

bestemmingsplan
'4 woningen Dorpsstraat Asenray'
gemeente Roermond

status: Vastgesteld
datum: 27 juni 2013
projectnummer: 4238010
adviseur: RVE



gemeente **Roermond**

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



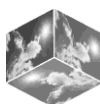
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding planherziening	1
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan	2
1.3 Bij het plan behorende stukken	3
1.4 Leeswijzer	3
2 Gebiedsbeschrijving	4
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2 Functionele structuur	4
3 Beleidskader	5
3.1 Inleiding	5
3.2 Rijksbeleid	5
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Regionaal beleid	15
3.5 Gemeentelijk beleid	16
4 Randvoorwaarden	17
4.1 Milieu	17
4.2 Externe veiligheid	19
4.3 Waterhuishouding	20
4.4 Archeologie	24
4.5 Cultuurhistorie	25
4.6 Flora en Fauna	25
4.7 Landschapswaarden	26
4.8 Verkeer en infrastructuur	26
5 Planbeschrijving	28
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	28
5.2 Juridische planopzet	30
6 Procedure	32
6.1 De te volgen procedure	32
6.2 Watertoets	32
6.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie	32
6.4 Ontwerp	32



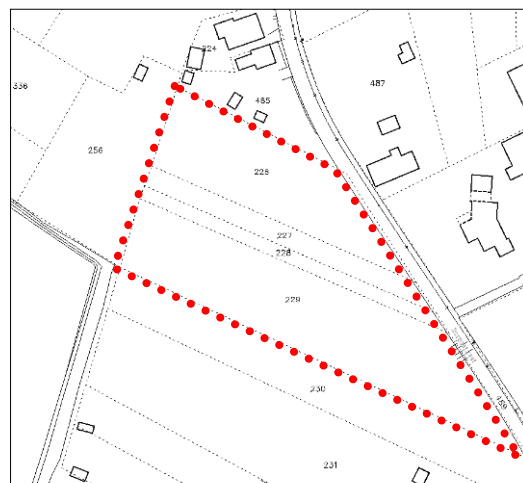
Losse bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Infiltratieonderzoek
- Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek
- Quickscan flora en fauna





luchtfoto plangebied



kadastrale ondergrond



Dorpsstraat met links het plangebied



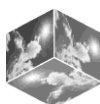
impressie plangebied

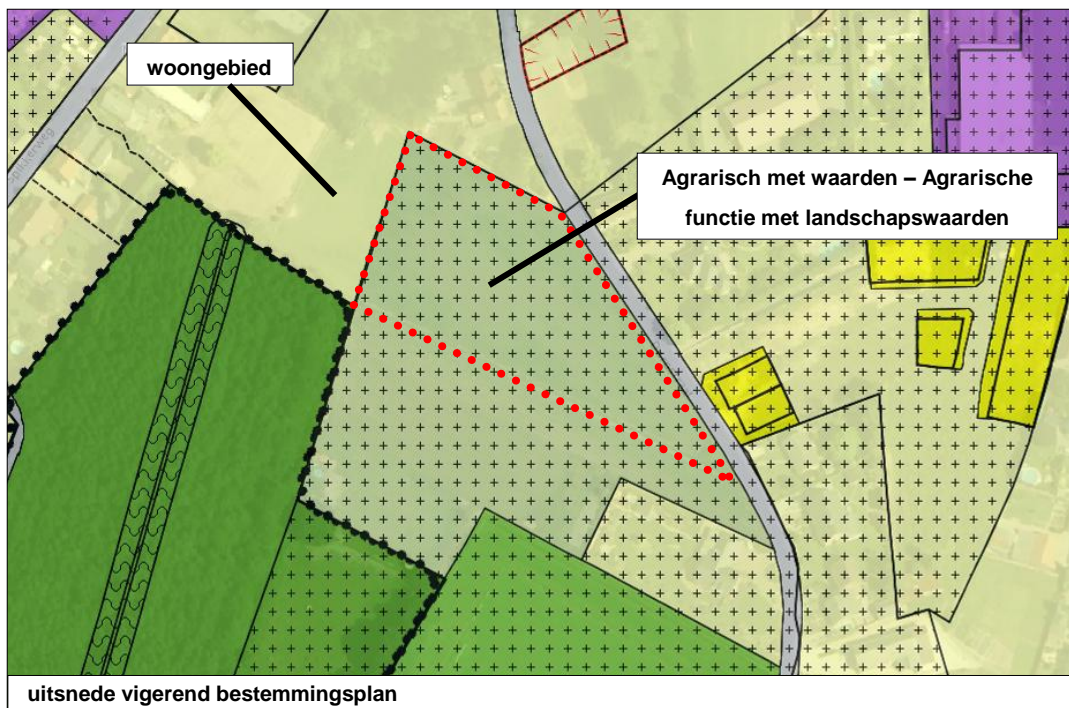
1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

De eigenaar van de gronden aan de Dorpsstraat (kavels L226, L227, L228 en L229), in het noorden van de kern Asenray, is voornemens om hier in totaal 4 vrijstaande woningen te realiseren. Het plangebied bestaat momenteel uit een paardenwei. Ten behoeve van de realisatie van de 4 woningen is door de gemeente Roermond een studie verricht om te komen tot een stedenbouwkundig kader.

Om de realisatie van de 4 vrijstaande woningen daadwerkelijk mogelijk te maken is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen aangezien woningbouw ter plaatse nu niet is toegestaan. Middels onderhavig bestemmingsplan '4 woningen Dorpsstraat Asenray' worden de noodzakelijke wijzigingen doorgevoerd. De wijziging van het bestemmingsplan zal inhouden dat de bestemming wijzigt en bouwmogelijkheden worden toegevoegd. Deze toelichting, die een onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, vormt de ruimtelijke verantwoording van het geheel.





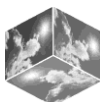
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan

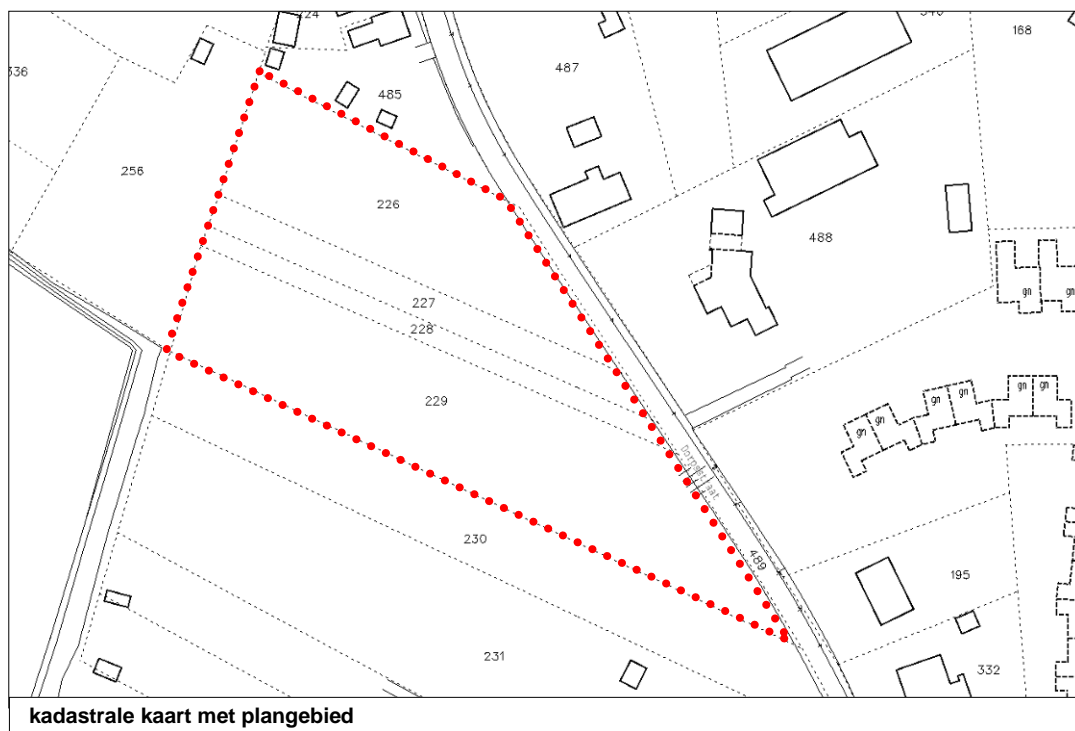
De kern Asenray is gelegen in het oosten van de gemeente Roermond, tussen de kern Roermond en de grens met Duitsland. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in het noorden van de kern Asenray aan de westzijde van de Dorpsstraat. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie L, perceelsnummers 226, 227, 228 en 229.

De begrenzing van het plangebied bestaat in het noorden uit de woning Dorpsstraat 8 met bijbehorend perceel. Ten oosten bestaat de grens uit de Dorpsstraat en ten zuiden uit de landbouwgronden van het perceel 230. Ten slotte bestaat de grens in het westen uit een bosperceel.

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Asenray', dat door de raad van de gemeente Roermond is vastgesteld d.d. 16 februari 2012. Binnen het plangebied zijn een tweetal bestemmingen van Kracht. Het grootste gedeelte van het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden'. De woningen zijn voorzien ter plaatse van de agrarische bestemming terwijl het gebied dat is bestemd als woongebied zal worden bestemd als 'agrarisch'. Het planvoornemen past dus niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Middels dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de 4 woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door de vigerende bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.





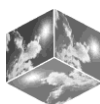
1.3 Bij het plan behorende stukken

Onderhavig bestemmingsplan '4 woningen Dorpsstraat Asenray' bestaat uit deze toelichting, bijbehorende regels en de plankaart (digitale en analoge verbeelding).

1.4 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken van dit bestemmingsplan komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- gebiedsbeschrijving;
- beleidsbeschrijving;
- beschrijving van de uitvoeringsaspecten;
- planbeschrijving;
- planopzet;
- uitvoerbaarheid;
- procedurele voortgang.





impressie kern Asenray

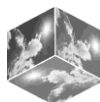
2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern Asenray is centraal gelegen in het buitengebied van Roermond Oost wat een gebied is met waardevolle (cultuur)landschappen. Door de geografische ligging vormt Asenray een afzonderlijke kern binnen de gemeente Roermond. De afzonderlijke ligging ten opzichte van de omliggende woonkernen alsmede het vliegveld Brüggen heeft een sterke belemmering gevormd voor de ontwikkeling van de kern. Uit historische kaartbeelden is af te leiden dat Asenray is gegroeid langs de Dorpsstraat, van waaruit het buitengebied wordt ontsloten. Asenray bestond oorspronkelijk uit een aantal linten waaraan boerderijen waren gevestigd. Deze lintstructuur is dan ook nog duidelijk herkenbaar. De percelen aan de oude linten zijn vrij diep en aan de oostzijde van de Dorpsstraat hebben de percelen vaak nog hun oorspronkelijke agrarische karakter. Nieuwe uitbreidingen zijn gelegen aan de westzijde van de kern.

2.2 Functionele structuur

Asenray is een typisch agrarisch dorp direct grenzend aan het buitengebied. Het buitengebied kan worden verdeeld in een tweetal gebieden, namelijk het oude bouwland ten westen van Asenray en de jonge ontginningsgebieden in het oosten. De jonge ontginningsgebieden waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, worden gekenmerkt door een open structuur met minder geschikte landbouwgrond en een versnipperd verkavelingspatroon. De kern Asenray heeft overwegend een woonfunctie, met beperkte bedrijvigheid. Daarnaast zijn in de kern Asenray enkele agrarische bedrijven gevestigd, waaronder twee paardenhouderijen. De kern wordt omsloten door buitengebied, dat een stedelijk uitloopgebied is.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

3.2 Rijksbeleid

Op nationaal niveau is naast het beleid dat direct door de rijksoverheid wordt geformuleerd, ook het beleid dat vanuit de Europese Unie aan ons land wordt opgelegd, van toepassing. Het relevante Rijks- en Europees beleid is vervat in:

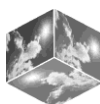
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro);
- Nota Belvedere (1999);
- Verdrag van Malta (1992);
- Natura 2000 (2006);
- Nationaal Waterplan (2009).

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.



Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Middels de SVIR geeft het Rijk ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 nieuwe woningen binnen de kern Asenray. Dit betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling die geen invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.



3.2.2 Barro

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Aangezien er vanuit het SVIR geen beperkingen gelden voor het planvoornemen, is ook het Barro niet van toepassing.

3.2.3 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en is ondertekend door de ministeries van VROM, LNV, OC&W en V&W. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

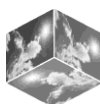
Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Ten zuiden van de kern Asenray is het Belvederegebied Roergebied gelegen. De kern en dus ook het plangebied zelf zijn echter niet gelegen binnen dit Roergebied. Voor cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg van betekenis (zie randvoorwaarden Cultuurhistorie). Voor de eventueel in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden geldt het algemene beleid: behoud door ontwikkeling.

3.2.4 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan



een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

- *Behoud in situ*

Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

- *Verstoorder betaalt*

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied (gedeeltelijk) een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Er dient dan ook een archeologische onderzoek uitgevoerd te worden. De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.4.

