

Ruimtelijke onderbouwing 'Bevelantstraat te Roggel'

Gemeente Leudal



Ruimtelijke onderbouwing 'Bevelantstraat te Roggel'

Gemeente Leudal

Rapportnummer:	P00358
Datum:	13 maart 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. A. Heideman, gemeente Leudal
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen en mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Verplaatsing bedrijf, bedrijventerrein, Bevelantstraat, Roggel, gemeente Leudal
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de verplaatsing van het bedrijf Tegeldeal.nl van de huidige locatie aan de Stationsstraat 7a in Baexem naar een bedrijfsperceel op het bedrijventerrein Roggel.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vigerend bestemmingsplan	6
1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing	7
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	8
2.1 Gebiedsprofiel	8
2.2 Besluitprofiel	9
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	11
3. BELEID	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. ONDERZOEK	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	19
4.2 Milieuaspecten	19
4.2.1 Bodem	19
4.2.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	20
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Externe veiligheid	21
4.2.5 Milieuzonering	24
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4 Leidingen en infrastructuur	25
4.5 Ecologie	26
4.6 Verkeer en parkeren	29
4.7 Waterhuishouding	30
4.8 M.e.r.-beoordeling	31
5. AFWEGING BELANGEN	32
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	33
6.1 Procedure	33
6.2 Vooroverleg	33

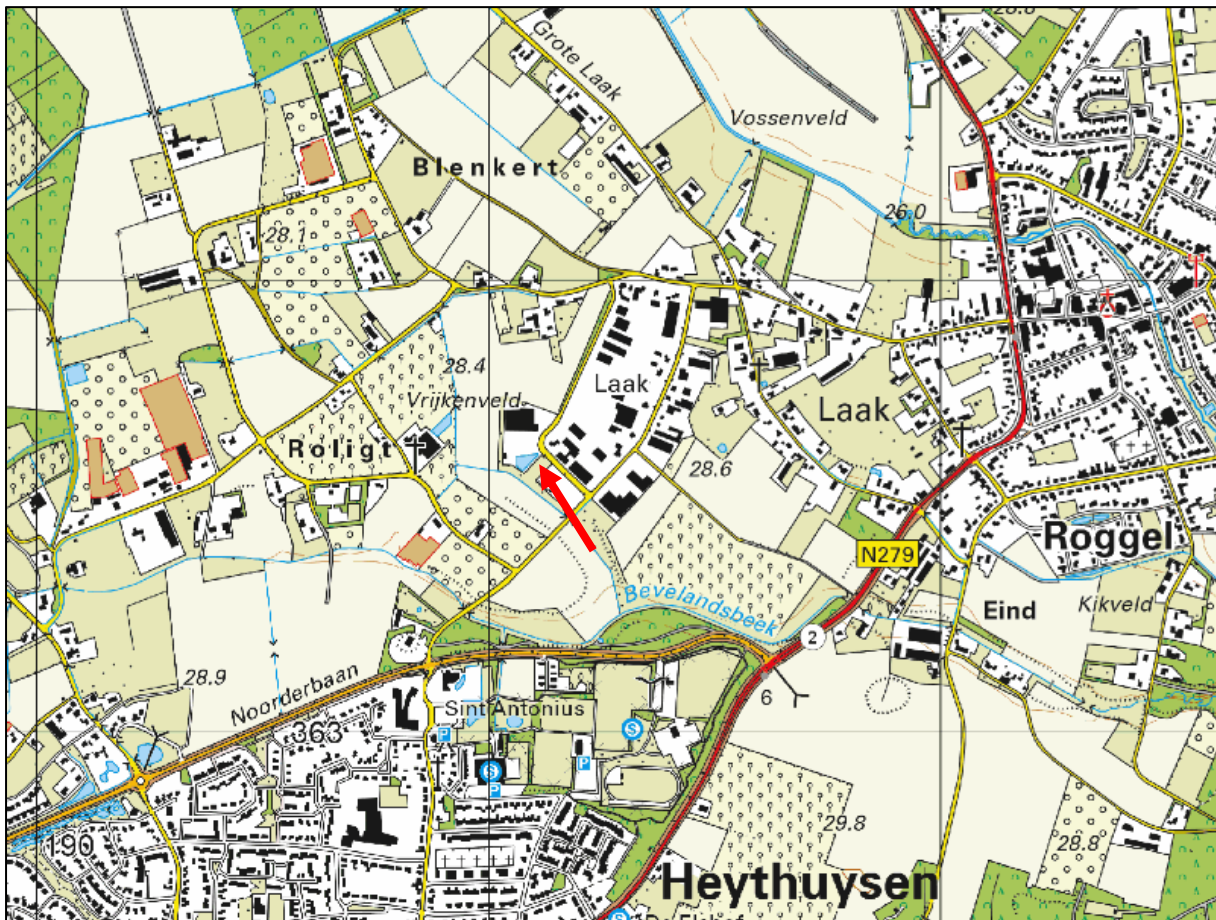
SEPARATE BIJLAGE

- BRO, *Quicksan flora en fauna 'Bevelantstraat' te Roggel*, projectnummer P00358, 28 februari 2019

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Tegeldeal.nl is voornemens haar bedrijfsactiviteiten te verplaatsen van haar huidige locatie aan de Stationsstraat 7a in Baexem naar een bedrijfsp perceel op het bedrijventerrein Roggel. Dit perceel is gelegen aan de Bevelantstraat in Roggel en betreft het perceel, kadastraal bekend als Roggel, sectie G, nr. 3897.



Topografische kaart met globale ligging besluitgebied (rode pijl)

De voorgenomen ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel', dat op 25 februari 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leu-dal. In dit bestemmingsplan is het besluitgebied grotendeels bestemd tot 'Agrarisch'. Een smalle strook aan de zuidzijde is bestemd tot 'Groen'. Binnen deze bestemmingen is het gebruik van de locatie voor bedrijfsdoeleinden en de bouw van een bedrijfsgebouw niet toegestaan.

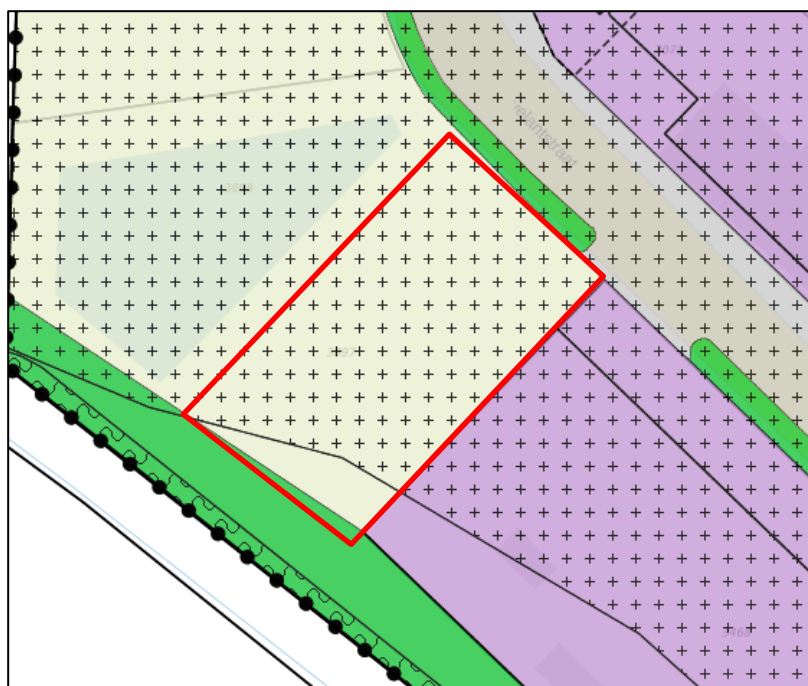
Het besluitgebied is daarnaast gelegen binnen het besluitgebied van de verleende omgevingsvergunning (d.d. 2 juni 2015) voor de verplaatsing van Romar Voss BV. Deze verleende vergunning voorziet echter niet in een concreet bouwplan voor de realisatie van een aparte bedrijfskavel met bedrijfsgebouw binnen het voorliggende besluitgebied.

De ontwikkeling kan echter mogelijk gemaakt worden door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Uit artikel 2.12 lid 1 Wabo volgt dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Bij het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan moet dit gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en geeft een verantwoording van de nieuwe gebruiksmogelijkheden voor de genoemde percelen.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied ligt binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel'. In dit bestemmingsplan is het besluitgebied grotendeels bestemd tot 'Agrarisch'. Een smalle strook aan de zuidzijde is bestemd tot 'Groen'. Binnen deze bestemmingen is het gebruik van de locatie voor bedrijfsdoeleinden en de bouw van een bedrijfsgebouw niet toegestaan.

Tevens geldt voor het besluitgebied grotendeels (met uitzondering van het meest zuidelijke deel) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel', met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, met de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Ter plaatse zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut toegestaan en bouwwerken als lichtmasten en erfafscheidingen.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, paden, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, kunstobjecten, waterhuis-houdkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen, evenementen en landschappelijke inpassing. Ter plaatse zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut toegestaan en bouwwerken als lichtmasten en erfafscheidingen.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen' is het beoogde gebruik van de locatie voor bedrijfsdoeleinden en de bouw van een bedrijfsgebouw niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ook geen afwijkings- of wijzigingsregels op basis waarvan het initiatief alsnog toegelaten kan worden.

Voor het besluitgebied (met uitzondering van het meest zuidelijke deel) geldt tot slot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een diepte vanaf 40 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 1.000 m². In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

Daarnaast ligt het besluitgebied binnen het besluitgebied van de verleende omgevingsvergunning 'Verplaatsing Romar Voss, Roggel' (2 juni 2015). Deze vergunning maakt gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden mogelijk, echter uitsluitend voor infiltratievoorzieningen ten behoeve van bedrijven en verhardingen op het bedrijventerrein. Het voorliggende plan ligt buiten het gebied waar de infiltratievoorziening feitelijk is gerealiseerd.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: hoofdstuk 2 beschrijft het gebieds-profiel en het besluitprofiel. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en hoofdstuk 6 gaat in op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop deze omgevingsvergunning van toepassing is, bevindt zich aan de Bevelantstraat op het bedrijventerrein Roggel. Dit terrein ligt ten westen van de kern Roggel en ten noorden van de kern Heythuysen. De locatie omvat het perceel, kadastraal bekend als Roggel, sectie G, nr. 3897.



Luchtfoto besluitgebied (rood omlijnd) en directe omgeving

De betreffende gronden zijn in de huidige situatie in agrarisch gebruik als weiland. Ten noordoosten wordt het besluitgebied begrensd door de Bevelantstraat. Aan de overzijde van deze weg zijn hoofdzakelijk bedrijven gelegen op het bedrijventerrein Roggel. Aan de noordzijde van het plangebied ligt

het bedrijf Romar Voss BV. De infiltratievoorziening bij dit bedrijf grenst aan de noordwestzijde van het besluitgebied. Aan de zuidoostzijde grenst het besluitgebied aan het milieupark. Aan de zuidwestzijde wordt het besluitgebied begrensd door agrarische gronden.

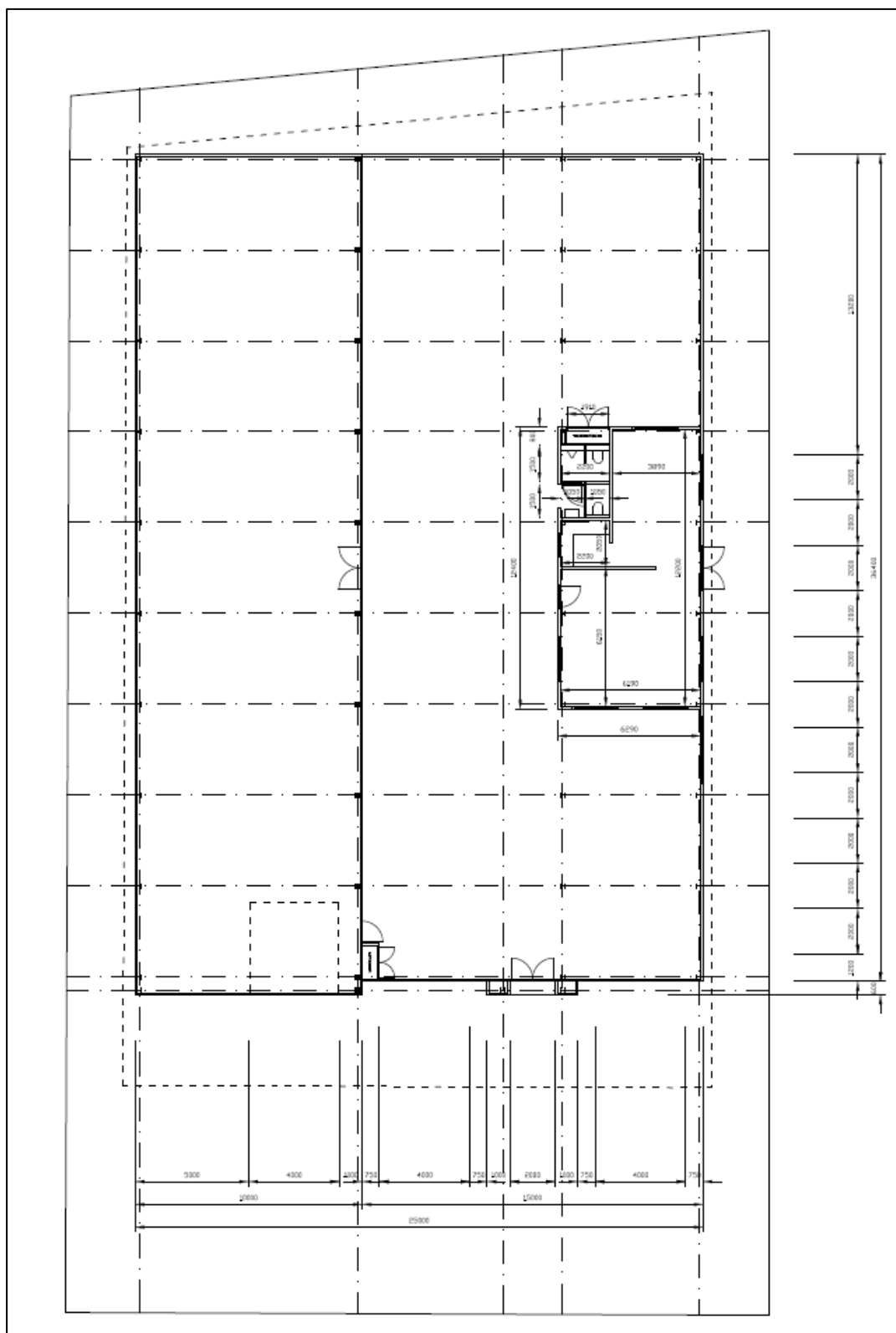
2.2 Besluitprofiel

Het bedrijf Tegeldeal.nl is voornemens haar bedrijfsactiviteiten te verplaatsen van haar huidige locatie aan de Stationsstraat 7a in Baexem naar het bedrijfsp perceel aan de Bevelantstraat op het bedrijventerrein Roggel.

Dit bedrijf houdt zich bezig met de in- en verkoop van tegels en sanitair. Vanwege gebrek aan ruimte en uitbreidingsmogelijkheden en onveilige situaties bij het laden en lossen, heeft het bedrijf besloten te willen verhuizen naar de voorliggende locatie op het bedrijventerrein. Mede vanwege het aantal transportbewegingen van en naar het bedrijf, is deze locatie beter geschikt dan de huidige locatie in de kern Baexem.

Op de voorliggende locatie wil het bedrijf een nieuw bedrijfsgebouw realiseren. De oppervlakte van dit gebouw zal 916 m² bedragen. In het gebouw zal een magazijn in combinatie met toonzaal (geen showroom), een kantoor en een kantine worden gerealiseerd. Het magazijn krijgt een totale omvang van 838 m², waarvan 468 m² mede als toonzaal gebruikt zal worden om producten te kunnen tonen aan klanten. Het overige deel van het magazijn (370 m²) is niet opengesteld voor klanten. Daarnaast wordt in het gebouw een kantoor en een kantine (inclusief keukentje en toiletvoorzieningen) met een totale oppervlakte van 78 m² gerealiseerd.

Verkoop van producten vindt grotendeels via internet plaats. De toonzaal wordt tevens gebruikt als magazijn, maar is op gezette tijden geopend voor geïnteresseerden om producten te bezichtigen. Het merendeel van de klanten koopt echter rechtstreeks via internet zonder eerst de producten te bezichtigen. De toonzaal zal hierdoor slechts incidenteel worden bezocht en uitsluitend in de dagperiode. De ontsluiting van het bedrijfsp perceel vindt plaats via de Bevelantstraat. Parkeren en laden en lossen zal plaatsvinden op eigen terrein. Aan de voorzijde van het beoogde gebouw is ruimte hiervoor beschikbaar.



Inrichtingstekening bedrijfslocatie Bevelantstraat

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Ruimtelijk en functioneel gezien is de voorliggende ontwikkeling van het bedrijf inpasbaar op de locatie, aangezien sprake is van een ligging op een bestaand bedrijfsterrein. In de directe omgeving liggen reeds diverse bedrijven. Het voorliggende bedrijf sluit hierbij aan.

Het initiatief heeft daarom geen negatieve stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten op de omgeving.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt (beknopt) ingegaan op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. 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.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De SVIR stelt drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aan geeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor wat betreft de afwegingen inzake milieukwaliteit, geluidsoverlast en externe veiligheid zijn bureau studies uitgevoerd en belangenafwegingen gemaakt. Dit is opgenomen in hoofdstuk 4. Voor de inpassing bij de natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt hier ook verwezen naar de bureau studies die hiervoor zijn uitgevoerd en staan beschreven in hoofdstuk 4.

Voor het besluitgebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en aard van het project.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor de ontwikkeling van het bedrijfsperceel.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

De voorliggende ontwikkeling van het bedrijfsperceel betreft een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook vereist. In het voorliggende geval is sprake van een behoefte, omdat het bedrijf Tegeldeal.nl op haar huidige locatie kampt met ruimtegebrek en gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden. De voorliggende locatie past gezien de omvang en ligging op een bedrijventerrein goed bij de behoeften van het bedrijf. Op de kavel is ruimte voor het te realiseren bedrijfsgebouw, met hierin onder andere een magazijn in combinatie met toonzaal en een kantoor. Daarnaast is voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren en laden en lossen op eigen terrein. Op de huidige locatie in Baexem vindt laden en lossen plaats in de

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

openbare ruimte binnen de kern aan de Stationsstraat, hetgeen tot onveilige en hinderlijke situaties leidt.

Formeel ligt het besluitgebied niet binnen het bestaand stedelijk gebied. Blijkens de kaart 'Zonering Limburg' bij het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014, zie paragraaf 3.2) ligt het besluitgebied namelijk grotendeels binnen de zone 'buitengebied'. Omdat in 2015 reeds een omgevingsvergunning is verleend voor deze locatie ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf Romar Voss BV, kan echter worden beargumenteerd dat het besluitgebied hierdoor deel uitmaakt van het bedrijventerrein en hiermee kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.

Hierdoor is de verplaatsing van Tegeldeal.nl naar de voorliggende locatie in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied grotendeels in de zone 'buitengebied'. Een smalle strook aan de noordzijde ligt binnen de zone 'overige bedrijventerreinen', op het terrein 'Laak Roggel'.

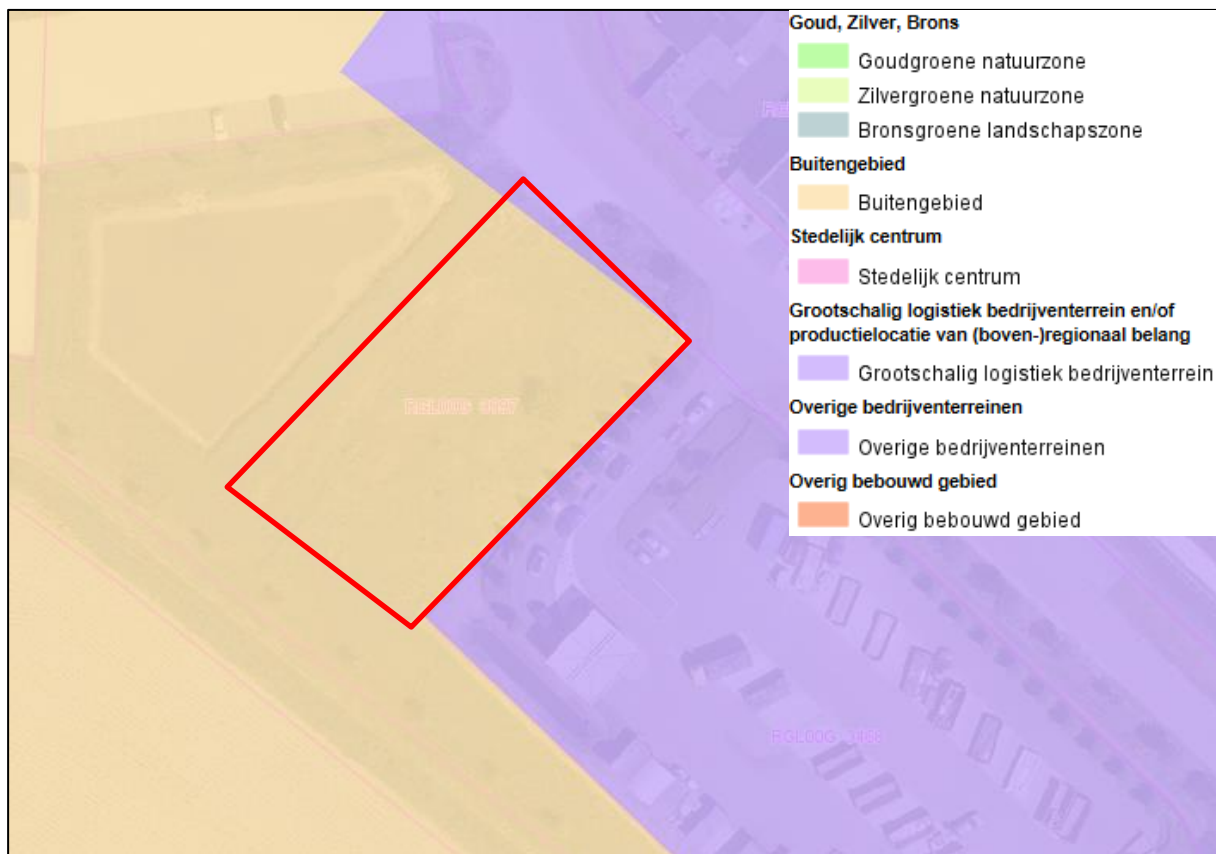
De zone bedrijventerrein bestaat uit specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Het beleid is gericht op:

- Ruimte voor bedrijvigheid;
- Optimale bereikbaarheid;
- Duurzame inrichting en gebruik.

De voorliggende ontwikkeling van een bedrijf is passend binnen deze zone.

Het buitengebied omvat alle gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot de goudgroene en zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het beleid is gericht op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

Afweging

Zoals reeds toegelicht in paragraaf 3.1 onder het kopje 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een omgevingsvergunning verleend voor het besluitgebied ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf Romar Voss BV. Hiermee is het gebruik van de locatie voor bedrijfsdoeleinden reeds vergund en is het voorgenomen gebruik van het besluitgebied denkbaar binnen de genoemde zones. De ontwikkeling van de bedrijfslocatie is hiermee passend binnen het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (zone III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- Een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- Werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Bij het voorliggende initiatief zijn geen diepe grondboringen voorzien, waardoor de ligging binnen de Roerdalslenk geen belemmering vormt.

Voor het overige is het besluitgebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal'

In de Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal' geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen op de langere termijn voor Leudal van belang zijn en waar de gemeente naar toe wil. De toekomstvisie is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren. De visie dient als denkkader en handvat voor toekomstige keuzes en ontwikkelingen. Daarbij valt te denken aan de ontwikkeling van nieuw beleid, het oppakken van nieuwe integrale projecten en keuzes rondom de profilering van de gemeente en samenwerking in de regio.

De Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal' is op 11 december 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. In november 2013 is een aangepaste versie van deze visie vastgesteld. Deze dient tot 2020 het kompas voor ontwikkelingen te zijn. De gemeente Leudal wil in samenspraak en in samenwerking met bewoners en bedrijven, met de regio en de provincie de kansen die zich in Leudal voordoen benutten.

De strategische overallvisie gaat in op de volgende aspecten:

- Een weergave van de huidige situatie in Leudal wat betreft onderwerpen als werkgelegenheid, leefklimaat en arbeidspotentieel;
- De belangrijkste maatschappelijke trends en ontwikkelingen, met relevantie voor Leudal;
- Missie, ambities en doelen van Leudal voor de komende jaren;
- De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de ambities en doelen met het oppakken en faciliteren van een select aantal strategische projecten;

- De consequenties van deze ambities voor de organisatie en uitvoering van het beleid door de gemeente.

Afweging

Met betrekking tot bedrijvigheid wordt in de strategische visie voornamelijk ingezet op de bereikbaarheid van de gemeente. Over het bedrijventerrein Roggel worden geen specifieke uitspraken gedaan. Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van een bedrijf op een locatie in een gebied waar het gebruik voor bedrijfsdoeleinden reeds is vergund. Het initiatief wordt daarom passend geacht binnen de Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal'.

Structuurvisie Leudal: Regie op de toekomst

Met de 'Structuurvisie Leudal: Regie op de toekomst' wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren, wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Leudal wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

De structuurvisie blikkt vooruit op al deze ontwikkelingen. Welke ontwikkelingen zullen naar verwachting plaatsvinden? En hoe wil de gemeente daarop inspelen? In de structuurvisie ligt de nadruk op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Waar liggen voor de gemeente plichten, wat zijn de ambities, waar ziet de gemeente kansen en bedreigingen? En onder welke criteria zijn ontwikkelingen mogelijk? Hiermee is de structuurvisie een regie-instrument voor de dagelijkse gang van zaken.

Afweging

Wat betreft bedrijvigheid is behoud van voldoende bedrijvigheid van belang voor de lokale economie, de leefbaarheid en de sociale binding en cohesie. Het beleid is dan ook in hoofdlijn gericht op het behoud van bedrijvigheid. Op lokaal niveau heeft Leudal dit vertaald in de volgende aandachtspunten:

- Faciliteren van het zittend bedrijfsleven en mogelijk maken van groei binnen ruimtelijke- en milieuhygiënische kaders (schaalvergroting);
- Startende ondernemers op maat ondersteunen (ruimtelijke inspanning);
- Bevorderen multifunctionele en duurzame bedrijfsgebouwen (in het kader van speerpunt duurzaamheid);
- Gericht locatiebeleid milieuhinderlijke bedrijvigheid (juiste bedrijf op de juiste plaats);
- Verdichting en herstructurering bestaande bedrijventerreinen (slim ruimtegebruik).

De voorgenomen verplaatsing van het bedrijf Tegeldeal.nl van de huidige locatie in Baexem naar de voorliggende locatie op het bedrijventerrein Roggel draagt bij aan het uitgangspunt van het 'juiste bedrijf op de juiste plek'. Het bedrijf is namelijk vanwege de hoeveelheid transportbewegingen beter passend op het bedrijventerrein. Bovendien draagt de verplaatsing eraan bij dat een bestaand bedrijf uit de gemeente Leudal in de gemeente gevestigd kan blijven en hier kan groeien. Het initiatief draagt

dan ook bij aan het doel van behoud van voldoende bedrijvigheid. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de Structuurvisie Leudal.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzo-
nering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. Tot slot komt de m.e.r.-beoor-
delingsplichtigheid van het plan aan de orde. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onder-
staande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploita-
tie in werking getreden. Dit betekent dat de gemeente verplicht is om de kosten voor een bouwplan te
verhalen op de initiatiefnemer. Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van een bedrijfskavel
op een bedrijventerrein ten behoeve van de verplaatsing van een bedrijf.

Conclusie

Het voorliggende initiatief betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Omdat de
gronden echter in eigendom van de gemeente zijn, geldt er geen verplichting tot het verhaal van kos-
ten. De kosten voor de gemeente worden gedekt uit de grondverkoop.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Bij realisatie van een milieugevoelige functie dient te worden onderzocht of de bodem geschikt is voor
de bedoelde functie. In het kader van de verleende omgevingsvergunning voor de voorliggende loca-
tie heeft Econsultancy in 2014 een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit dit onderzoek is ge-
concludeerd dat in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn geconstateerd. Het grondwa-
ter is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met cadmium en zink.
Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrond-
concentraties van metalen in het grondwater. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er
géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit
van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de on-
derzoekslocatie.

² Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek Bevelantstraat ong. te Roggel, gemeente Leudal*, rapportnummer 14051470, 21
juli 2014, te raadplegen via [http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1640.OV15RoBevelantstr5-](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1640.OV15RoBevelantstr5-VG01/b_NL.IMRO.1640.OV15RoBevelantstr5-VG01_bd3.pdf)
VG01/b_NL.IMRO.1640.OV15RoBevelantstr5-VG01_bd3.pdf

Sinds de uitvoering van dit onderzoek hebben in het besluitgebied geen bodembedreigende activiteiten plaatsgehad. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is naar verwachting dan ook niet gewijzigd sinds de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek. De kwaliteit van de bodem wordt hiermee geschikt geacht voor de beoogde bedrijfsdoeleinden.

Het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek is in het kader van deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een bedrijf betreft geen geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Een onderzoek naar weg-, railverkeers- of industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur en een ministeriële regeling vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in de Regeling NIBM (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties);
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		51
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Toetsing

In paragraaf 4.6 is toegelicht dat slechts sprake is van een beperkte verkeersaanrekkling als gevolg van de ontwikkeling. Op een gemiddelde openingsdag zullen 51 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden. Middels onderstaande worst-case berekening van de luchtkwaliteit met gebruikmaking van de NIBM-tool is aangetoond dat dit aantal verkeersbewegingen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierbij is ervan uitgegaan dat de helft van het aantal verkeersbewegingen uit vrachtverkeer bestaat. Ook wanneer wordt uitgegaan van een groter percentage vrachtverkeer, draagt het project niet in betekenende mate bij. Het uitvoeren van een nader onderzoek is daarom ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 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.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied 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. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde 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, het 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).

