

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer	9
2 Beschrijving plangebied	10
3 Beleid	17
3.1 Europees en Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Regionaal beleid	26
3.4 Gemeentelijk beleid	27
4 Ontwikkelingen	35
4.1 Afronding recreatiepark	35
4.2 Landschappelijke inpassing en natuurcompensatie	37
4.3 Planologische wijzigingen	39
5 Milieuaspecten	42
5.1 Water	42
5.2 Ecologie	43
5.3 Geluid	45
5.4 Bodem	45
5.5 Luchtkwaliteit	46
5.6 Externe veiligheid	49
5.7 Archeologie	51
5.8 Overige milieuhinder	51
6 Planopzet / juridische aspecten	52
6.1 Algemeen	52
6.2 Opzet van de regels	52
6.3 Beschrijving van de bestemmingen	53
7 Financiële uitvoerbaarheid	55
8 Handhavingsparagraaf	56
9 Communicatieparagraaf	57
9.1 Wettelijk vooroverleg	57
9.2 Zienswijze ex art. 3.8 Wro	57
Bijlage 1 Zienswijzennota	58



Separate bijlagen:

- **Separate bijlage 1:**
Historisch bodemonderzoek Recreatiepark Posterbos (Landgoed Aerwinkel) te Posterholt, gemeente Roerdalen, bureau Econsultancy, rapportnummer 14071696 (versie D3), d.d. 14.10.2014;
- **Separate bijlage 2:**
Quicksan flora & fauna recreatiepark Posterbos te Posterholt in de gemeente Roerdalen, Econsultancy, rapportnummer 14071697 (versie D3), d.d. 14.10.2014.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Ten zuiden van het lintdorp Posterholt ligt het recreatiepark Aerwinkel/Posterbos, tegen de bossen aan van het landgoed Aerwinkel. Het park heeft zich vanuit een grote camping in het verleden ontwikkeld tot een vakantiewoningencomplex met bijna 300 verblijfseenheden en een goed geoutilleerd centrumgebied met restaurant, winkels en vrijetijdsvoorzieningen. Het park wordt aan de noordzijde in de overgang naar de bossen van Aerwinkel begrensd door de Vlootbeek. Aan de zuidzijde vormt een ruime groene beplantingszone de overgang naar het open agrarisch gebied. Terwijl aan deze zijden, mede door de landschappelijke inpassing, sprake is van een afgeronde ruimtelijke eenheid, houdt de bebouwing aan de westzijde abrupt op. Er is geen sprake van een soepele overgang naar het omringende landschap.

De eigenaren van de gronden (Daelmans Vastgoed II B.V. en Grouwels Exploitatie B.V.) zijn voornemens de westelijke rand van het recreatiepark af te ronden. Deze afronding bestaat uit:

- het realiseren van 21 nieuwe verblijfseenheden;
- het realiseren van een passende afronding van de bestaande bebouwingsstructuur;
- het creëren van een kwalitatief goede, landschappelijke begrenzing voor het westelijk parkdeel;
- het ontwikkelen van het aangrenzende buitengebied tot een aantrekkelijk uitloopgebied met een natuurlijk en ecologisch waardevol karakter en een licht recreatieve betekenis.

Structuur bestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.3 van het Bro worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

De structuur van bestemmingsplan 'Recreatiepark Posterbos' dient conform artikel 1.2.1., eerste en derde lid van het Bro en artikel 2, lid 1 van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Daarnaast is, aanvullend op de landelijke standaarden, aangesloten op de uitgangspunten van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Roerdalen. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1669.BPAerwinkel-VG01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Het bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.



1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is thans geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen d.d. 30.05.2013). Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding weergegeven. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is hierop met de kleur rood omlijnd:



De gronden binnen het plangebied zijn thans bestemd tot 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'.

Bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4'

De gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4' zijn bestemd voor:

- een recreatiebungalowpark met bijbehorende bebouwing en voorzieningen;
- voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen;

met dien verstande dat:

- centrale recreatieve voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – Posterbos/'t Hitje';
- binnen deze bestemming tevens de nevenfunctie beroep aan huis is toegestaan.



Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – Posterbos/'t Hitje

Het gehele recreatiepark, behoudens het centrale deel waar zich een openbaar zwembad bevindt, is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – Posterbos/'t Hitje. Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan is deze functieaanduiding middels een rode omlijning aangeduid:



Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – Posterbos/'t Hitje

Maatvoering: maximum aantal recreatiewoningen 40

Voor het westelijke deel van het recreatiepark is op de verbeelding een maatvoering opgenomen. Binnen deze maatvoering mogen maximaal 40 recreatiewoningen worden opgericht. Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan is deze maatvoering middels een rode omlijning aangeduid:



Maatvoering: 40 recreatiewoningen



Bestemming 'Natuur'

De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor:

- natuur in de vorm van bos, weilanden, moeras, water, heide en/of zandgronden;
- het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- het behoud, herstel en ontwikkeling van de hier aanwezige ecologische waarden.

alsmede voor:

- waterhuishouding, waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen en infiltreren van water;
- houtproductie;
- extensief recreatief medegebruik;
- recreatieve wandel- en fietspaden;
- agrarisch medegebruik ten behoeve van natuurbeheer;
- de instandhouding van de mogelijkheden voor steenkolenwinning;
- parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – mijnschacht en boorput': de instandhouding van de mijnschachten en/of boorputten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – grondwal': een grondwal;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – klimvoorzieningen': tevens voor klimvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein.

De genoemde aanduidingen zijn op het onderhavige plangebied niet van toepassing.

Dubbelbestemming Waterstaat- beschermingszone

Ten noorden van het plangebied is de Vlootbeek gelegen. Aan weerszijden van de Vlootbeek is de dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming, welke is opgenomen aan weerszijden van de Vlootbeek, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd. Daarnaast mag het bouwplan enkel betrekking hebben op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet worden uitgebreid en dient gebruikt te worden gemaakt van de bestaande fundering.

Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 10 (begripsbepaling agrarisch bedrijf);

met de daarbij behorende:

- voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, recreatieve paden en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen en infiltreren van water;

alsmede voor:

- wonen, mits de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij zoals genoemd in artikel 1, lid 54 (begripsbepaling intensieve veehouderij);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenpension en trekkershutten': tevens een paardenpension, appartementen, trekkershutten en ondergeschikte horeca;



- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – mijnschacht en boorput': de instandhouding van mijnschachten en/of boorputten;
- behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de landschappelijke openheid, de landschappelijke beslotenheid in de vorm van bosschages, houtwallen en lanen en de geomorfologische waarden in de vorm van hoogterrassen, steilranden en oude roermeanders;
- behoud, versterking en ontwikkeling van de natuur- en ecologische waarde van de gronden;
- extensieve dagrecreatie;
- nevenfuncties, zijnde: verkoop aan huis van lokaal/streekeigen agrarische producten, beroep aan huis, bed & breakfast, groene en blauwe diensten.

Gebiedsaanduiding en dubbelbestemming

Daarnaast zijn in het plangebied een gebiedsaanduiding en een dubbelbestemming van toepassing:

Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk'

Voor het gehele plangebied is een 'Milieuzone – Roerdalslenk' opgenomen. Binnen deze milieuzone is het niet toegestaan boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Tevens is het niet toegestaan de grond te roeren dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

De genoemde verboden gelden niet voor het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet. Ook gelden de verboden niet voor het verrichten van bodemonderzoeken die krachtens de wet zijn voorgeschreven.

Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5'

De gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een terrein met een hoge archeologische waarde.

Voor 'Waarde – archeologie 5' geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer een ruimtelijke ontwikkeling meer dan 1.000 m² beslaat en er ten behoeve van de ontwikkeling dieper dan 40 cm beneden het maaiveld gegraven dient te worden.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De strijdigheid van de beoogde ontwikkeling met het vigerende bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds is de beoogde ontwikkeling strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de percelen van een aantal van de nieuwe recreatiewoningen gedeeltelijk dan wel geheel binnen de vigerende natuurbestemming worden geprojecteerd. Anderzijds is de beoogde ontwikkeling strijdig met het vigerende bestemmingsplan vanwege de maatvoering die voorschrijft dat maximaal 40 recreatiewoningen gerealiseerd mogen worden. De beoogde ontwikkeling is gedeeltelijk geprojecteerd binnen deze maatvoering.

Om de beoogde ontwikkeling toch mogelijk te maken dient voor de betreffende gronden een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan voorziet tevens in een juridische verankering van de vereiste natuurcompensatie voor het deel van de ontwikkeling dat plaatsvindt binnen de bestemming 'Natuur'.



1.3 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit 9 hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied gegeven. In het derde hoofdstuk worden de beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 4 wordt de in dit plan beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de benodigde natuurcompensatie en de planologische wijzigingen uiteengezet. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieuplanologische aspecten aan bod en worden onder andere de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels van dit bestemmingplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 8 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 9. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Beschrijving plangebied

Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Roerdalen, op een afstand van circa 950 meter ten zuidwesten van de kern Posterholt. Het exacte plangebied betreft de gronden ten westen van het recreatiepark Posterbos/Landgoed Aerwinkel. Ten oosten van het plangebied ligt het reeds afgeronde deel van het recreatiepark. Ten noorden van het plangebied ligt een uitgestrekt bosgebied. Ten zuiden van het plangebied liggen enkele agrarische percelen. