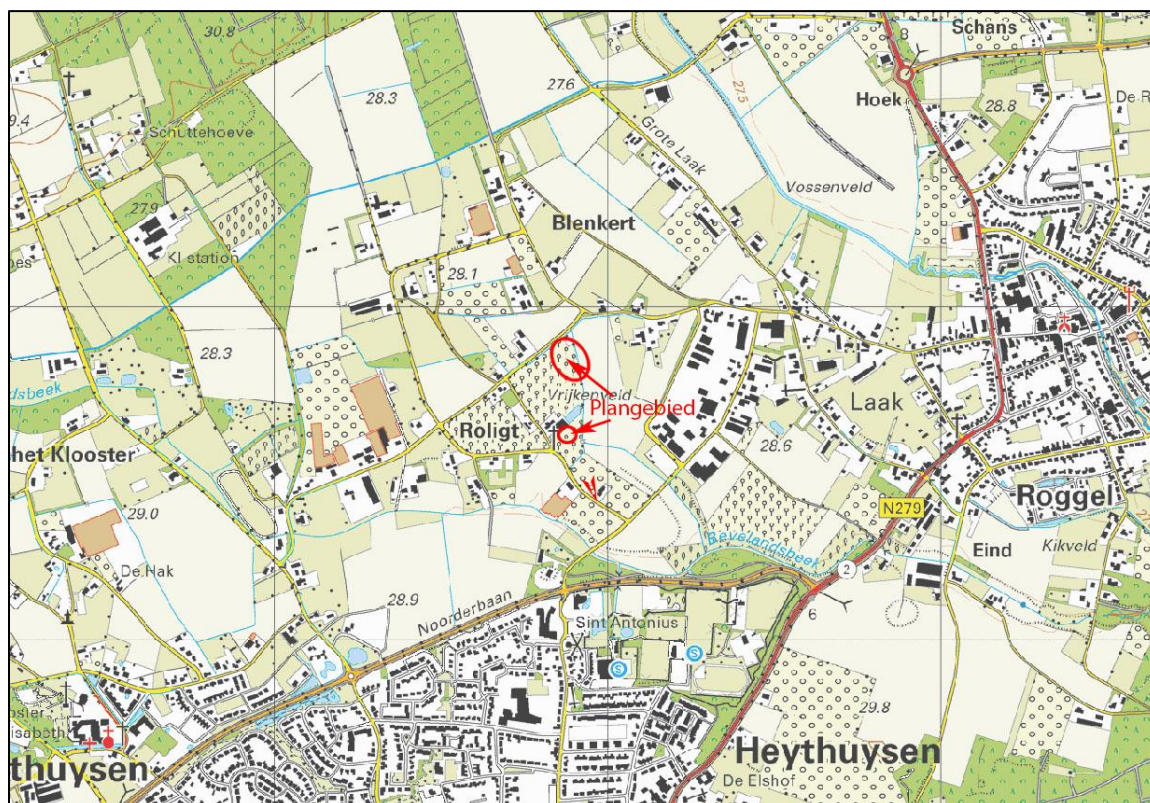
Vanwege de groei van het agrarisch bedrijf (twee kinderen (en hun partner) van dhr. Heijnen maken ook onderdeel uit van het gezinsbedrijf) is er een tekort aan ruimte voor opslag, sorteer en stallingsdoeleinden ontstaan. Hiervoor is de bouw van een nieuwe bedrijfsloods noodzakelijk.

Binnen het perceel waar initiatiefnemer de bouw van de nieuwe loods heeft voorzien is dit op basis van het vigerende bestemmingsplan Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 niet rechtstreeks toegestaan. Tevens is de wens om de aanwezige regenkapten direct ten noordoosten van de bedrijfslocatie aan de noordzijde uit te breiden. Daartoe dient van het vigerende bestemmingsplan te worden afgeweken om de realisatie van deze nieuwe loods en de realisatie van regenkapten mogelijk te maken.

## 1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanafwijking

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient van de vigerende bestemming afgeweken te worden. De gemeente Leudal heeft aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen (zie **bijlage 1**).

### 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 kern Roggel en ten noorden van de kern heythuysen.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie G, nummers 3681 en 3682 (ged.).



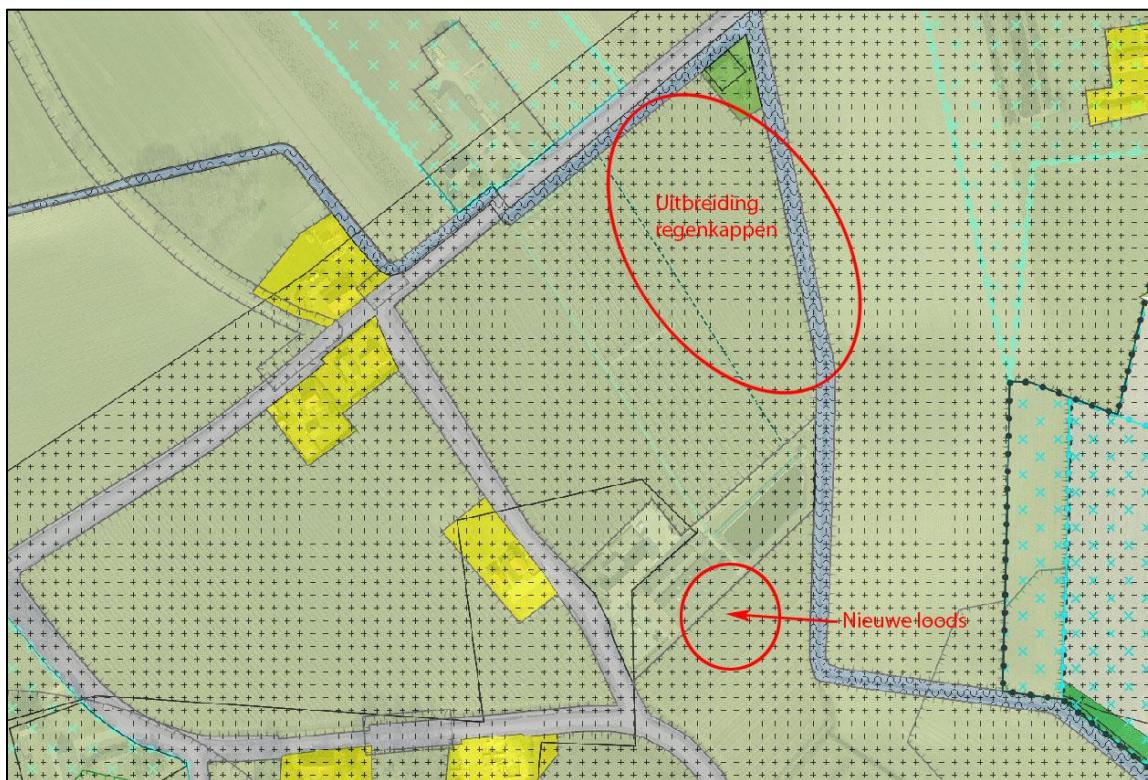
## 1.4 Vigerende bestemming

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Leudal.