Toetsing

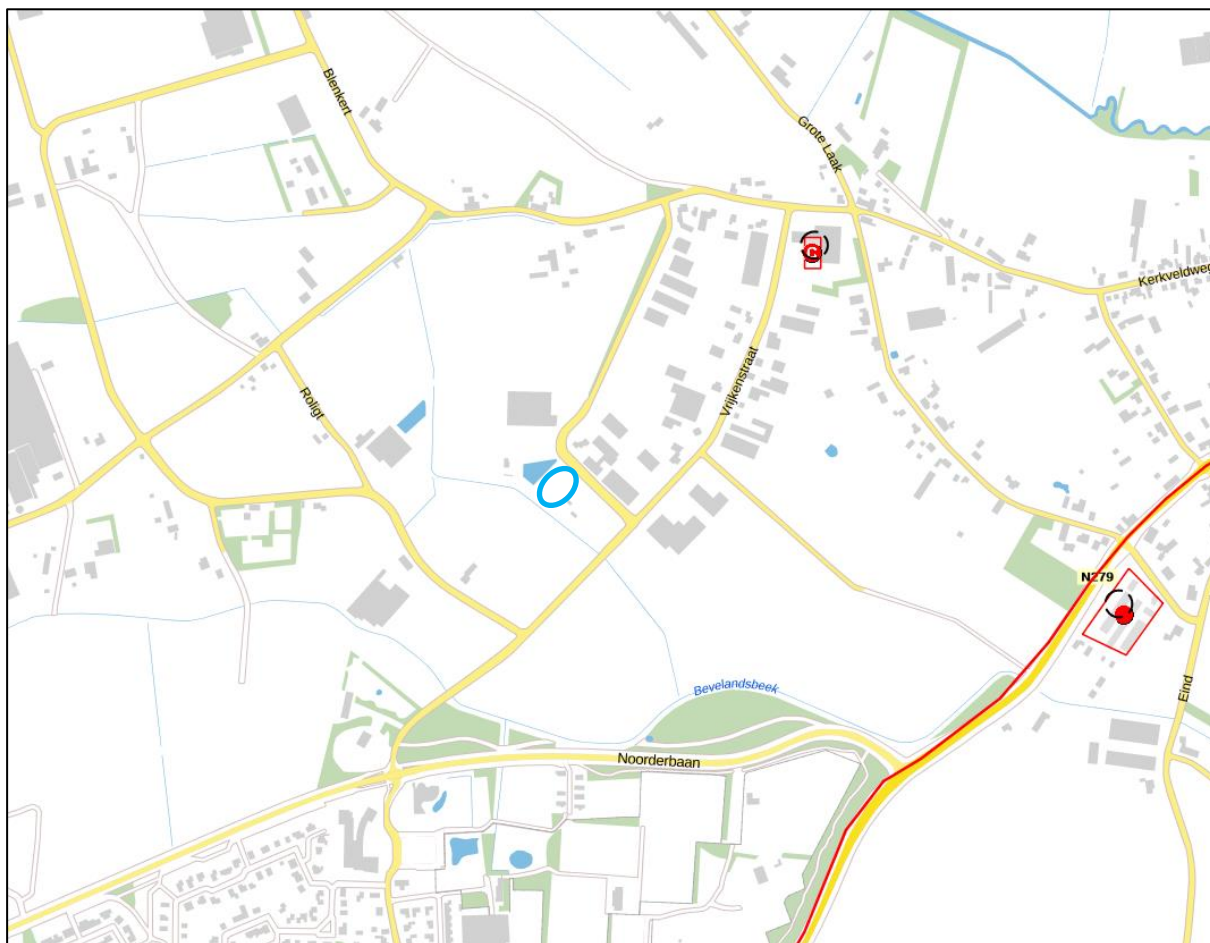
Het voorliggende bedrijf is geen risicovolle inrichting zoals bedoeld in het Bevi. Een bedrijf betreft wel een beperkt kwetsbaar object op basis van artikel 1 van het Bevi. Verdere toetsing aan externe veiligheid is dan ook vereist.

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Blijkens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Op circa 470 meter ten noordwesten van het plangebied vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats bij het bedrijf aan de Grote Laak 17. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze inrichting is 20 meter. Gezien de afstand tot het besluitgebied en de aard van de opgeslagen stoffen ligt het besluitgebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Daarnaast is bij het agrarisch bedrijf aan de Tamboerenstraat 1 een bovengrondse propaantank aanwezig. Deze ligt op ruim 800 meter ten oosten van het besluitgebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze tank is 20 meter. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt het besluitgebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Op circa 640 meter ten zuidoosten van het besluitgebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N279. Volgens de risicokaart is de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg 0 meter en is het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Over deze weg vindt hoofdzakelijk transport plaats van brandbare gassen en brandbare vloeistoffen. Toxische stoffen worden slechts op zeer beperkte schaal vervoerd over deze weg. Het invloedsgebied van de N279 is daarom gekoppeld aan het vervoer van brandbaar gas en reikt tot circa 355 meter uit deze weg. Gezien de grote tussenliggende afstand en de aard van de vervoerde stoffen over deze weg, ligt het besluitgebied niet binnen het invloedsgebied van de N279.



Uitsnede risicokaart met globale ligging besluitgebied (blauw omcirkeld)

In de wijde omgeving van het besluitgebied vindt geen risicovol transport plaats over spoorwegen, waterwegen of door buisleidingen. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Een bedrijf is een functie die volgens VNG-publicatie dient te worden gezoneerd ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies. Het bedrijf Tegeldeal.nl betreft een bedrijf van milieucategorie 2 (categorie 'bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten'). Hiervoor wordt een richtafstand geadviseerd van 30 meter vanwege het aspect geluid en 10 meter vanwege het aspect gevaar. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op een ligging in een rustige woonwijk. De omgeving van het besluitgebied is een bedrijventerrein, en kan daarom worden aangemerkt als een gemengd gebied. Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd, naar respectievelijk 10 en 0 meter.

De meest dichtbij gelegen woning ligt op circa 20 meter ten noorden van het besluitgebied. Dit betreft een bedrijfswoning bij het tegenover gelegen bedrijf. Gezien deze afstand wordt voldaan aan de bovengenoemde richtafstanden. De ligging van de bedrijfslocatie ten opzichte van omliggende woningen vormt hierdoor geen belemmering.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het merendeel van het besluitgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Voor deze lage archeologische verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een diepte vanaf 40 cm beneden maaiveld en een oppervlakte van meer dan 1.000 m².

In het kader van de verleende omgevingsvergunning voor de voorliggende locatie heeft Econsultancy in 2014 een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek³ uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek zijn bij de veldkartering enkele archeologische indicatoren aangetroffen. Het betreft aardewerk uit de 19e eeuw. Dit aardewerk is door bemesting in het plangebied terecht gekomen. De vindplaats betreft daarom een 19e eeuwse akker. Van overige periodes zijn geen indicatoren aangetroffen. Dit betekent dat de archeologische verwachting voor de periodes Neolithicum tot en met de Middeleeuwen naar laag kan worden bijgesteld. Daarnaast is de ondergrond verstoord tot in de C-horizont, waarbij in enkele boringen nog resten van een B-horizont aanwezig waren. De archeologische verwachting voor de periodes Paleolithicum en Mesolithicum wordt daarom ook naar laag bijgesteld. De archeologische verwachting wordt daarmee voor alle periodes laag.