3.2.5 Natura 2000

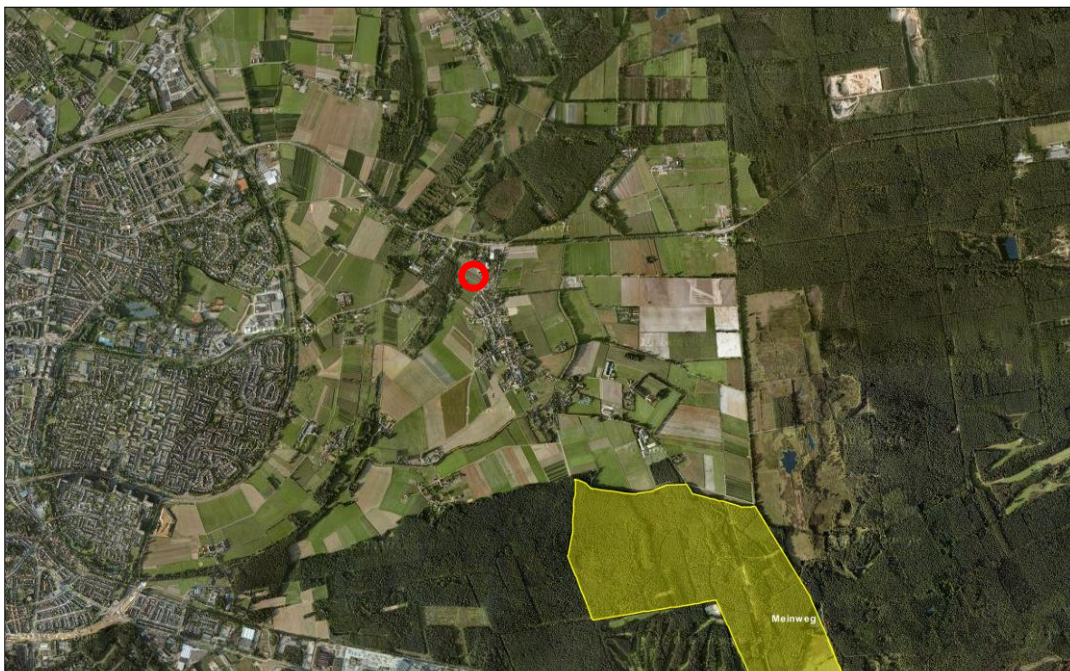
Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen. Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen.

Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.

Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.

Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.



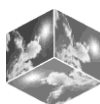


Natura 2000-gebied ten zuiden van de kern Asenray

Het ministerie van Landbouw Natuur en Visserij neemt hierin in het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Ten zuiden van het plangebied is het Natura 2000 gebied Meinweg gelegen. De Meinweg is een grensoverschrijdend, afwisselend gebied bestaande uit dennen- en loofbossen, gage- en wilgenstruwelen, droge heide, vochtige heide, schraallanden en vennen. Loodrecht op de gradiënt met grote hoogteverschillen liggen de beekdalen van de snelstromende terrasbeken Roode Beek en de Boschbeek die nog een natuurlijk karakter hebben met aansluitend tot zeer kleine kwelstroompjes. De beken hebben nog een vrij natuurlijk, kronkelend verloop met stroomversnellingen en grindbanken en bronbossen.

Het plangebied is echter niet gelegen in het Natura 2000-gebied Meinweg. Het planvoornemen is gelegen op een afstand van ruim 1,5 kilometer van dit gebied. De ontwikkeling van 4 vrijstaande woningen heeft dan ook geen invloed op het Natura 200-gebied.



3.2.6 Nationaal Waterplan

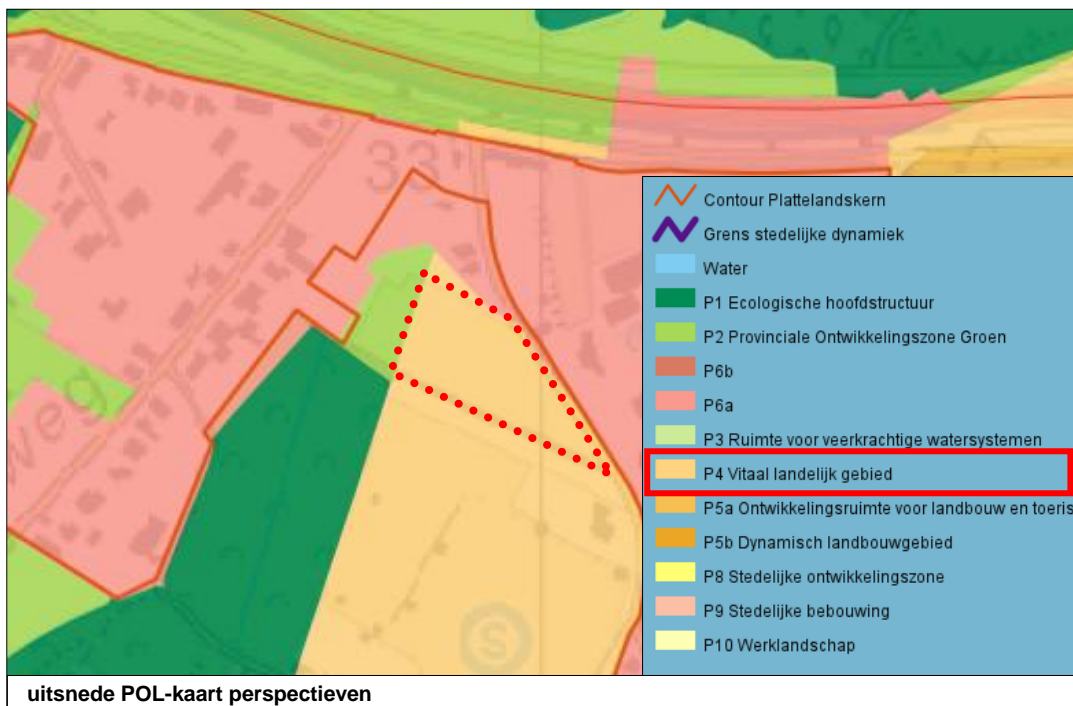
Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.





3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Inleiding

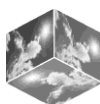
Naast beleidsdocumenten op nationaal niveau dienen ook beleidsdocumenten op provinciaal niveau in acht genomen te worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Voor de provincie Limburg is het volgende beleid van belang:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)
- POL-herzieningen en aanvullingen:
 - POL-Herziening op onderdelen EHS (2005)
 - POL-aanvulling Verstedelijking en Limburgs kwaliteitsmenu
- Provinciaal Verkeers- en vervoersplan (2007)
- Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015
- Provinciale Belangenstaat en Uitzonderingslijst

3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het POL2006 (laatste actualisatie in 2012) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.



Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 negen perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied is gelegen binnen perspectief 4: Vitaal landelijk gebied (P4). Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlenende bedrijvigheid.

De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het doorontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook maar binnen enkele gebieden. Voor het nieuw ontwikkelen van bouw kavels voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven moet vooral gekeken worden naar de P5 gebieden. De beoogde bouw van de 4 woning sluit weliswaar niet aan bij de beleidsdoelstellingen voor P4, zowel het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond, als het college van Gedeputeerde Staten hebben besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Voor het initiatief is door de gemeente een stedenbouwkundig kader opgesteld waaraan het planvoornemen moet voldoen. Hiermee wordt inpassing in het ter plaatse agrarische landschap en aan de Dorpsstraat verzekerd is. Het planvoornemen is in overeenstemming met het stedenbouwkundig kader zoals aangegeven door de gemeente Roermond. In het volgende hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.

Daarnaast is ter plaatse van het meest westelijk gelegen gedeelte van het plangebied, perspectief 2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), van toepassing. Samen met de EHS vormt de POG de ecologische structuur in Limburg. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuurwaarden. De POG omvat vooral landbouwgronden als buffer rond de EHS, steile hellingen, delen van ecologische verbindingzones, de hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden (buiten de grens stedelijke dynamiek) die vanwege de bescherming van de drinkwaterwinning het karakter van een natuurgebied aannemen en gronden die een natuurkarakter krijgen, zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Binnen de POG blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen. De POG is niet volledig afgewogen op bestemmingsplanniveau. Binnen de POG kunnen hier en daar op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voorkomen. Het planvoornemen voorziet ter plaatse van de POG in de wijziging van de bestemming 'Woongebied' in een agrarische bestemming. Hiermee voldoet het planvoornemen aan het beleid ter plaatse van de POG.



3.3.3 Provinciale belangenstaat en Uitzonderingslijst

De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro de Provinciale belangenstaat opgesteld. Dit is een lijst met diverse provinciale belangen die in het geding kunnen komen bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze staat kan bepaald worden of het noodzakelijk is de provincie Limburg bij het vooroverleg te betrekken. De betrokkenheid van de provincie bij het vooroverleg is noodzakelijk wanneer er inderdaad provinciale belangen aan de orde zijn bij het ruimtelijke plan.

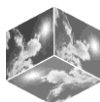
Niet alle plannen waarbij een provinciaal belang is betrokken, moeten voor vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. In een aantal situaties wordt zo'n vooroverleg niet nodig gevonden (artikel 3.1.1, lid 2 Bro). De situaties waarom het gaat staan vermeld in de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg. Gezien de ligging in perspectief 4 is provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1 Bro) noodzakelijk.

3.3.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te maken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.

Voor wat betreft de woningvoorraad zal op langere termijn rekening gehouden moeten worden met een verwachte bevolkingskrimp, die naar alle waarschijnlijkheid in Zuid-Limburg eerder zal inzetten dan in Noord- en Midden-Limburg. Derhalve wordt met name ingezet op de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, waarbij kwaliteit centraal staat. Transformatie of herstructurering in samenhang met vraaggestuurd bouwen kan zorgen voor een balans in de voorraad en de effecten van krimp. Met betrekking tot werklocaties wordt meer nadruk gelegd op herstructurering van bestaande gebieden. De provincie benadrukt dat het van provinciaal belang is te zorgen voor de tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit.

In het bundelingsbeleid van de provincie Limburg wordt onderscheid gemaakt tussen plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg en plattelandskernen in Zuid-Limburg. Wezenlijk verschil is dat, op basis van de verwachte bevolkingskrimp, in Zuid-Limburg van het migratie-nul-saldo afgeweken zal worden. In deze streek geldt het 'ja, mits'-beleid. Hier zijn bestemmingswijzigingen toegestaan, mits de kernkwaliteiten blijven behouden of worden versterkt en niet leiden tot een uitleglocatie. Concreet betekent dit dat de mogelijkheden tot uitbreiding buiten de contouren van de plattelandskern (zie Contourenatlas) en buiten de



Rijksbufferzones (zie POL-kaart 3B – Nationaal landschap en Rijksbufferzones) worden beperkt tot onder andere bestaande linten en clusters, nieuwe landgoederen en vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing.

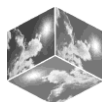
In Noord- en Midden-Limburg zijn de mogelijkheden voor uitleglocaties wat ruimer, indien deze zich bevinden buiten, maar direct grenzend aan de contour. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de provincie zijn ook een aantal Rijksbufferzones opgenomen. Binnen deze buffers geldt het 'nee, tenzij'-principe voor ontwikkelingen buiten de contouren.

Onderhavige POL-aanvulling scheidt een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu (hierna: LKM). Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor ontwikkelingen binnen de grenzen van stedelijke dynamiek.

Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit particuliere initiatieven. De beoogde ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteitsverbeteringen, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Uit de contourenatlas Noord- en Midden Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de rode contour om Asenray. Dat betekent in beginsel dat het LKM van toepassing is. Voor de aanleg van de N280 zijn echter een 17-tal woningen gesloopt. Deze woningen waren gesitueerd buiten de door de provincie Limburg geformuleerde bebouwingscontour rond de kern Asenray. Vier van deze woningen zijn inmiddels herbouwd en 4 woningen zijn inmiddels met behulp van wijzigingsplannen mogelijk gemaakt. Voor de sociale cohesie Asenray is het noodzakelijk dat er een inhaalslag plaatsvindt van woningbouw en dat ook de andere 13 gesloopte woningen worden gecompenseerd op min of meer vergelijkbare locaties buiten de bebouwingscontour. Door de provincie Limburg is dan ook bij brief d.d. 31 maart 2009 aangegeven dat deze woningen mogen worden teruggebouwd in Asenray op locaties die door de gemeente Roermond zijn aangedragen zonder toepassing van het LKM. De gemeente Roermond heeft onderhavige locatie dan ook bij brief d.d. 19 februari 2009 aangedragen. De woningen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft worden dus beschouwd als compensatie voor de 9 overige gesloopte woningen die zijn gesloopt. Het LKM is in deze dus niet van toepassing.

Voor onderhavige bouwkavels is door de gemeente Roermond een stedenbouwkundig kader opgesteld, zodat inpassing in het ter plaatse agrarische gebied verzekerd is en voor het overige zoveel mogelijk wordt aangesloten bij provinciale doelstellingen inzake woningbouw. Het planvoornemen is in overeenstemming met het stedenbouwkundig kader zoals aangegeven door de gemeente Roermond.



3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woonvisie 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg'

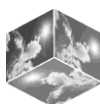
Regionale Woonvisie 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg' Voorjaar 2005 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie 2004-2010 vastgesteld. De Limburgse RVP-regio's zijn als voortvloeisel daarin uitgedaagd te komen tot een beknopte regionale woonvisie, als opvolger van de Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP). Voor de regio Midden-Limburg Oost is daartoe de Regionale Woonvisie 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg'1 opgesteld. Het doel van de Woonvisie is:

- richting geven aan regionaal woonbeleid en stimuleren van afstemming;
- vaststellen van een gezamenlijk en actueel beeld van de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingen op de regionale woningmarkt en de (toekomstige) vraagstukken en opgaven die zich hierbij aandienen;
- vastleggen van door de regio te bepalen thema's en gezamenlijke opgaven.

Uit de Woonvisie blijkt dat de regio een aantrekkelijke woonplek wil vormen voor haar eigen inwoners alsook voor vestigers van buiten de regio. De regio is er zich van bewust dat met de aanleg van de Rijksweg A73 zeker in de noord-zuid verbinding en uitbreiding van logistiek, retail- en recreatiemogelijkheden een flinke impuls kan betekenen. Beoogd effect is mensen vast te houden en zo mogelijk voor de regio te winnen. Roermond neemt daarin het voortouw met een divers aanbod aan nieuwe en bestaande (verbeterde) woonmilieus. De gemeente Roermond moet zich verder kunnen ontplooiën in het ontwikkelen en aanbieden van wervende woonmilieus. Om meer evenwicht in haar eigen woningvoorraad te krijgen en tevens onderscheidend te zijn ten opzichte van het ommeland, wil Roermond aantrekkelijke woonmilieus voor jonge en middelbare huishoudens blijven creëren. In ieder geval dienen voldoende kwalitatief afgestemde woningen gebouwd te worden om te kunnen voldoen aan de te verwachten aanvullende woningbehoefte in de regio. Deze behoefte is gesteld op ruim 2.700 woningen in de periode 2006-2009.

Speerpunten ten behoeve van woningbouw zijn onder andere:

- extramuralisering mogelijk maken en creëren van appartementen/0-tredewoningen waar men ook bij intensievere zorgbehoefte zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. Dit vereist de bouw van zorgwoningen in diverse uitvoeringen en verschijningsvormen waarbij de afweging van het woon- en zorgaspect verschillend kan uitvallen. In het geval dat de plannen in Roermond worden doorgezet komen er voldoende woonzorgcombinaties en 0-tredewoningen beschikbaar;
- mogelijk maken van de herstructureringsopgaven van circa 340 woningen. Dit vereist bij een 1:1 compensatie ook 340 vervangende woningen. Voor de gemeente Roermond geldt een minimumtaakstelling waarbij de gemeente vrij is in de doelgroep- en marktsegmentbepaling. Het aandeel woningbouw dat aan het cluster Roermond/Swalmen is toegewezen in het kwantitatieve kader is reeds lager dan zou moeten volgens de provinciale uitgangspunten. De woningbehoefte is evenredig verdeeld over de gemeenten, terwijl de behoefte in Roermond wellicht relatief hoger ligt in verband met relatief meer jonge en/ of kleine huishoudens.



Het planvoornemen waarbij 4 van de voor de N280 gesloopte woningen gecompenseerd worden, sluit met name aan op het 2^e speerpunt. Het planvoornemen voldoet dan ook aan het regionale beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Roermond

In de Structuurvisie Roermond (vastgesteld door de raad 29 maart 2001) is het ruimtelijk toekomstbeeld van Roermond voor de komende tien jaar gegeven, met een doorkijk naar de langere termijn. Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn met betrekking tot het planvoornemen de volgende:

- Om sociaal-economische scheefgroei tegen te gaan, wordt ingezet op gedifferentieerd bouwen, met de nadruk op duurdere segmenten in zowel de inbreidingslocaties als uitbreidingslocaties;
- Ingezet wordt op realisering van hoofdzakelijk grondgebonden woningen;

Verder geldt dat bij het zoeken naar nieuwe bouwlocaties dient te worden ingezet op inbreiding boven uitbreiding. Redenen hiervoor zijn de beperkte uitbreidingsruimte in het stedelijk gebied van Roermond en het uitgangspunt om zoveel mogelijk de natuurlijke en landschappelijke waarden in het buitengebied te respecteren. De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen (zoveel mogelijk) aan te sluiten op het bestaand stedelijk gebied.

In onderhavig geval is sprake van een uitbreidingslocatie aansluitend bij de bestaande bebouwde kom van Asenray. In het kader van het stedenbouwkundig kader voor de 4 vrijstaande woningen kan worden gesteld dat het planvoornemen een versterking is van de bestaande dorpslint in de Dorpsstraat. Er vindt derhalve aansluiting en versterking van de bestaande bebouwingsstructuren plaats. Hiermee wordt bijgedragen aan de gewenste ontwikkeling van Asenray. Bovendien wordt er voorzien in grondgebonden woningen in het duurdere segment. Hiermee wordt aangesloten bij de structuurvisie.



4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Om aan te kunnen tonen dat de aanwezige gronden en bodem ter plaatse van het plangebied geen belemmering vormen voor het planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, 397RCO/10/R1, november 2010). Naar aanleiding van dit verkennende bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- In de opgeboorde grond plaatselijk bijmengingen aan sporen puin zijn waargenomen;
- In de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen;
- Geen grondwateronderzoek is verricht aangezien het grondwater zich dieper dan 5,5 m-mv bevindt.

In zowel de boven- als de ondergrond wordt de achtergrondwaarde in geen van de onderzochte parameters overschreden. Zowel de boven- als de ondergrond voldoet dan ook aan de achtergrondwaarde. Daarnaast wordt in zowel de boven- als de ondergrond de achtergrondgrenswaarde voor de bodemkwaliteitszone "Overig" in geen van de onderzochte parameters overschreden. Wanneer bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, voldoet zowel de boven- als de ondergrond aan de achtergrondwaarde en komt als zodanig mogelijk in aanmerking voor hergebruik.

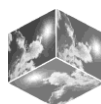
De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen eigendomsoverdracht, bestemmingsplanwijziging en bebouwing van de onderzoekslocatie.

4.1.2 Geluid

In het kader van dit bestemmingsplan is voor het bouwen van de 4 woningen aan de Dorpsstraat te Asenray, een akoestisch onderzoek (K+ adviesgroep, projectnr: M10 121.401, oktober 2010) verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).

Vanwege wegverkeerslawaai van het Maabroek en de N280 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. In het kader van de Wgh worden geen restricties aan het voorliggende bouwplan opgelegd.

In het kader van het Bouwbesluit wordt vanwege wegverkeerslawaai van de Dorpsstraat plaatselijk een hogere geluidwering vereist dan de minimum eis van 20 dB. In een aanvullend onderzoek dienen de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald. Dit staat onderhavige bestemmingsplanprocedure echter niet in de weg. De maatregelen zullen worden vastgelegd middels de aan te vragen omgevingsvergunning. Met maatregelen kan worden gedacht aan zogenoemde 'dove gevels'.



4.1.3 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Het 3% criterium bij woningbouw ligt bij de ontwikkeling van 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van 4 vrijstaande woningen. In vergelijking met de bouw van 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, is het legitiem om aan te nemen dat onderhavig planvoornemen NIBM is. Bovendien zal de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woningen niet significant toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

Volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' heeft de beoogde woonfunctie geen milieuzone ten opzichte van milieugevoelige functies. Bij de ontwikkeling van de 4 vrijstaande woningen dient echter ook rekening te worden gehouden met de invloed van eventuele omliggende functies.

Ten zuid van de kern Asenray is het industrieterrein Roerstreek gelegen waar verschillende bedrijfsactiviteiten voor komen. Het bedrijventerrein is gezoned, echter het plangebied zelf is niet gelegen binnen de geluidscontour van het industrieterrein. Dit veroorzaakt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder nog enkele agrarische bedrijven gevestigd. Er is echter bestaande woningbouw gelegen op kortere afstand tot deze agrarische bedrijven. In het kader van de geldende milieuvergunningen kan er dan ook vanuit worden gegaan dat de bestaande woningen maatgevend zijn voor de toegestane produc-



tieruimte en de geurhinder. Met betrekking tot de realisatie van de 4 woningen kan derhalve uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat, waarbij bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren worden belemmerd.

4.2 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

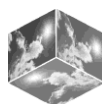
- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegenet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd. Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident.





Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat geen van de hierboven genoemde bronnen in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Door de gemeente Roermond is tevens bevestigd dat er in de (directe) nabijheid geen risicovolle activiteiten plaatsvinden. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van de 4 vrijstaande woningen.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke orde-



ning. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Nationaal waterplan

Het doel van deze structuurvisie is het zodanig omgaan met de waterhuishouding dat ook latere generaties veilig en welvarend van de ruimte gebruik kunnen maken. Bescherming tegen droogte en wateroverlast, maar ook het zorgen voor een goede waterkwaliteit zijn hierbij van groot belang. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn kan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem bereikt worden.

Provinciaal waterplan 2010-2015 (Provincie Limburg)

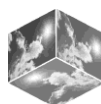
Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebiedbenadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

4.3.2 Afvoer schoon- en vuilwater

In de Dorpsstraat is sprake van een gemengd stelsel. Dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater (DWA) en het hemelwater (HWA) verzameld worden in één buis en gezamenlijk afgevoerd worden richting een gemaal, welke het water richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) pompt. Bij hevige regenval kan het voorkomen dat het riool niet al het water kan verwerken. Daarom kent het gemengde stelsel op enkele punten een overstort, waarbij overtollig water wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Gezien de doelstellingen vanuit de beleidskaders, is een gemengd rioolstelsel niet ideaal. Door het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, komt hier de waterkwaliteit in het gedrang. Bovendien is het zo dat relatief schoon water terecht komt bij het afvalwater, wat de rwzi's weer extra, en min of meer onnodig, werk oplevert. Dit is in het kader van duurzaamheid geen goede ondervinding. De 4 nieuwe woningen worden dan ook voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Voorlopig worden de woningen aangesloten op het gemengd rioolstelsel in de Dorpsstraat. Wanneer het gemengd rioolstelsel in de Dorpsstraat echter



vervangen wordt voor een gescheiden stelsel kunnen de woningen gemakkelijk hierop worden aangesloten.

4.3.3 Infiltratieonderzoek

Om de doorlaatfactor van de ondergrond ter plaatse van het plangebied te bepalen is een geohydrologisch grondonderzoek uitgevoerd Mos Grondmechanica B.V., kenmerk: R5045210-HE_1, december 2010). Uit het grondonderzoek blijkt dat vanaf maaiveld tot - 1,5 m-mv hoofdzakelijk fijn zand wordt aangetroffen met een zwak tot matig siltige bijmenging. In de toplaag is tot maximaal 0,2 m-mv eveneens een zwak humeuze bijmenging aangetroffen.

Direct na het boren zijn de in-situ doorlatendheidsproeven op het boorgat uitgevoerd. Binnen het plangebied zijn op 2 plaatsen doorlatendheidsproeven uitgevoerd. In de eerste boring is een doorlaatfactor van 3,1 meter/dag gemeten. In de tweede boring een doorlaatfactor van 1,6 meter/dag. Deze waarden liggen ruim boven de onderste limietwaarde waarbij volgens Duitse normen de infiltratie van regenwater nog mogelijk is (0,43 m/dag) Hiermee is de doorlatendheid van de ondergrond goed te noemen en is de locatie geschikt voor de (oppervlakte) infiltratie van neerslag. Als wordt overgegaan tot infiltratie dan wordt op basis van de veld- en literatuurgegevens aanbevolen bij het dimensioneren van de infiltratievoorziening uit te gaan van een doorlatendheid van 1,0 meter/dag.

4.3.4 Afkoppeling en infiltratievoorziening

Door het bevoegd gezag zijn de volgende (algemene) randvoorwaarden gesteld wat betreft afkoppeling en infiltratievoorzieningen:

- Bij voorkeur bovengrondse voorziening(en) aanleggen;
- Bij voorkeur een infiltratievoorziening aanleggen/ toepassen die eenvoudig te onderhouden is;
- Infiltratievoorzieningen moeten binnen 24 uur 'leeg' zijn om de daarop volgende bui te kunnen bergen;
- Voor de inrichting van de openbare ruimte moet de Technische Inrichtingseisen van de gemeente Roermond (TIR) worden toegepast;
- Een bergingscapaciteit hanteren voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T = 25$ jaar. Dit komt overeen met een neerslag van circa 35 mm in 45 minuten. Inclusief het aanbrengen van een noodoverlaat;
- De gevolgen van een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T = 100$ jaar in beeld brengen en bij risico's maatregelen treffen Neerslaggebeurtenis $T=100$ met 45 mm in 30 minuten.

4.3.5 Invloed van het planvoornemen

Binnen het plangebied wordt de realisatie van 4 vrijstaande woningen voorzien. De tabel hierna geeft weer wat de veranderingen zijn met betrekking tot de toe en/of afname van verharde oppervlakten binnen het plangebied.



Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	9.466	9.466
Dakoppervlakte, totaal, circa	0	640
Overig verharde oppervlakten (wegen, terrassen, opritten, parkeren) circa	616	1.200
Onverharde oppervlakte, circa	8.850	7.626

Uit deze tabel is af te leiden dat het totaal verhard oppervlak binnen het plangebied met ongeveer 1225 m² toeneemt.

Afkoppeling van het hemelwater van de daken, de opritten en de terrassen in principe mogelijk. De wijze van afkoppeling van het water van de Dorpsstraat zal niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan. Gezien de ligging, de toekomstige inrichtingen van het plangebied en de beschikbare hoeveelheid ruimte, wordt ervoor gekozen om per woning een infiltratie voorziening in de vorm van een infiltratiekrat of een infiltratievijver (wadi) te realiseren. Op deze wijze wordt ruimte gecreëerd waar 'waterbeleving' zichtbaar is. Gezien de bouwplannen, randvoorwaarden en eisen die onder andere door het bevoegd gezag worden gesteld, de beschikbare ruimte, en de doorlatendheid van de bodem ter plaatse, wordt voorgesteld om de afgekoppelde neerslag onder te verdelen naar herkomst:

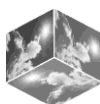
1. van de Dorpsstraat;
2. van de daken, de opritten en de terrassen.

Ad 1. Het water van de Dorpsstraat zal, zoals nu in de bestaande situatie, rechtstreeks worden afgevoerd via het gemengde rioolstelsel in deze weg.

Ad 2. De afgekoppelde neerslag van de daken, de opritten en de terrassen zal niet of zeer gering vervuild zijn. Deze neerslag kan rechtstreeks op de infiltratiekrat of de infiltratievijver worden geloosd.