De volgende bestemming is voor de locatie Roligt 7 te Roggel van toepassing:

- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 2' ter plekke van het plangebied.
- aanduiding 'bouwvlak' (ter plaatse van de aanwezige bedrijfswoning, aanwezige loods, aanwezige bassin, aanwezige boerderijwinkel en het erf);
- aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' (ten noordoosten van het vigerende bouwvlak; behalve de hieronder aangeduide hoek in het perceel waar de uitbreiding is voorzien);
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5': ter plaatse van het plangebied

Agrarische bedrijfsdoeleinden (fruitbedrijf) en extra regenkappen zijn niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding. Om van het bestemmingsplan te kunnen afwijken, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er vooroverleg met de gemeente Leudal plaatsgevonden in de vorm van een principeverzoek/besluit.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied



## 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' 'RVP' 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 uiteengezet.

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, in stand houden 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 is er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd 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 rijksbeleidsdoeleinden 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. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

## 2.1.2

### Barro

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

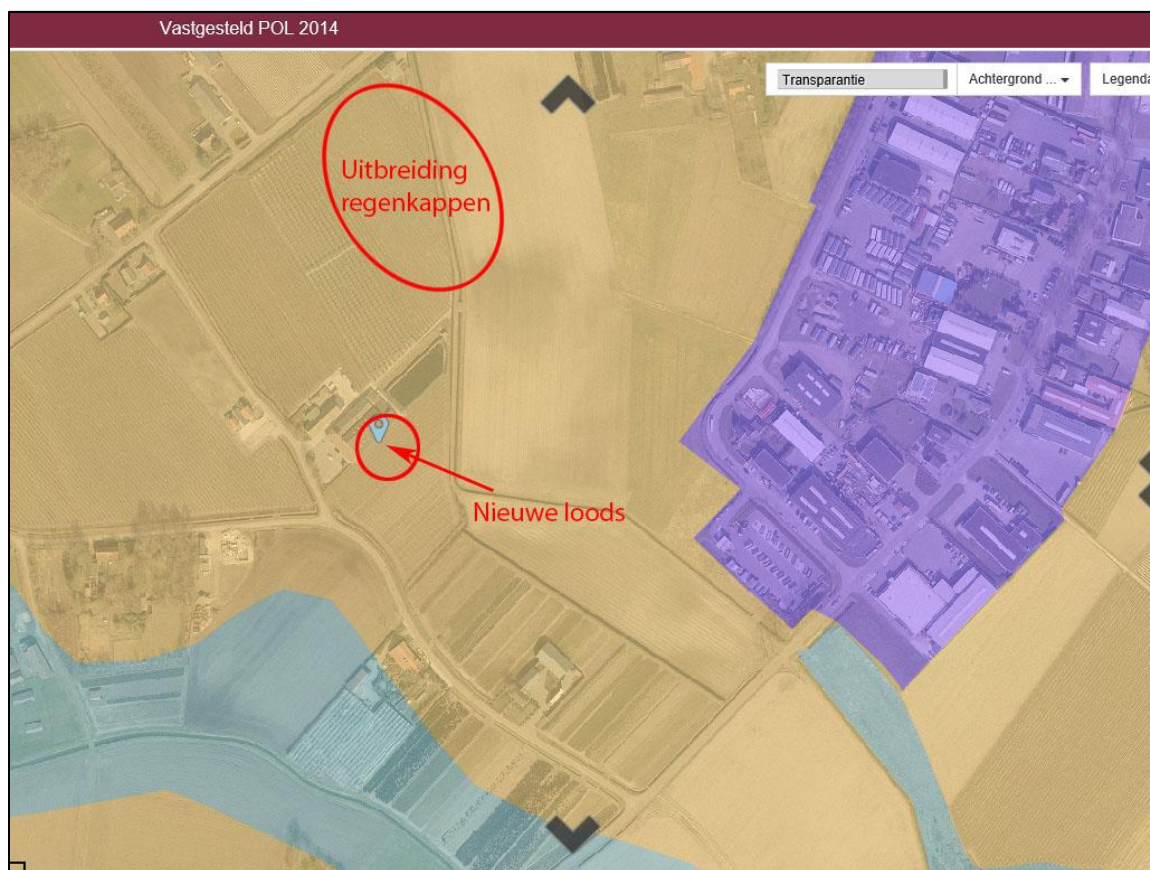


## 2.2 Provinciaal beleid

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

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



Uitsnede zoneringskaart POL2014 met aanduiding plangebied

In onderhavig geval is er sprake van een aanwezige agrarische bedrijfsbestemming die wordt uitgebreid. Vanwege de aard van het planvoornemen is de ontwikkeling aanvaardbaar en passend

binnen het provinciale beleid. Het exploiteren van agrarische bedrijven ter plaatse van de zone 'buitengebied' is mogelijk.

Tegelijk met het POL2014 is ook de Omgevingsverordening 2014 vastgesteld. Ter plaatse van onderhavig plangebied zijn geen zoneringen/aanduidingen/beperkingen opgenomen die onderhavig planvoornemen belemmeringen. Tevens veroorzaakt het planvoornemen geen effecten van waarden die in de verordening zijn beschermd (planvoornemen voorziet bijv. niet in grondwaterboringen).

Kortom, de aard van het planvoornemen leidt er toe dat de ontwikkeling aanvaardbaar en passend is binnen de provinciale Omgevingsverordening.

### 2.2.1 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. Onderhavig planvoornemen betreft het uitbreiden van een bestaande loods in de vorm van het aanbouwen van een nieuwe loods, gedeeltelijk (14x41=574m<sup>2</sup>) buiten het vigerende bouwvlak. Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 6.600m<sup>2</sup>. Kortom, het deel van de loods dat buiten het vigerende bouwvlak wordt gerealiseerd bedraagt minder dan 10% van de oppervlakte van het vigerende bouwvlak.

Ten aanzien van de regenkappen kan worden gesteld dat deze binnen de huiskavel worden uitgebreid. Het perceel is reeds voorzien van een volgroeide elzenhaag waarmee de inpassing reeds verzekerd is.

Voor deze uitbreiding, hoewel deze qua oppervlakte uitbreiding bouwvlak beperkt is, dient conform het LKM een compensatie te worden geleverd. Onderhavig planvoornemen voorziet hier in (zie **bijlage 2**). Een extra tegenprestatie/inpassing betreft het in stand houden en beheren van Elzenhagen en beukenhagen rondom Roligt 6 te Roggel.

Tijdens behandeling van onderhavig plan met de Kwaliteitscommissie op 23 februari 2017 is het plan geaccordeerd met dien verstande dat er een storting in het groenfonds gedaan moet worden door initiatiefnemer ten aanzien van de tegenprestatie. De omvang hiervan is gelijk aan de realisatie van het realiseren van nieuwe natuur met een oppervlakte van ca. 1.000- 1.100m<sup>2</sup>.

### *Nota Kwaliteit*

De gemeente Leudal heeft het LKM vertaald in haar eigen kwaliteitsmenu (Nota Kwaliteit). Deze vormt onderdeel van de structuurvisie Leudal. De eisen die hierin zijn opgenomen wijken niet af van de eisen uit het LKM. Derhalve voldoet onderhavig planvoornemen ook aan de eisen zoals die zijn opgenomen in de Nota Kwaliteit.

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

## **2.2.2 Conclusie provinciaal beleid**

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend plan 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 'Boslandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'Een belangrijk deel van de natuur- en bosstructuren zijn gelegen binnen de Boslandschapszone.

Binnen deze zone zijn ook diverse beekdalen gelegen. Natuur staat binnen deze zone voorop. Het overgrote deel van de zone is beplant en bebouwing komt slechts sporadisch voor.

Met name de afwisselende bosgebieden (met natte delen, beekdalen en hoogteverschillen) die ontwikkeld zijn tot natuurgebied hebben een zeer hoge landschappelijke kwaliteit. De productiebossen op de oude ontginningsgronden zijn minder divers van opzet en bieden een minder hoge landschappelijke kwaliteit.

Aangezien de landschappelijk en natuurlijke waarden binnen de Boslandschapszone groot zijn, zijn er kansen voor natuurbehoud en -ontwikkeling maar ook voor recreatie en toerisme. De omgevingskwaliteiten blijven hier ontegenzeggelijk voorop staan.

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

- Economie en Werkgelegenheid;
- Omgevingskwaliteit;
- Mobiliteit.'

Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.



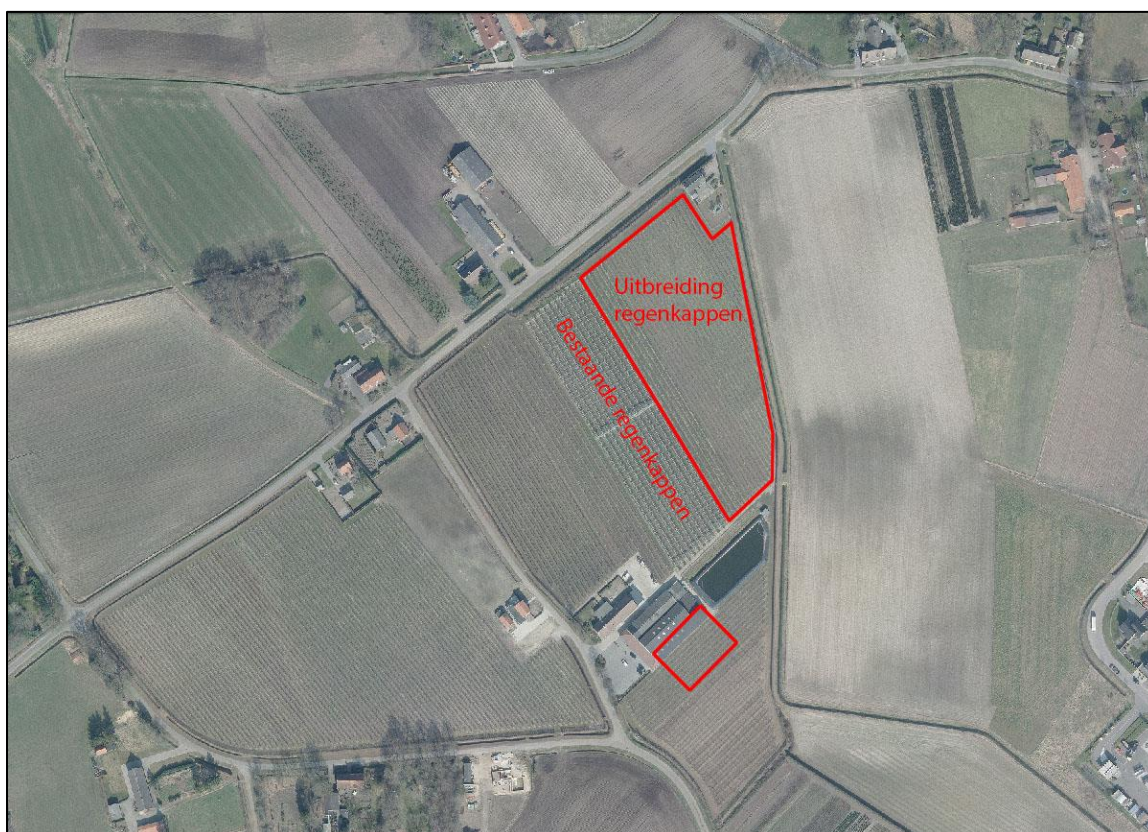


## 3 Beschrijving plan

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 verspreid liggende agrarische bebouwing en burgerwoningen in het buitengebied van Roggel. Deze bebouwing bestaat uit diverse burgerwoningen met daarnaast enkele (agrarische) bedrijven. Ten westen van het plangebied is een burgerwoning gelegen terwijl aan de oostzijde het bedrijventerrein Laak is gelegen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

### 3.2 Planvoornemen

De afgelopen jaren is het bedrijf van dhr. en mw. Heijnen uitgebreid. Zowel de zoon als een dochter is toegetreden tot de maatschap. Hierdoor is de bedrijfscontinuïteit voor de toekomst gewaarborgd. Anderzijds is het noodzakelijk om het inkomen te vergroten aangezien er op dit moment 3

gezinsinkomens gegenereerd dienen te worden. Daarom is het areaal de afgelopen jaren vergroot, verbreed en geïntensiveerd. De laatste stap is een vergroting van de loods, het erf en bassin. Door de uitbreiding van areaal loopt cliënte in de praktijk tegen de grenzen van de bedrijfsgebouwen aan. Om te kunnen blijven voldoen aan de huidige eisen en efficiënt te kunnen blijven werken, is uitbreiding een absolute noodzaak.

