

Ruimtelijke
onderbouwing
Döhler Roggel B.V.

Gemeente Leudal



Ruimtelijke onderbouwing

Döhler Roggel B.V.

(voorheen Alko International B.V)

Gemeente Leudal

Ruimtelijke onderbouwing

Datum:

Junl 2014 REV.07

Inhoud

1	Inleiding	4	
	1.1	Aanleiding	4
	1.2	Plangebied	4
	1.3	Weergave bestaande en nieuwe bestemmingen	5
	1.4	Bij het plan behorende stukken	5
	1.5	Leeswijzer	5
2	Huidige en toekomstige situatie	6	
	2.1	Huidige situatie	6
	2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleidskader	7	
	3.1	Visie Döhler Roggel BV.	7
	3.2	Nota Kwaliteit	7
4	Milieu hygiënische en planologische verantwoording	8	
	4.1	Bodem	8
	4.2	Geluid	8
	4.3	Geur	8
	4.4	Luchtkwaliteit	8
	4.5	Externe veiligheid	8
	4.6	Bedrijven en milieuzonering	9
	4.7	Kabels en leidingen	9
	4.8	Verkeer	10
	4.9	Water	10
	4.10	Flora en fauna	10
	4.11	Archeologie	10
	4.12	Cultuurhistorie	10
5	Haalbaarheid	11	
	5.1	Financieel	11
	5.2	Maatschappelijk	11

1 Inleiding

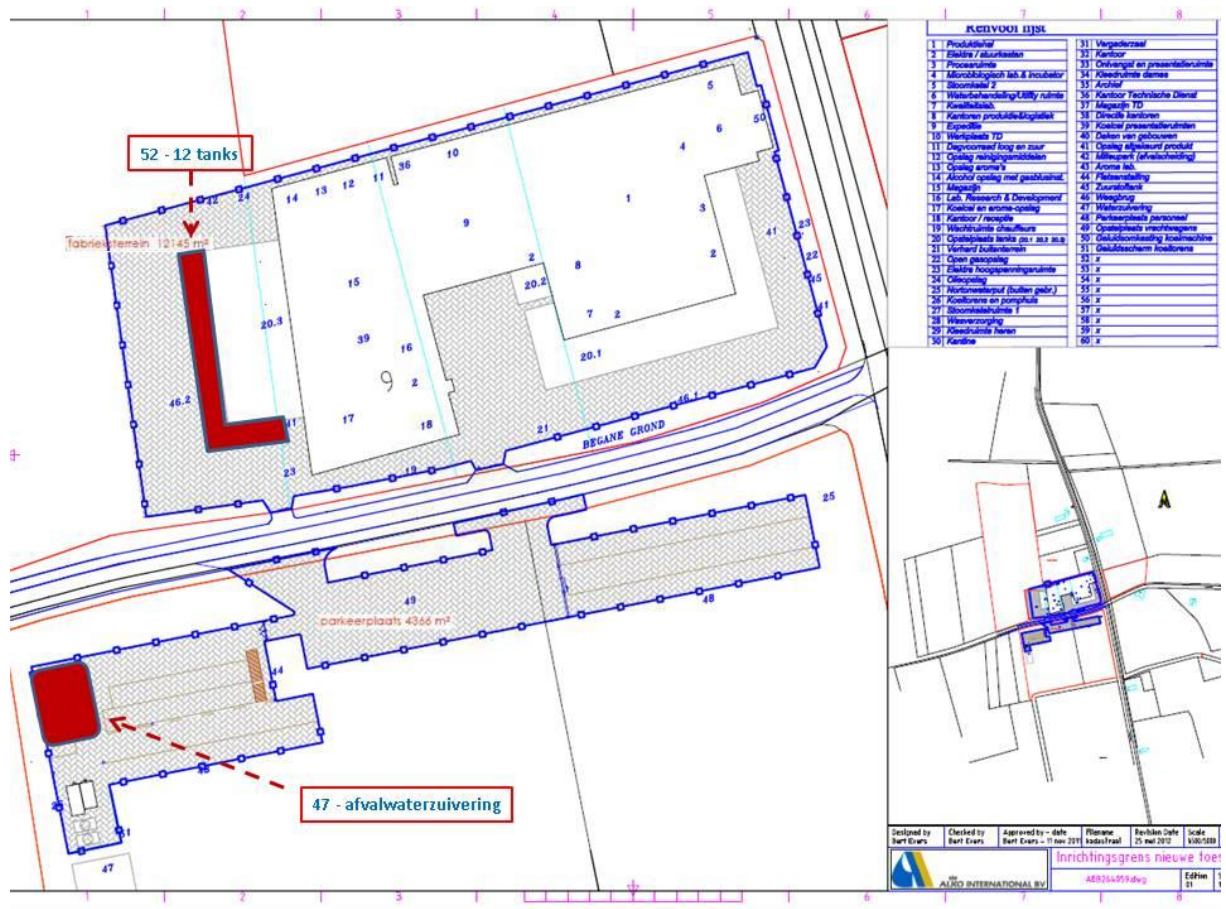
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, Döhler Roggel B.V., is een gespecialiseerd bedrijf dat bijzondere dranken ontwikkelt en produceert. Op dit moment zijn bij dit bedrijf zo'n 90 personen, overwegend afkomstig uit de regio, werkzaam. Om het bedrijf aan te passen aan de huidige productontwikkelingen en vanwege milieu hygiënische aspecten is het bedrijf voornemens om zowel 12 opslag tanks als een waterzuiveringsinstallatie te plaatsen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als aanvulling op de bestaande en goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing van het vergunde in 2012 (ref. WABO – 2012 – 16 met de onderbouwing Projectgegevens: ROB01-LKN00003-01e Identificatienummer: NL.IMRO.1640.BA11RoAlkointernl-VOO1). De gemeente Leudal heeft op 17 oktober 2013 in principe toegezegd medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied voor installatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leudal, ten noorden van de kern Roggel, aan de Kunneweg 9, ten oosten en westen van de Schansdijk en ten noorden en ten zuiden van de Kunneweg, op reeds bestaande bestemmingsgrond. Het betreft gedeelten van de percelen die kadastraal bekend zijn bij gemeente Leudal als, sectie H, nummers 429 en 342 (gedeeltelijk). In navolgende figuur is de begrenzing van het plangebied op de kadastrale ondergrond opgenomen.