4.3.6 Bergingsvolume

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag die totaal binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of afgevoerd moet worden, bedraagt minimaal 43 m³ voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van T=25 jaar en een neerslaghoeveelheid van 35 mm in 45 minuten, bij een horizontale infiltratiesnelheid van 0,5 meter per dag. Voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van T=100 jaar en een neerslaghoeveelheid van 45 mm in 30 minuten bedraagt dan de hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de 'verhardingen' dat geïnfiltreerd moet worden, ongeveer 55 m³. Binnen het plangebied is geen primair of secundair oppervlaktewater beschikbaar om het teveel aan verzameld water in de infiltratievoorzieningen te lozen via een noodoverloop. Dit geldt ook voor de neerslag van excessieve regenbuien. Overtollige neerslag zal via de bovengrondse noodoverlopen worden afgevoerd naar het DWA-riool of het gemengd stelsel in de openbare weg.



4.3.7 Infiltratievoorziening

Voor het gehele plangebied moet tussen de 43 en 55 m³ afgekoppelde neerslag worden geïnfiltreerd. Er worden binnen het plangebied 4 vrijstaande woningen gerealiseerd. Bij deze woningen wordt per woning een infiltratievoorziening gerealiseerd in de vorm van een infiltratiekrat of een infiltratievijver (wadi). Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal dit als voorwaarde worden opgenomen. De gezamenlijke capaciteit van de 4 infiltratievoorzieningen zal minimaal 55 m³ zijn.

De afstromende neerslag van de opritten en terrassen kan via bladscheiders/zandvangsers en molgoten of ander traditioneel afvoermateriaal naar de infiltratievoorziening wadi worden geleid. De neerslag afkomstig van de daken kan zonder beperkingen rechtstreeks via bladscheiders/zandvangsers en ander afvoermateriaal op de wadi worden geloosd.

4.4 Archeologie

In het kader van onderhavig planvoornemen en de ligging binnen een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde, is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (ADC ArcheoProjecten, rapport 2518, november 2010). Het onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast. De ligging op een Pleniglaciaal Maasterras maakt het plangebied tot een aantrekkelijke plaats van bewoning vanaf het Laat Paleolithicum. In het plangebied worden dan ook archeologische resten verwacht uit alle archeologische perioden vanaf het Laat Paleolithicum. Op basis van bodemkundige gegevens wordt in het plangebied een hoge bruine enkeerdgrond, die wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een plaggendek, verwacht. Het vondstniveau wordt verwacht onderin het plaggendek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont.

Teneinde deze verwachting te toetsen is in het plangebied en ter plaatse van de toekomstige bebouwing een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Tijdens het booronderzoek is inderdaad een hoge bruine enkeerdgrond vastgesteld, echter met een afgetopt plaggendek. Er is een intact potentieel sporenniveau aangetroffen: hier is onder een verploegde bovengrond een restant van een podzolbodem aangetroffen. Eventuele archeologische waarden kunnen in het zuidoostelijk deel van het plangebied nog aanwezig zijn.

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het zuidoostelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de toekomstige bebouwing, een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P), teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van eventueel aanwezige archeologische resten te onderzoeken. Het doel van het IVO-P is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting, dat gebaseerd is op het bureau- en booronderzoek. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).



Op grond van de aanbevelingen van het ADC, welke zijn onderschreven door het bevoegd gezag, heeft Grontmij in november 2011 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van proefsleuven conform het door ADC opgestelde en door het bevoegd gezag onderschreven, Programma van Eisen.

In het onderzoeksgebied zijn twee werkputten aangelegd. Tijdens het onderzoek zijn elf archeologische resten verzameld, allen afkomstig uit de bouwvoor. Tevens konden diverse grondsporen worden onderscheiden. Met uitzondering van één spoor, namelijk een greppel, konden alle sporen worden gedateerd in de recente tijd (ploegsporen en graafsporen). De aangetroffen greppel kon niet nader worden gedateerd. Het vermoeden bestaat dat het een perceleringsgreppel betreft vermoedelijk daterend van voor 1800 na Chr. Directe aanwijzingen zijn hier echter niet voor aangetroffen. Aangezien behoudens de greppel geen indicatoren/sporen werden aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden naar verwachting dan ook geen versterking van archeologische waarden optreden. Derhalve worden geen aanbevelingen ten aanzien van behoud van archeologische waarden of vervolgonderzoek gedaan. Bij brief d.d. 13 juli 2012 heeft de gemeente Roermond aangegeven zich te kunnen vinden in het uitgevoerde inventariserende onderzoek en de daaruit voortkomende conclusie. Het plangebied kan dan ook archeologisch worden vrijgegeven en het is niet (meer) noodzakelijk om een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op te nemen.

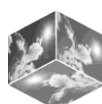
4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied heeft weliswaar een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde, het is niet gelegen binnen de begrenzing van de historische dorpskern van Asenray. De Dorpsstraat is een weg ouder dan 1806. Het planvoornemen heeft echter geen negatieve invloed op deze weg.

Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die in het kader van het 'Monumenten Inventarisatie Project' zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig. Het planvoornemen heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden.

4.6 Flora en Fauna

Ter plaatse van het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Aeres Milieu, projectnr: AM10255, oktober 2010). Het huidige weiland zal ten behoeve van de bouw van de 4 woningen bouwrijp worden gemaakt. Door het bouwrijp maken en bebouwen van het plangebied zal het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren, vogels en amfibieën tijdelijk (deels) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Vogelnesten zijn in het plangebied niet te verwachten, daarom hoeft er geen rekening met het broedseizoen te worden gehouden.



Het plangebied bevindt zich niet binnen de Limburgse EHS. De dichtstbijzijnde EHS structuur bevindt zich ten zuidwesten van het plangebied en bestaat uit zeer vochtig loofbos. De voorgenomen plannen hebben waarschijnlijk geen effect op dit bos en de daarin voorkomende soorten. Het wijzigen van de bestemming 'Woongebied' naar een agrarische bestemming heeft uitsluitend voordelen ten aanzien van de POG en dus indirect op de EHS.

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie „algemene soorten” voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van „AMvB artikel 75” van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

De in de Flora- en faunawet genoemde „algemene zorgplicht” is ook op beschermde soorten uit de categorie „algemene soorten” van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie „algemene soorten”) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS zijn te verwachten, zijn er geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid te verwachten. Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn te verwachten en er geen beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

4.7 Landschapswaarden

Uit de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen. Waar mogelijk zal door middel van nieuwe aanplant en landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen juist een versterking van de landschappelijke structuur plaatsvinden.

4.8 Verkeer en infrastructuur

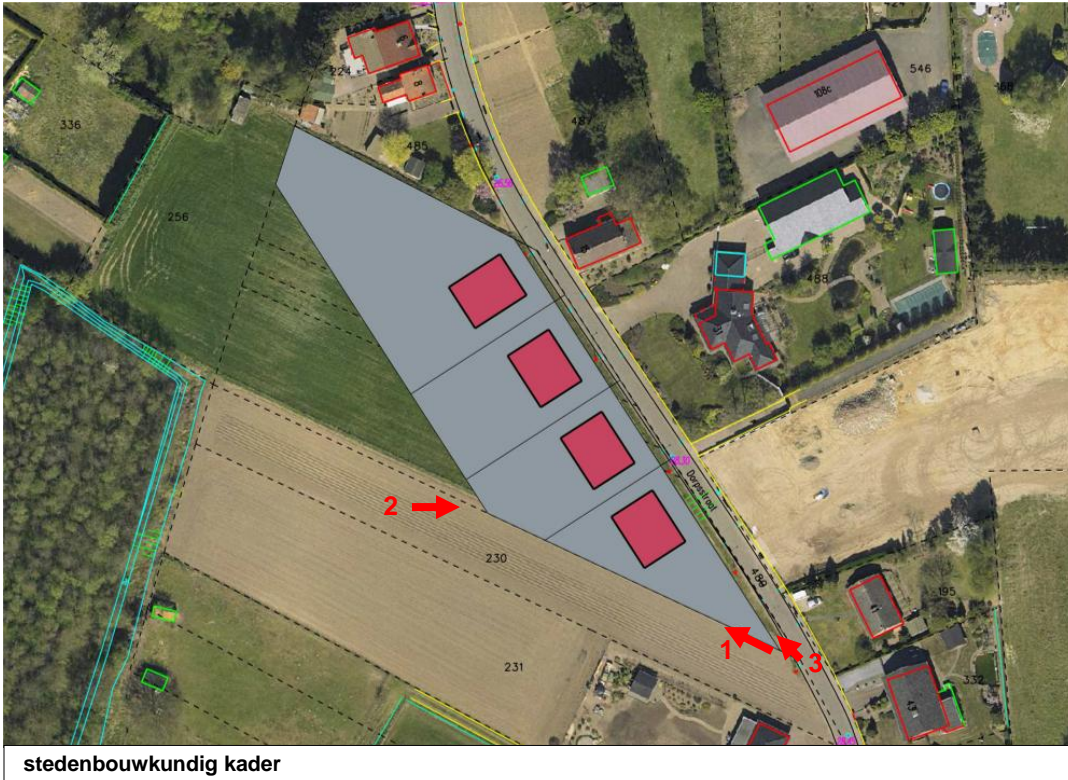
De woningen worden rechtstreeks ontsloten op de Dorpsstraat. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen en de bestaande inrichting en intensiteit van de Dorpsstraat is deze weg berekend op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse en zal de verkeersveiligheid niet in het geding komen.

Parkeren vindt plaats op het eigen terrein. Hierbij wordt rekening gehouden met de gemeentelijke parkeernorm uit de Parkeernota Roermond (d.d. 29 juni 2006). In het stedenbouwkundig kader is bepaald dat de parkeernorm 2,1 parkeerplaatsen per woning dient te bedragen. Dat het parkeren op eigen terrein zal worden opgelost staat vast. Het is echter nog niet geheel duidelijk welke parkeervoorziening hiervoor gebruikt gaat worden. Een nadere uitwerking van het bouwplan zal hier meer duidelijkheid over geven. Vooral nog wordt ervan uitgegaan dat gebruik wordt gemaakt van een lange oprit met garage, zodat in ieder geval wordt aangesloten bij de berekeningsaantallen zoals in de parkeernota worden gehanteerd.



De nieuw te bouwen woningen zullen voor zowel weg- als fietsverkeer, alsmede voor voetgangers goed en veilig te bereiken zijn. De realisatie van woningen leidt derhalve niet tot een verslechtering van het wegbeheer, de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse.





stedenbouwkundig kader



impressie plangebied 1



impressie plangebied 2



impressie plangebied 3

5 Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

5.1.1 Algemeen

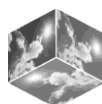
Met onderhavig bestemmingsplan wordt conform het door de gemeente Roermond opgestelde stedenbouwkundige kader, de realisatie van 4 vrijstaande aan de Dorpsstraat te Asenray mogelijk gemaakt.

De betreffende percelen (L226, L227, L228, L229) bestaan momenteel uit landbouwgrond en zijn bestemd als 'Agrarische gebied met hoge landschappelijke waarden' (Ah). Op basis van het verzoek om ter plaatse 4 vrijstaande woningen te realiseren heeft de gemeente Roermond een stedenbouwkundig kader opgesteld. Hierin is opgenomen aan welke eisen het planvoornemen moet voldoen.



De gezamenlijke oppervlakte van de 4 percelen bedraagt ongeveer 7.270 m². Op deze gronden mogen niet meer dan 4 woningen worden gerealiseerd. Daarnaast zullen de woningen zodanig worden gesitueerd dat zij allen aan de openbare weg (Dorpsstraat) grenzen. De achterste gedeelten van de betreffende percelen blijft zijn oorspronkelijke agrarische bestemming houden.

In samenspraak met de gemeente Roermond is de verkaveling op perceelsniveau uitgewerkt tot een stedenbouwkundig kader. Het planvoornemen voldoet hier dan ook aan.





plangebied met voetbalvereniging op achtergrond

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de gemeente Roermond aangehouden.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De hierboven genoemde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden dienen middels de regels en verbeelding bij dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd te worden.

5.2.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Wonen' en 'Agrarisch' en 'Verkeer';
- het bouwvlak;
- overige aanduidingen.



Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

5.2.3 Planregels

De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Verder wordt aangesloten bij het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Roermond (versie 1.4).

Agrarisch

Het achterste gedeelte van het plangebied zal de oorspronkelijke agrarische bestemming behouden. Het achterste gedeelte van het plangebied mag derhalve niet worden gebruikt ten behoeve van de functie wonen. De vigerende regels zullen hier worden overgenomen en worden aangepast aan de SVBP2008.

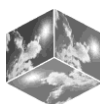
Wonen

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van vier vrijstaande woningen mogelijk. De gronden waarop de nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd krijgen, evenals de bijbehorende erven en tuinen de bestemming 'Wonen'.

De woningen mogen worden gebouwd in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen in het bouwvlak worden opgericht. Bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is vastgelegd waar de bijgebouwen aan moeten voldoen.

De bouw mogelijkheden sluiten aan bij de planologische regeling in de geldende bestemmingsplan van het aansluitende gebied (Asenray). De relevante hoogtes en de dakhelling worden geregeld in de regels en niet door middel van matrices op de verbeelding.

Burgemeester en wethouders kunnen binnen een marge van 0,5 meter nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.



6 Procedure

6.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
- b. Voorontwerp:
ter inzagelegging voorontwerp bestemmingsplan ten behoeve van inspraak.
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond.
- c. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- d. Vaststelling:
vaststelling door de raad
mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- e. Inwerkingtreding:
na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- f. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.2 Watertoets

Het bestemmingsplan is ten behoeve van de watertoets voorgelegd worden aan het waterschap Roer en Overmaas. De opmerkingen van het waterschap zijn in deze toelichting verwerkt.

6.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Het bestemmingsplan is ter beoordeling aan de diverse instanties toegestuurd. Er zijn geen opmerkingen binnengekomen.

6.4 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van 27 maart tot en met 7 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