Op dit moment dient er tijdens de oogst van fruit vaak buiten gelost te worden. Dit is niet wenselijk. Bij slecht weer dient het fruit binnen gelost te worden. Tevens is er op dit moment sprake van buitenopslag en buitenstalling. Ook dit is onwenselijk. Daarnaast is het voornemen om het areaal de komende jaren met enkele hectaren verder uit te breiden.

Vanwege de gestage groei van het familiebedrijf (o.a. uitbreiding areaal) is er behoefte ontstaan aan de bouw van een nieuwe loods. De huidige loods op de bedrijfslocatie Roligt 7 is te klein van omvang. Er is onvoldoende ruimte voor opslag van fruit, fust, etc. Derhalve is de bouw van een nieuwe loods (uitbreiding) noodzakelijk.

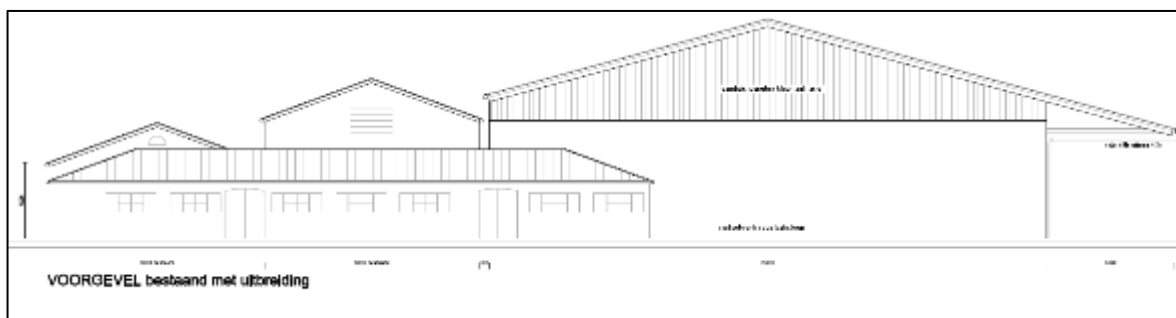
Initiatiefnemer heeft daarbij concreet de volgende ontwikkelingen voor ogen:

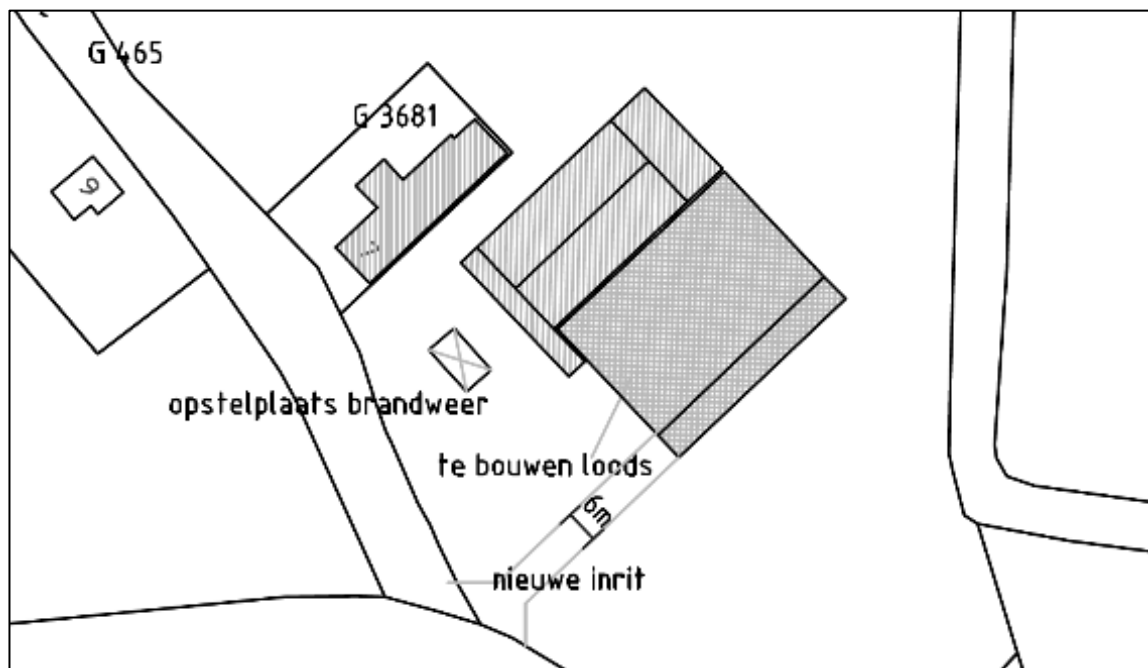
- de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte (uitbreiding bestaande loodsen) met een omvang van ca. 26 x 41 meter (incl. sloop 8x41m) en een overkapping van 6x41 meter;
- het aanleggen van erfverharding aan de voorzijde van de nieuwe loods;
- uitbreiden regenkappen ten behoeve van kersenteelt.

De nieuwe loods zal voornamelijk gebruikt worden voor opslag- en stallingsdoeleinden (fust, verpakkingen, fruit, klein materieel, etc.).

Tevens zal de nieuwe loods inpandig worden verbonden met de bestaande loods. Door de nieuwe loods vast aan de bestaande loods te bouwen, ontstaan er korte afstanden/lijnen hetgeen bedrijfseconomisch/technisch het meest efficiënt is. Tevens hoeft er niet met slecht weer van buiten naar binnen worden gegaan met fust (o.a. karton) en product ((zacht)fruit is erg gevoelig voor wisselende klimaatomstandigheden).

Naast de uitbreiding van het bouwblok wenst initiatiefnemer de regenkappen (tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (constructie is permanent maar plastic is tijdelijk)) uit te breiden voor de teelt van kersen. De regenkappen zullen dezelfde worden als de regenkappen die enkele jaren geleden zijn vergund en geplaatst.





Uitsnede bouwtekeningen



Uitsnede luchtfoto planvoornemen nieuwe loods

### 3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bedrijfsbebouwing en het erf van het aanwezige agrarische bedrijf van initiatiefnemer. Tevens wordt het ruimtelijk kader gevormd door de boomgaarden die aan alle zijden van het plangebied zijn gelegen.

Zoals hierboven reeds beschreven, is de locatie in ruimtelijk/landschappelijk oogpunt te kenschetsen als een relatief kleinschalige agrarische locatie die in het buitengebied is gelegen.

De nieuwe functie (uitbreiding bestaande functie) brengt ruimtelijke effecten met zich mee aangezien de bebouwde oppervlakte zal toenemen. Door de landschappelijke inpassingsmaatregelen alsmede de architectonische vormgeving van het gebouw zullen de ruimtelijke effecten acceptabel zijn.