1.3 Weergave bestaande en nieuwe bestemmingen



Figuur: Weergave bestaande en nieuwe bestemmingen

1.4 Bij het plan behorende stukken

Bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoren een landschapsvisie, een akoestisch onderzoek en een verkennend archeologisch onderzoek (als genummerde bijlagen 1, 2 en 3), en de goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing van het vergunde in 2012. De inhoud van deze stukken is ook van toepassing op deze Ruimtelijke Onderbouwing, daarom zijn deze niet apart toegevoegd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige en toekomstige situatie op de locatie van het plangebied omschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 3. Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving wordt in hoofdstuk 4 de toelaatbaarheid van het initiatief geschat. De financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het initiatief komen in hoofdstuk 5 aan de orde.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

De huidige situatie is zoals aangegeven in de goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing beschreven en hier is verwezen naar vergunde WABO-2012-16.

2.2 Toekomstige situatie

Motiveringen ter aanvulling op de formeel/legaal bestaande situatie zijn:

12 opslag tanks (westelijk van de bebouwing):

Het gaat hier om een uitbreiding van het bestaande tankenpark aan de west zijde van de bebouwing (bestaande 24 tanks) van 12 tanks.

- Door Döhler wordt aangegeven dat de huidige portfolio (meer verschillende eindproducten) vraagt om meer tanks. Het zijn dus niet de uitgeleverde hoeveelheid liters die meer worden maar de hoeveelheid verschillende producten die op voorraad moeten staan om aan de korte levertijden te kunnen voldoen.
- In verband met uniformiteit is keuze gemaakt voor uitbreiding bestaande tanken-park met zelfde type en grootte tanks. Hierdoor valt voor de verder gelegen omgeving deze uitbreiding niet of nauwelijks op in het ruimtelijk aanzicht.

Waterzuiveringsinstallatie (aan de zuidzijde van de bebouwing):

Het gaat hier om een anaerobe Waterzuiveringsinstallatie installatie.