Op grond van deze onderzoeksresultaten heeft Econsultancy destijds geadviseerd om het besluitgebied vrij te geven. Het uitvoeren van een aanvullend archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Volgens de gemeentelijke en provinciale cultuurhistorische waardenkaarten bevinden zich in het besluitgebied en in de directe omgeving geen monumenten of andere vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten. Met de voorliggende ontwikkeling wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op cultuurhistorische waarden.

Conclusie

In het besluitgebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in of nabij het besluitgebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een beschermingszone.

Conclusie

Leidingen en infrastructuur vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijf.

³ Econsultancy BV, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Bevelantstraat ong. te Roggel in de gemeente Leudal, rapportnummer 14051471*, 28 juli 2014, te raadplegen via http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1640.OV15RoBevelantstr5-VG01/b_NL.IMRO.1640.OV15RoBevelantstr5-VG01_bd2.pdf

4.5 Ecologie

Beleidskader

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

De provinciale groenstructuur is vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren.

Toetsing

In het kader van de voorliggende ontwikkeling heeft BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het besluitgebied, waarin is getoetst of de ontwikkeling in overeenstemming met de natuurwetgeving

kan worden uitgevoerd. De resultaten van de quickscan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport⁴.

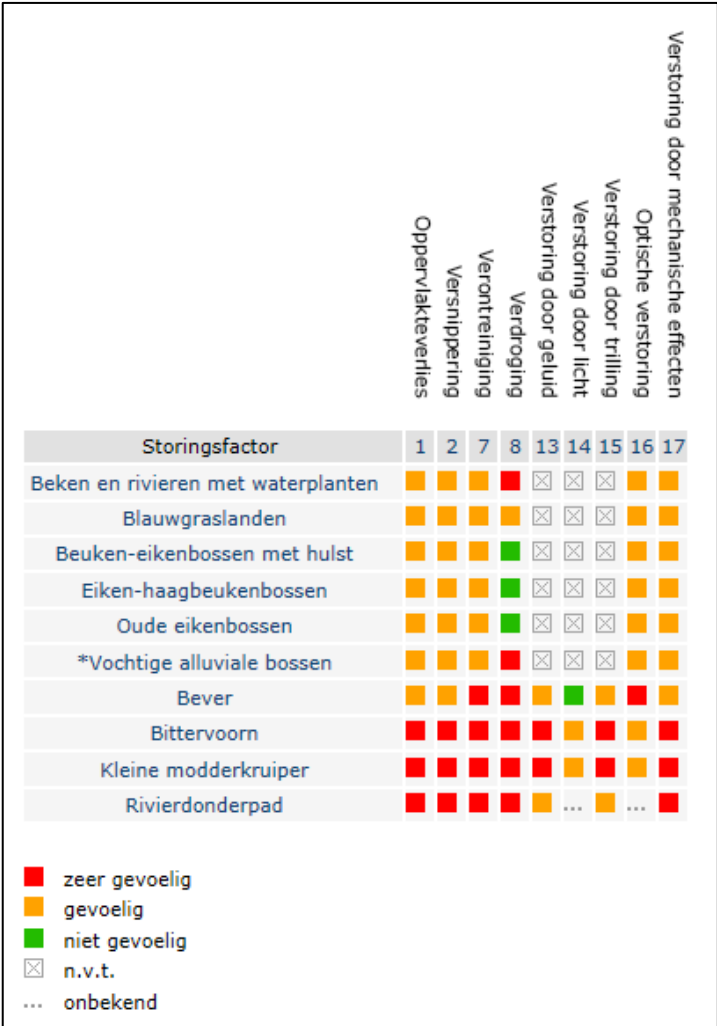
Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het besluitgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, ‘Leudal’, ligt op ruim 1.400 meter ten oosten van het besluitgebied.

Middels de effectenindicator is onderzocht of de ontwikkeling van het voorliggende bedrijf op een bedrijventerrein mogelijk effecten kan hebben op dit Natura 2000-gebied. Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling is er geen sprake van oppervlakteverlies, omdat het besluitgebied niet binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is gelegen. Evenmin is sprake van versnippering, omdat er geen Natura 2000-gebied wordt doorkruist en geen leefgebied verloren gaat.

Daarnaast zal er geen sprake zijn van verontreiniging. Gezien de grote afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de bedrijfsactiviteiten (voornamelijk opslag en in- en verkoop), zal het bedrijf geen verontreiniging veroorzaken in het Natura 2000-gebied. Omdat er geen grondwater wordt onttrokken bij de ontwikkeling, is verdroging ook niet aan de orde. Gezien de grote afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn verstoringen als gevolg van geluid, licht, trillingen, optische verstoring of mechanische effecten uitgesloten.

Gezien de ontwikkeling de verplaatsing van een bedrijf betreft, waarbij de afstand tot het Natura 2000-gebied in de huidige situatie 2,2 kilometer betreft, is een toename aan stikstofdepositie op een Natura



⁴ BRO, Quickscan flora en fauna ‘Bevelantstraat’ te Roggel, projectnummer P00358, 28 februari 2019

2000-gebied redelijkerwijs beperkt. Hierdoor is een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied uitgesloten.

Samengevat kan worden geconcludeerd dat, gezien de grote tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling in het besluitgebied, negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Leudal' redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten.

De dichtstbijzijnde provinciaal beschermde natuurgebieden liggen op ruim 1 kilometer afstand van het besluitgebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het besluitgebied niet gelegen binnen de zilvergroeene natuurzone of bronsgroene landschapszone.