## 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 gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig planvoornemen is er sprake van het wijzigen van het gebruik van agrarische doeleinden naar agrarische bedrijfsdoeleinden. Aangezien het gebruik van de locatie gevoeliger wordt is er een nader bodemonderzoek noodzakelijk voor onderhavige planontwikkeling. Hiertoe is door Aelmans ECO BV een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (NEN5725). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt (zie **bijlage 3**):

*‘Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten.*

*Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.*

*Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.*

*Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.’*

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

#### 4.1.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf (‘Archeologische monumentenzorg’) bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat ter plekke van het als ook de vigerende bouwkaal en de omliggende landbouwgronden een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een onderzoeksvrijstelling van 1.000m<sup>2</sup>.

In onderhavige situatie is sprake van de volgende activiteiten:

Bouw nieuwe/uitbreiding loods: oppervlakte: 32x41=1.312m<sup>2</sup>. Hiervan betreft 8x41=328m<sup>2</sup>

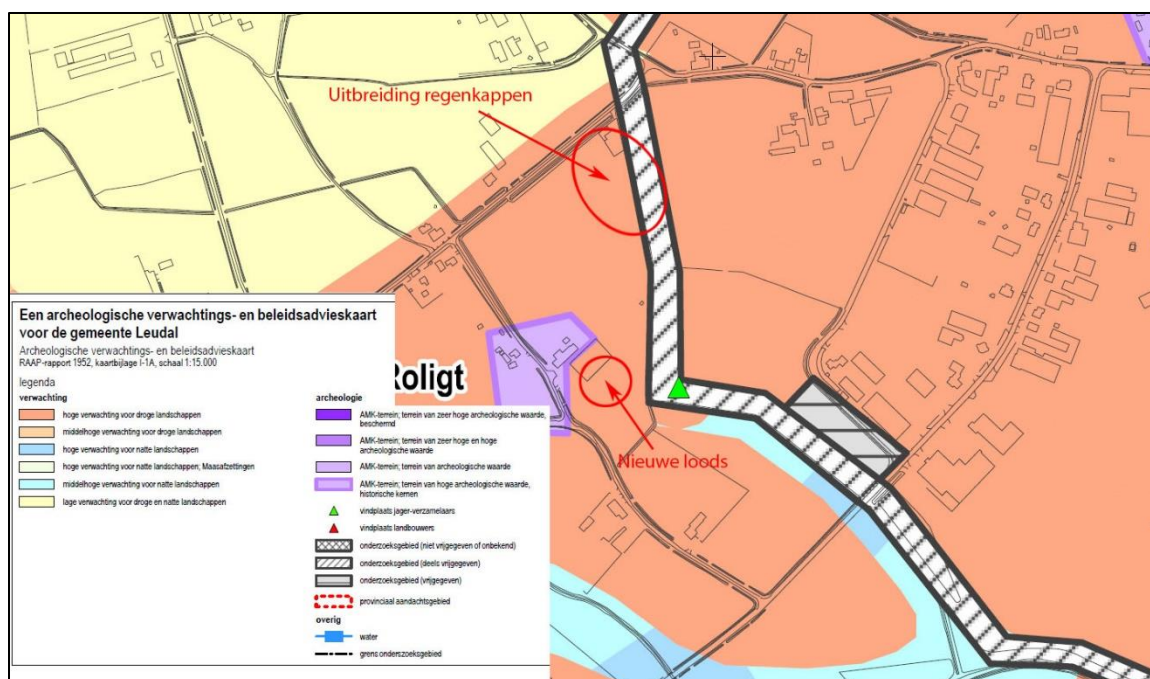
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>vervanging van de bestaande loods waar de bodem reeds is verstoord. Hiervan betreft <math>6 \times 41 = 246 \text{ m}^2</math> overkapping waar geen verstoring van dieper dan 40cm plaats zal vinden. Kortom, nieuwe verstoring dieper dan 40cm als gevolg van de loods betreft ca. <math>738 \text{ m}^2</math>.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| Aanleg nieuw erf: | <p>ca. <math>1.000 \text{ m}^2</math> nieuw erf. Aangezien het huidige maaiveldniveau lager is gelegen dan het straatniveau en het nieuwe peil van de nieuwe loods wordt het peil van het nieuwe erf hoger dan het peil van het bestaande maaiveld. Dit betekent dat alleen de toplaag (10-40cm) verwijderd zal worden. De aan te brengen stabiele onderlaag (gebroken puin) zal hier op worden aangebracht om deze vervolgens te verharderen met klinkers of ander materiaal. De verstoring zal hiermee niet dieper zijn dan 40cm.</p> |
| Bouw overkapping: | <p><math>6 \times 41 = 246 \text{ m}^2</math>. Hier wordt alleen een erfverharding onder gerealiseerd. De verharding wordt gelijk gerealiseerd met het erf. Ook hier is dus geen sprake van een verstoring van meer dan 40cm.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

#### Algemene opmerking:

De fruitboomgaard is reeds gerooid. De fruitboomgaard is decennia lang aanwezig geweest en ook vaker gerooid en geplant in deze jaren. Door de worteling van de fruitbomen is de bomen aanzienlijk dieper dan 40cm geroerd geweest (tot 1m diep). Hoewel de nieuwe bouwactiviteiten aldus geen roering veroorzaken die de onderzoeksvrijstellingsgrenzen overschrijden, kan wel worden gesteld dat er tot 1m diepte geen archeologische resten meer te vinden zullen zijn vanwege de historie van de boomgaard ter plaatse.

Ten aanzien van de regenkapten kan worden gesteld dat hierbij enkel en alleen sprake is van puntverstoringen.

Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Leudal

Mochten tijdens eventuele toekomstige werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

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

## 4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd 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*

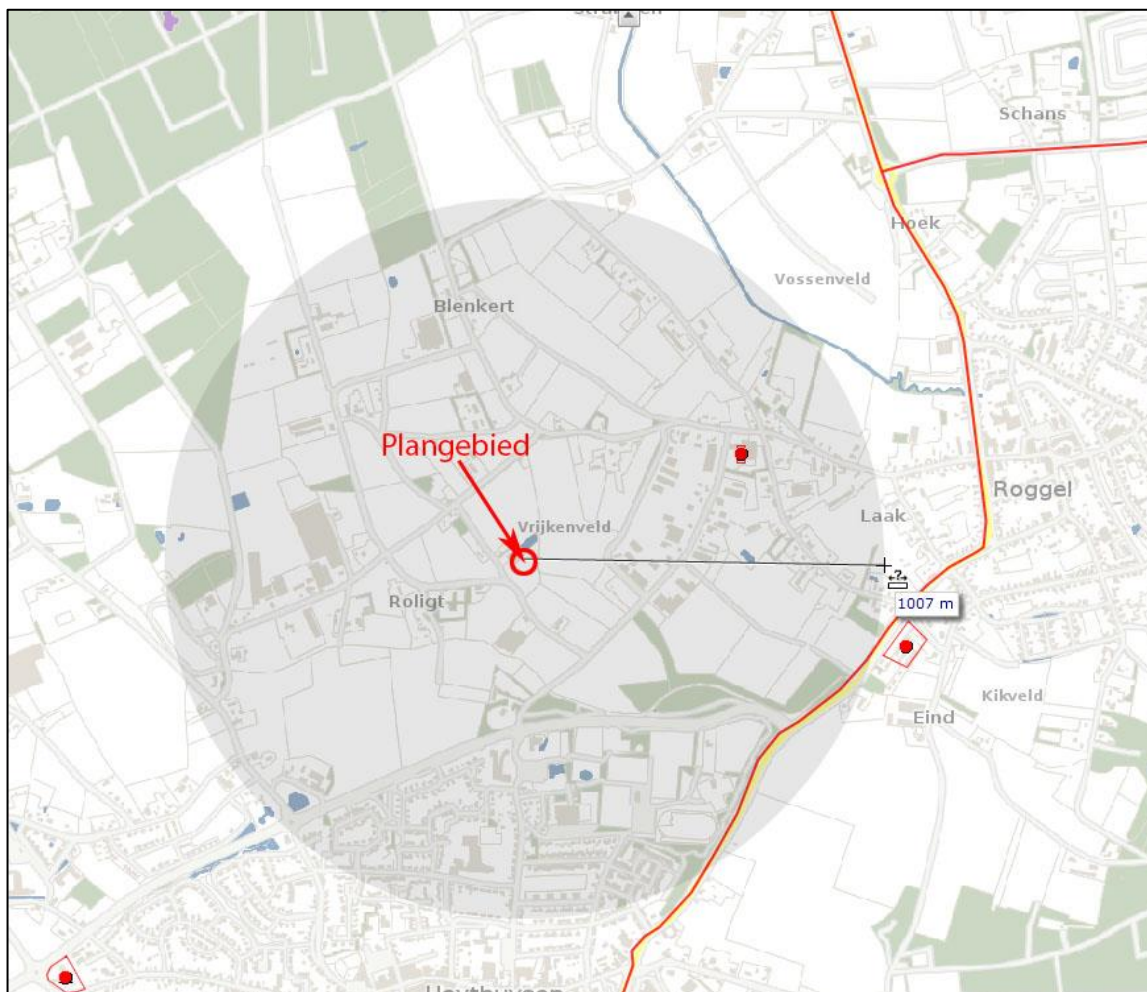
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. 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 (binnen 600m van het plangebied) van het plangebied zijn geen inrichtingen of leidingen gelegen. Overige inrichtingen zijn gelegen op meer dan 600m en gezien hun aard en de ligging van kwetsbare objecten op kortere afstand vormen deze ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

### *Transportroutes gevaarlijke stoffen*

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 is niet direct aangrenzend aan het plangebied gelegen (afstand bedraagt ca. 900m).

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

Het plangebied valt daarmee niet binnen het invloedsgebied van de N279. 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 (binnen 1km) bevinden zich geen transportleidingen.

#### *Conclusie externe veiligheid*

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. 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 plan voorziet in het uitbreiden van een agrarisch bouwblok ten behoeve van de bouw

van een loods met erf. Voor het overige worden de aanwezige regenkappen in noordelijke richting uitgebreid.

De uitbreiding van de loods vindt plaats ter plaatse van gronden die tot voor kort intensief in gebruik zijn geweest als boomgaard. De regenkappen worden geplaatst ter plaatse van de bestaande boomgaard.

Ter plaatse van de te bouwen loods zijn de fruitbomen reeds gekapt eind 2016 (zie afbeelding).



Afbeeldingen bestaande situatie ter plaatse van de voorziene loods

Hier is sprake van een 'kale vlakte'. Tot de bouw medio 2017 zullen deze gronden door initiatiefnemer intensief worden onderhouden (maaaien/frezen, etc.). Tot het moment dat het



grondwerk moet worden uitgevoerd is het van belang dat het terrein er vlak en met zo min mogelijk begroeiing bij blijft liggen. Hiermee kan er gezien dit intensieve onderhoud iedere week, geen beschermde flora of fauna zich vestigen ter plaatse van deze gronden.

Ten aanzien van foerageergebied van soorten kan worden gesteld dat dit plangebied zodanig klein is, dat dit geen wezenlijke invloed zal hebben.

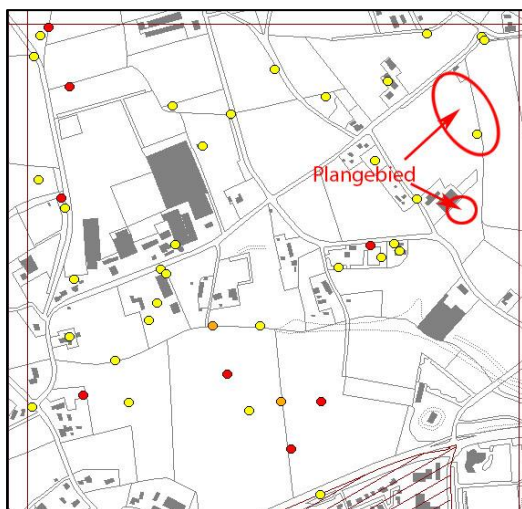
Bij de teeltondersteunende voorzieningen is niet sprake van het verwijderen van fruitbomen of andere aanwezige elementen. Er worden alleen regenkappen toegevoegd. Derhalve wordt er niks verstoord indien er beschermde flora en of fauna aanwezig is.

Verder wordt er bij de teelt van fruitboomgaarden altijd gelet op ongedierte die het fruit kunnen aantasten. Hierdoor wordt voorkomen dat er vogels of andere dieren zich nestelen in de boomgaard.

Derhalve kan worden gesteld dat het planvoornemen voor de bouw van een nieuwe loods en extra regenkappen in planologisch oogpunt geen eventueel aanwezige flora en fauna zal bedreigen.

#### 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.



Natuurgegevens provincie Limburg

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is binnen het plangebied ter plaatse van de voorziene regenkappen een waarneming gedaan. Gezien de aard van het planvoornemen (plaatsen van regenkappen over de boomgaard) kan worden gesteld dat dit geen negatief effect op eventueel aanwezige vogels zal opleveren.

Omdat ter plekke van het plangebied van de loods geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, en gezien de aard van het plangebied (intensief gebruik van fruitboomgaard die wordt gesnoeid, geoogst, etc.) heeft onderhavig planvoornemen waarschijnlijk geen invloed op in de grotere omgeving aanwezige beschermde flora en fauna.

Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.

#### 4.3.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van ca. 2 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen (er komt als gevolg van het planvoornemen geen stikstof vrij) heeft het planvoornemen ten opzichte van de vigerende planologische situatie geen significante 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 6 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en gezien de aard van onderhavig planvoornemen 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 onderhoud en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen die als gevolg van het planvoornemen worden aangetast ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben.

Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden 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.

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering aan de orde aangezien in de nieuwe situatie sprake is van een verschuiving/vergroting van de agrarische bouwkvavel waarvan een milieu-uitstraling uit gaat naar de omgeving.

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 kortste afstand van de loods tot de dichtstbijzijnde gelegen burgerwoning Roligt 6 (in eigendom van initiatiefnemer) bedraagt ruim 75 meter.

Ten aanzien van de regenkappen kan worden gesteld dat de gewasbeschermingsmiddelen die ter plaatse van de regenkappen worden gebruikt, niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie. Ter plaatse van de voorziene uitbreiding is reeds een boomgaard aanwezig waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Door de plaatsing van de regenkappen zal de situatie richting de omgeving (in onderhavig geval richting de aanwezige schutterij die als dichtstbijzijnde gelegen object is gelegen) niet verslechteren. Door de regenkappen zal de drift van de middelen eerder worden beperkt dan versterkt. Hierdoor zal de situatie verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie in het kader van de volksgezondheid.

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 (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>.

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.

#### **4.5.3 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.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt.

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. Vanuit de nieuwe loods zal er sprake zijn van afvalwater dat vrij komt (wastafel). De hoeveelheid afvalwater zal echter zeer beperkt zijn (loods wordt gebruikt voor opslag/stallings- en verwerkingsdoeleinden). Er zijn geen processen waarbij continue gebruik wordt gemaakt van water dat via het riool wordt afgevoerd. De hoeveelheid afvalwater per uur zal derhalve niet meer bedragen dan het geval is bij regulier huishoudelijk afvalwater. Het bestaande riool is derhalve geschikt om op aan te sluiten.

#### *Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein*

De om de loods heen gelegen gronden (voor erf) worden in de toekomst verhard (vergroting erf). Het hemelwater dat terecht komt op deze extra erfverharding zal hier zijdelings afvloeien naar de naastgelegen boomgaard enerzijds en naar de greppel aan de voorzijde anderzijds.

#### *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 (infiltratiebassin) die is gelegen ten noorden van de nieuwe hal. Dit bassin heeft noodoverloopvoorziening die afwatert op de westelijk en oostelijk gelegen gronden (deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer).

#### *Hemelwater regenkappen*

Bij de regenkappen is alleen sprake van hemelwater aangezien er geen afvalwater vrijkomt. De regenkappen zijn alleen in het seizoen (enkele maanden) voorzien van plastic. In de overige maanden van het jaar is er geen sprake van een wijziging van de bestaande situatie.

Ten tijden dat de plastic wel aanwezig is zal er sprake zijn van zijdelingse afvloeiing (zoals dat in de bestaande situatie bij de aanwezige regenkappen ook het geval is). Aangezien er in de huidige situatie ook geen sprake is van enige vorm van hemelwaterproblematiek is dit in de nieuwe situatie ook niet te verwachten. Er is geen sprake van het infiltreren van het hemelwater op één locatie maar de zijdelingse afvloeiing vindt plaats op het gehele perceel. Voor de teelt is dit ook noodzakelijk aangezien er zo geen sprake is van een verdroging van de bodem ter plaatse.

Omdat initiatiefnemer op de naastgelegen gronden inmiddels ervaring heeft met het zijdelings laten

afstromen van hemelwater is het realiseren van aanvullende infiltratievoorzieningen niet noodzakelijk. Iedere rij bomen wordt voorzien van een plastic kap. Het water stroomt derhalve tussen de rijen op het gras. Er is daarmee sprake van een enorme spreiding van het hemelwater. Omdat het water direct via het plastic naar beneden valt is er geen sprake van het samenbrengen via goten van het hemelwater. Derhalve is er in de praktijk geen wijziging van de bestaande situatie. Het gehele perceel blijft op dezelfde wijze voorzien van hemelwater. Voor de bomen die aanwezig zijn is dit ook van belang. De bodem moet namelijk niet te veel uitdrogen.

Bij forse regenbuien zorgt het aanwezige gras tussen de bomen er voor dat er geen ondiepe greppeltjes ontstaan die verder gaan uitspoelen. De grasbaan zorgt ervoor dat het water zich in de rij verspreid en zal infiltreren.

#### *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 het infiltratiebassin. Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van ca. 1.066 m<sup>2</sup> (nieuwe hal wordt  $26 \times 41 = 1.066 \text{ m}^2$ ) dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.



Uitsnede situatietekening met aanduiding nieuwe bebouwing en infiltratie-bassin

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 het bassin aanwezig is, afgerond ( $1.066 \times 50$ ) 53 m<sup>3</sup> 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 ( $1.066 \times 84$ ) 89 m<sup>3</sup> benodigd.

Het infiltratiebassin heeft een netto bergingsoppervlakte van circa 900 m<sup>2</sup>. Bij een gemiddeld

bergingsvermogen van ca. 3 tot 3,5 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van dit infiltratiebassin circa 2700-3150 m<sup>3</sup>.

Het bassin wordt door initiatiefnemer gebruikt voor de beregening van zijn boomgaard die direct rondom is gelegen. In periodes met een overschot aan hemelwater wordt het overtollige water via de noodoverloop in de boomgaard gecontroleerd verspreid. Bij een tekort wordt het bassin aangevuld met grondwater. Het hemelwater van de nieuwe loods vormt een duurzame wijze van omgaan met hemelwater. Tevens is een menging van hemelwater en grondwater goed voor de kwaliteit van het bassinwater dat in de boomgaard wordt gebruikt.

De 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 het bassin ook voor deze bui ruim voldoende.

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 infiltratievoorziening zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater op te vangen en via het regenwaterstelsel te verspreiden.

#### *Voorkomen van wateroverlast*

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

#### **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**

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder in de nabijheid (binnen enkele kilometers is geen spoorweg gelegen) (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.7.3 Wegverkeer

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.7.4 Industrielawaai

Industrielawaai is om bovenstaande redenen eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie. In de nabijheid van het plangebied zijn geen andere bedrijven gelegen.

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 morgens 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- 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 Roligt 6, die in eigendom is van initiatiefnemer) ruim 75 meter bedraagt. De minimale afstandseis van de nieuwe loods tot burgerwoningen van derden bedraagt 25 meter. Aan deze afstandseis voldoet onderhavig plan.