De totale installatie staat op een oppervlakte van +/- 125 m² met daarop een gesloten gebouw als besturingsruimte van de installatie en twee tanks. De opslag tanks zijn op de zelfde manier aangekleed als de reeds bestaande tanks rond om de instelling. Deze tanks zijn zo laag mogelijk gehouden en zijn 11 meter hoog. De afmetingen van het gesloten gebouw met de besturing is 8 X 3,5 X 3 (respectievelijk lengte x breedte x hoogte in meters). In totaal neemt de verharding niet toe vanwege het bouwen op bestaand bouwgrond gebied. M.a.w. er wordt gebouwd op de bestaande parkeerplaatsen.

- Reductie van de huidige vervuilingseenheden in het afvalwater met circa 80% .
- Opwekken van biogas uit de biomassa voor hergebruik in de bestaande stoomketel
- De hoogte van de tanks is zo laag mogelijk gehouden. De aangegeven hoogte is nodig en een gevolg van de technische mogelijkheden om een optimale werking te kunnen blijven garanderen. De bekleding en kleur zal het zelfde uitgevoerd worden als reeds bestaande opslag tanks.
- De installatie van de waterzuiveringsinstallatie vindt plaats op een positie aan de Zuidzijde en niet aan de Westzijde of andere zijden van de inrichting vanwege de volgende overwegingen; De Noordzijde is niet mogelijk. De Oostzijde is geen optie vanwege plaats gebrek. De Westzijde heeft niet alleen technische beperkingen (leidingwerk moet dan onder installaties door gelegd worden) maar is ook onnodig dicht bij de EX ruimte waar de alcohol opgeslagen wordt. De Zuidzijde, daar waar aangeven “zie Figuur: Weergave bestaande en nieuwe bestemmingen” is de gekozen locatie die zodanig gelegen is dat noch de tanks noch de besturingsruimte vanaf de openbare weg of de omliggende landerijen zichtbaar zijn. Door de afvalzuiveringsinstallatie in de hoek

op de bestaande parkeerplaats te positioneren zal er ook geen extra verharding nodig zijn.

3 Beleidskader

3.1 Visie Döhler Roggel BV.

De Döhler Groep heeft zich verplicht middels hun visie (Bleu Planet 2020) zo efficiënt mogelijk met beschikbare componenten (fossiele brandstoffen, grondstoffen, hulpstoffen, etc.) om te gaan.

3.2 Nota Kwaliteit

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen inhoud te geven is neergelegd in de nota kwaliteit van 9 september 2013. Deze nota maakt onderdeel uit van de gemeentelijke structuurvisie.

Uitgangspunt van deze nota is dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied die leiden tot een verdere versterking van het buitengebied gecompenseerd moeten worden met een kwaliteitsverbetering in de omgeving.

Naast landschappelijke inpassing van het initiatief is een aanvullende compensatie in landschap of natuur daarbij als voorwaarde gesteld.

Deze aanvraag heeft betrekking op de module 'uitbreiding van een solitair gelegen bedrijf in het buitengebied'. Deze module houdt in dat per m² bedrijfsuitbreiding er € 35,- door het bedrijf moet worden besteed aan natuurontwikkeling in de omgeving. Als dit niet mogelijk is dan kan deze bijdrage gestort worden in het gemeentelijke groenfonds. Van de gelden in het groenfonds wordt dan een ander groenproject binnen de gemeente uitgevoerd. Daarnaast wordt een bijdrage van €15,- /m² gevraagd voor het herstructureringsfonds. Voor dit herstructureringsfonds is beleid in voorbereiding.

In dit geval vindt de uitbreiding met opslagtanks ten noorden van de Kunneweg plaats op verharding die al voor bedrijfsdoeleinden gebruikt mag worden. Dit geldt ook voor de uitbreiding met de waterzuivering die plaatsvindt op de bestaande parkeerplaats.

Voor het gebruik van deze terreinen voor bedrijfsdoeleinden is toestemming gegeven in de omgevingsvergunning van 27-11-2012. Door deze aanvraag vindt er geen uitbreiding plaats van het terrein dat voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt zoals is opgenomen in de omgevingsvergunning van 27-11-2012.

In deze omgevingsvergunning is de compensatie opgenomen. Omdat het bedrijf qua grondoppervlak niet uitbreidt is compensatie in dit geval niet aan de orde.

Voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt verwezen naar het inpassingsplan dat onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning van 27-11-2012

De kwaliteitscommissie heeft op 17 oktober 2013 een positief advies afgegeven voor deze landschappelijke inpassing, zodat deze voldoende is voor de aangevraagde uitbreiding.

4 Milieu hygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Door de volledig gesloten systemen en de mogelijkheid voor opvang op de vloestofdichte vloeren, net als deze in vorige ruimtelijke onderbouwing is beschreven, is er geen sprake van nieuwe ingrepen in de bodem, waarvoor een bodemonderzoek noodzakelijk zou zijn.

4.2 Geluid

Voor wat betreft de voorgestane ontwikkeling van het plangebied kan redelijkerwijs verondersteld worden dat er geen extra negatieve effecten optreden op bestaande gevoelige elementen, omdat de afstand in alle gevallen gelijk blijft of groter blijft dan de afstand die in de huidige situatie ligt tussen bedrijfsgebouwen en de dichtstbijzijnde woning van derden.

Samengevat zijn er vanuit het geluidaspect geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.3 Geur

In het bedrijf en in de voorgestelde installaties zijn meerdere voorzieningen getroffen om eventuele geuren weg te nemen.

Voor zover op dit moment valt te beoordelen zijn er geen belemmeringen voor veehouders in de nabije omgeving van Döhler Roggel B.V. Samengevat zijn er vanuit het geuraspect geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.4 Luchtkwaliteit

De beoogde anaerobe afvalwaterzuiveringsinstallatie is een zogenaamde gesloten systeem, waarbij het gevormde methaangas middels een gesloten gasopslag en gesloten transportleiding als bijstook in de bestaande stoomketel van Döhler Roggel B.V. zal worden gebruikt.

In geval van calamiteiten zal dit methaangas middels een (nood)flare worden afgefakkeld.

Geconcludeerd kan worden dat vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen worden verwacht voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Externe veiligheid

De beoogde anaerobe afvalwaterzuiveringsinstallatie werkt met gasopslag, welke separaat buiten de voorziening gesitueerd is.

Omdat de gasopslagruimte voldoet aan de nieuwste eisen van de richtlijnen uit de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS), is geen sprake van een risicocontour

Op de risicokaart van de provincie Limburg en de gemeente Leudal zijn, met uitzondering van de locatie zelf, geen activiteiten en locaties weergegeven in de directe nabijheid van het plangebied.

Kort samengevat zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkelingen die in voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderbouwd worden.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Er moet een noodzakelijke ruimtelijke scheiding worden aangebracht tussen milieu belastende en milieu gevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven moet worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Als milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, moet de invloed op de omgeving inzichtelijk worden gemaakt.

Een bedrijf voor de bereiding van roomlikeur en functional Foods wordt niet genoemd in de bedrijvenlijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. In het verleden is, uitgaande van de toegepaste productiewijze, Döhler Roggel B.V. ondergebracht bij de SBI-code 1551 (SBI-code 2008: 1051, categorie 4.2), onder de benaming 'overige zuivel producerende fabrieken'. Döhler Roggel B.V. is echter geen zuivel productenfabriek, maar een fabriek die onder meer zuivelproducten verwerkt.

De omschrijving die de daadwerkelijke situatie het dichtst benaderd is 'vervaardiging van overige voedingsmiddelen', met bijbehorende SBI code 1589. De bijbehorende indicatieve richtafstanden ten opzichte van gevoelige woonwijken of daarmee vergelijkbare omgevingen zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar respectievelijk 200, 30, 50 en 30 m. De hierbij behorende milieucategorie is 4.1. Zoals echter, uit de beschrijving van de uitgevoerde milieuonderzoeken ten aanzien van de bedrijvigheid ter plaatse, al blijkt, leveren de bedrijfsactiviteiten geen belemmeringen op ten aanzien van de omliggende gevoelige bestemmingen, waarvan de dichtstbijzijnde op een afstand van 30 m aanwezig is. Dit houdt in dat voornoemde indicatieve richtafstanden zijn bij te stellen tot een afstand van maximaal 30 m, waaraan in onderhavige situatie voldaan wordt.

Op basis van de nu vigerende vergunningen mag binnen het plangebied een inrichting ten behoeve van roomlikeuren en de daaraan verwante research aanwezig zijn. Onderdeel van deze inrichting zijn een technische ruimte, alcoholtank, laboratorium, ketelhuis, opslagruimten ten behoeve van geproduceerde goederen en gereed product, opslagruimte ten behoeve van gevaarlijke (vloei)stoffen, afvalcontainers en gas- en olieopslag, tanken park, opvangvoorzieningen ten behoeve van afvalwater, parkeerplaatsen.

Samengevat zijn er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied, die geen betrekking heeft op het toevoegen van nieuwe milieubelastende functies.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied.

4.8 Verkeer

Door Döhler Roggel B.V. is de verkeer aantrekkende werking van het bedrijf in kaart gebracht ten behoeve van het akoestisch onderzoek zoals blijkt uit de vorige vergunningsaanvraag. Hierbij is nu ook weer gekeken naar de eventuele toename van de verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwe onderdelen. Hier is de conclusie dat vanwege de uitbreiding van het aantal verschillende eindproducten t.o.v. het verleden, niet de hoeveelheid product vermeerderd maar het aantal producten en daarmee de noodzaak voor de grotere hoeveelheid tanks is ontstaan. Door deze nieuwe onderdelen is er dus geen vermeerdering van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Daar niet verwacht wordt dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt en de afgelopen jaren het aantal werknemers duidelijk is afgenomen, hoeft er momenteel geen uitbreiding van parkeerplaatsen plaatst te vinden. Na installatie van toekomstige situatie zijn er 86 beschikbare parkeerplaatsen waarmee voldaan wordt aan de parkeernorm.

4.9 Water

De beoogde afvalwaterzuiveringsinstallatie zal dit afvalwater voor circa 80%, m.b.t. CZV (Chemisch Zuurstof Verbruik), gaan zuiveren. De hoeveelheid afvalwater zal naar verwachting niet wijzigen.

Samengevat zijn er vanuit het aspect water geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.10 Flora en fauna

Dierlijk leven op en rond de faciliteit

Door de gesloten systemen en door de huidige bebouwing zijn de situaties niet wezenlijk veranderd t.o.v. de ruimtelijke onderbouwing van 2012 en wordt de fauna intact gehouden. Er worden derhalve geen effecten verwacht op het bestand en welzijn van laatvlieger, gewone baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, vale vleermuis, watervleermuizen en levendbarende hagedissen, waardoor verder onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en levendbarende hagedissen niet nodig wordt geacht.

Flora

Door de voorgenomen gesloten (milieu) systemen zal de situatie hier niet veranderen. Kort samengevat zijn er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen te verwachten vanwege de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.11 Archeologie

In de vorige goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing ROB01-LKN00003-01e is in bijlage 3 een veldonderzoek rapport weergegeven. Aan deze bodem situatie is niets veranderd waardoor vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied te verwachten is.

4.12 Cultuurhistorie

Op het Nijken staat de Sint Petrus molen. Ter bescherming van de windvang van functionerende historische windmolens heeft de Vereniging tot behoud van molens in Nederland De Hollandsche Molen richtlijnen opgesteld voor de inrichting van de omgeving van molens. Een van de richtlijnen betreft de bouwhoogte van gebouwen in de

omgeving van molens. Om windvang te garanderen kan er in de omgeving van windmolens niet onbeperkt gebouwd worden. Voor de omgeving van de Sint Petrus molen betekent de richtlijn dat in de zogenaamde molenbiotoop maxima zijn verbonden aan de bouwhoogte van objecten. De molenbiotoop is een cirkel met een straal van 400 m.

Het plangebied van Döhler Roggel B.V. ligt op ca. 500 m van de molen. Dit betekent dat er in dit kader geen maximale bouwhoogte in acht hoeft te worden genomen.

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van deze aanvraag aangetoond. Deze aanvraag moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Financieel

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan zullen voor de gemeente Leudal geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan, gericht op het ontwikkelen van het plangebied aan de Kunneweg 9 te Roggel, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijk

Deze ruimtelijke onderbouwing, als onderdeel van deze aanvraag, zal in het kader van de ontwerpbeschikking zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode mag door een ieder een zienswijze op de ruimtelijke onderbouwing worden ingediend.