Houtopstanden

Aangezien binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortbescherming

Wat betreft soortenbescherming hebben de voorgenomen plannen betrekking op potentieel landhabitat van de alpenwatersalamander, bij de werkzaamheden zal mogelijk een verbodsbepaling van de Wnb worden overtreden. Voor de alpenwatersalamander kan worden gewerkt middels een goedgekeurde gedragscode. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden, waarin staat beschreven welke maatregelen genomen dienen te worden om een negatief effect met betrekking tot de alpenwatersalamander te vermijden.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Met betrekking tot de alpenwatersalamander dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Maatregelen dienen te worden beschreven in een ecologisch werkprotocol, wat ter plaatse aanwezig dient te zijn, en waarvan de medewerkers ter plaatse kennis hebben genomen;
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het bouwrijp maken van het plangebied buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Vanuit gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het bedrijf. Wat betreft soortenbescherming is een ecologisch werkprotocol nodig voor de alpenwatersalamander, waarin staat beschreven welke maatregelen genomen dienen te worden om een negatief effect met betrekking tot deze soort te vermijden. Voor het overige heeft het plan geen invloed op beschermde soorten, mits de algemene zorgplicht in acht wordt genomen en rekening wordt gehouden met het broedseizoen.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontwikkeling van het bedrijf in het besluitgebied zal leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen op de Bevelantstraat en omliggende wegen. Volgens de CROW-rekentool Verkeersgeneratie en parkeren zal het bedrijf een verkeersaanrekening van 51 motorvoertuigbewegingen per etmaal met zich meebrengen op een gemiddelde openingsdag. Hierbij is uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf met een bvo van 916 m² in de rest van de bebouwde kom van de gemeente Leudal. Gezien het feit dat de bedrijfsgebouwen hoofdzakelijk worden gebruikt voor opslag, verkoop van producten voornamelijk via internet plaatsvindt en de toonzaal slechts incidenteel wordt bezocht door klanten, kan het bedrijf gekwalificeerd worden als een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. De verkeersaanrekening van het bedrijf is niet vergelijkbaar met bijvoorbeeld een bouwmarkt.

De Bevelantstraat en omliggende wegen zullen deze extra verkeersbewegingen probleemloos kunnen opvangen. De ontwikkeling heeft geen belemmerend effect op de verkeersdoorstroming of verkeersveiligheid ter plaatse.

Parkeren

Wat betreft parkeren zijn op basis van de gemeentelijk Nota Parkeernormen voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in de rest van de bebouwde kom 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo benodigd. In dit geval zal een bedrijfsgebouw van 916 m² bvo worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte hiervoor is dus 12 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is, gezien de omvang van het bedrijfsperceel, voldoende ruimte aanwezig om in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Daarnaast is op het eigen terrein voldoende ruimte voor laden en lossen. Aan de voorzijde van het beoogde gebouw is ruimte gereserveerd voor parkeren en laden en lossen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

Deze paragraaf beschrijft hoe in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft inzicht in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, 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 relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Het besluitgebied ligt niet binnen waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het besluitgebied volgens de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (zone III). In paragraaf 3.2 is reeds aangetoond dat deze ligging geen belemmering vormt, aangezien geen diepe grondboringen zijn voorzien.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het besluitgebied ligt de secundaire waterloop Hezerhoeve, die in beheer is bij het Waterschap Limburg. De voorgenomen ontwikkeling oefent geen invloed uit op deze watergang.

Hemel- en afvalwater

Het afvalwater van het bedrijf zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt toe als gevolg van de ontwikkeling. In de bestaande situatie is het perceel geheel onverhard. Bij het initiatief wordt een gebouw van circa 1.000 m² opgericht en wordt het perceel deels verhard.

Conform het gemeentelijk beleid dient het hemelwater op eigen terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd. De infiltratievoorzieningen dienen gedimensioneerd te zijn op een bui van 40 mm. Dit betreft een statische berging. Ongeacht de duur van de bui dient het systeem derhalve 40 mm te kunnen bergen. Met in acht name van deze statische bergingseis zullen ook korte hevige buien niet voor wateroverlast in het besluitgebied kunnen zorgen. Indien het besluitgebied (met een totale oppervlakte van 1.700 m²) volledig wordt verhard, is een voorziening met een capaciteit van $(1.700 * 0,04 =) 68 \text{ m}^3$ nodig.

In het voorliggende geval kan het hemelwater van het nieuwe bedrijfsgebouw en de verhardingen op de bedrijfskavel worden geloosd op de wadi, die is gelegen aan de noordwestzijde van het besluitgebied bij het naastgelegen bedrijf Romar Voss BV. Deze wadi heeft voldoende capaciteit om dit extra hemelwater te kunnen verwerken.

Overleg waterbeheerder

Aangezien geen sprake is van een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding van meer dan 2.000 m² (het besluitgebied zelf heeft een omvang van circa 1.700 m²) en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet noodzakelijk.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van het bedrijf treden er geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.8 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. De ontwikkeling van een bedrijf valt onder onderdeel D (11.3): *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.”* Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien sprake is van een oppervlakte van 75 hectare of meer. Deze drempelwaarde wordt bij lange na niet overschreden, aangezien de oppervlakte van het besluitgebied slechts 1.700 m² is.

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van een kleinschalig bedrijf op een bestaand bedrijventerrein. Bovendien is in 2015 reeds een omgevingsvergunning verleend voor deze locatie ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf Romar Voss BV, en is het gebruik van het besluitgebied voor bedrijfsdoeleinden hiermee reeds toegelaten. Gezien de kleinschaligheid van het project, de ligging op een bestaand bedrijventerrein en het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de realisatie van het bedrijf en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie paragraaf 4.2 tot en met 4.7), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding een industrieterrein als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5. AFWEGING BELANGEN

De voorgenomen ontwikkeling van een bedrijfskavel met bedrijfsgebouw is strijdig met de bestemmingsregels uit het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel'. Het besluitgebied is grotendeels bestemd tot 'Agrarisch' en een smalle strook aan de zuidzijde is bestemd tot 'Groen'. Binnen deze bestemmingen is het gebruik van de locatie voor bedrijfsdoeleinden en de bouw van een bedrijfsgebouw niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maakt de ontwikkeling mogelijk.

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling van het bedrijf vindt namelijk plaats op een bestaand bedrijventerrein en sluit aan bij de bedrijven in de directe omgeving.

De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid stellen. Storende milieuaspecten die de ontwikkeling belemmeren, zijn er niet. Het project brengt geen schade toe aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

De eindconclusie is dat de ontwikkeling van het bedrijf Tegeldeal.nl aan de Bevelantstraat in Roggel niet bezwaarlijk is en dat met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

De verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgt de uitgebreide procedure. Deze is beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in dit geval de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

6.2 Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor onderhavige procedure dient dan ook in principe vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de aard en geringe omvang van het initiatief geen rijks- of provinciale belangen in het geding zijn, is vooroverleg met de rijksoverheid en de provincie niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is evenmin noodzakelijk aangezien geen sprake is van een toename van de oppervlakteverharding van 2.000 m² of meer.

6.3 Planstukken

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