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 Roligt 6 te Roggel bedraagt ruim 75 meter. Daarmee wordt ook op deze woning ruimschoots voldaan qua milieu-afstand.

##### - 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 voornamelijk 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 enkel in de uitbreiding van een agrarisch bouwblok ter plaatse van een fruitboomgaard.

### **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**

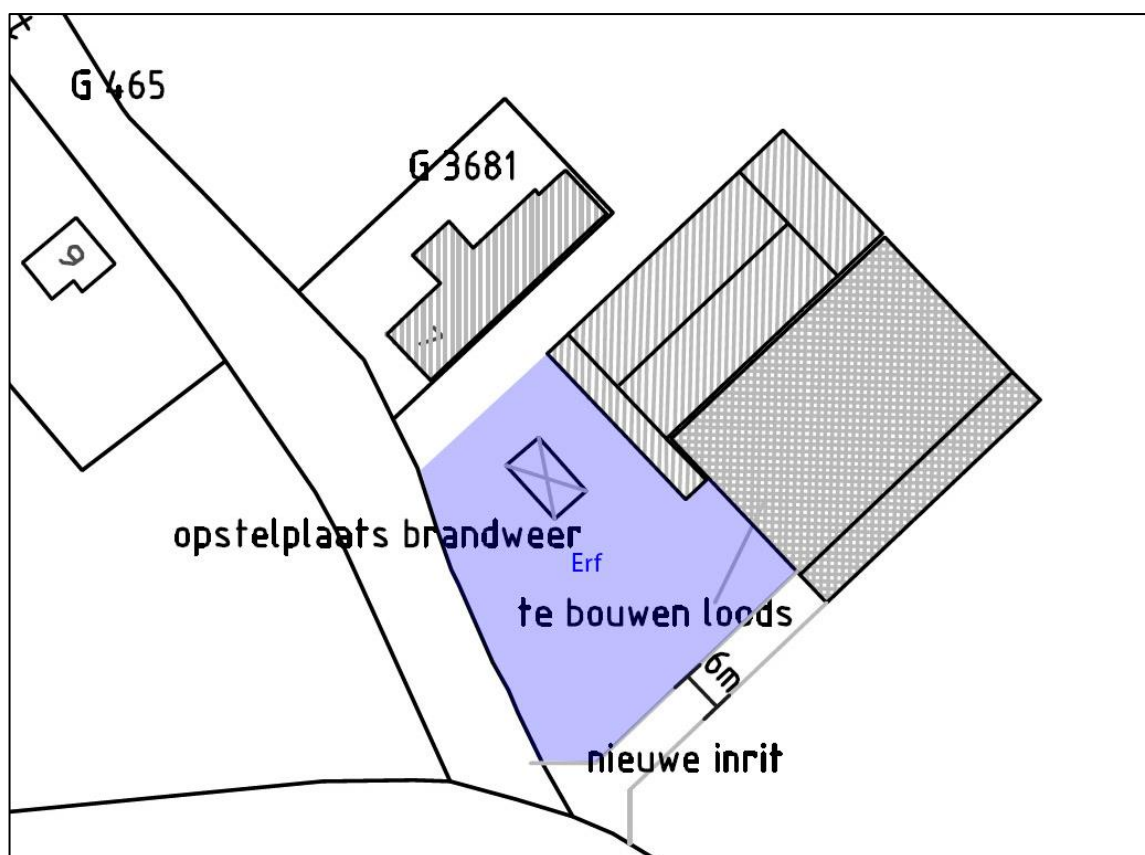
Het planvoornemen (bouw nieuwe loods) leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer. De bestaande ontsluitingsweg van de bedrijfslocatie Roligt 7, het Roligt, heeft derhalve niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de bedrijfslocatie heeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden. Wel wordt het erf en daarmee de bestaande inrit verbreed om de nieuwe loods goed te kunnen ontsluiten. De voorziene locatie hiervoor in zuidoostelijke richting is hiervoor geschikt (ook in het kader van de verkeersveiligheid).

#### **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. Het erf zal als gevolg van het planvoornemen worden vergroot.

Hierdoor ontstaat er ook voor de boerderijwinkel extra parkeergelegenheid op eigen terrein. Hoewel de boerderijwinkel niet wijzigt en de nieuwe loods ook niet er voor zorgt dat er meer bezoekers naar de boerderijwinkel zullen komen, wordt er erf aan de voorzijde van de nieuwe loods gerealiseerd (toevoeging ca. 750m<sup>2</sup>, ca. 15 extra parkeerplaatsen). Daarmee verbetert de situatie. Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Omdat de boerderijwinkel niet wijzigt en er geen extra verkeer als gevolg van de loods en de regenkapten te verwachten is (geen uitbreiding van het areaal, personeel, etc.), heeft er geen nadere berekening

gemaakt te worden ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen.



Tekening met aanduiding parkeren (blauw gearceerd)

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 4.10 Landschap

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een inpassingsvoorstel opgesteld (zie figuur en **bijlage 2**). Het inpassingsvoorstel voorziet in de vereiste landschappelijke maatregelen. Deze beplanting zorgt ervoor dat het planvoornemen met de bijbehorende bebouwing landschappelijk goed blijft ingepast.

De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemers en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.



### Uitsnede landschapsplan met maatregelen

## 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 waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

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

Bij onderhavig planvoornemen is met bovenstaande uitgangspunten zoveel mogelijk rekening gehouden.

## 5 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning 'Roligt 7 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 2012.

#### 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 2012. 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.

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid/haalbaarheid

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

In het kader van vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de omgevingsvergunning afgestemd met het Waterschap Peel en Maasvallei en de provincie Limburg. Overleg met overige instanties is achterwege gelaten, omdat er geen overige belangen spelen voor onderhavig planvoornemen.

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. Hiermee wordt ook de omgeving betrokken bij het planvoornemen en is er sprake van maatschappelijke betrokkenheid/uitvoerbaarheid.

#### Omgevingsdialoog

De directe omwonenden (Roligt 6, Roligt 8, Roligt 9 en Roligt 11) zijn geïnformeerd en op de hoogte van de plannen en zijn allemaal akkoord/ondersteunen initiatiefnemer. Ook is de verstandhouding



met de buurt goed. Voordat onderhavige vergunningaanvraag ter inzage wordt gelegd zal initiatiefnemer de directe belanghebbenden informeren.

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.

## 6.2 Formele procedure

### *Algemeen*

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

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning 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 heeft **vanaf ...-...-2017 tot en met ...-...-2017** voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn **wel/geen** zienswijzen ingekomen.

## 7 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Leudal;
2. Landschapsplan;
3. Historisch bodemonderzoek (Aelmans ECO BV).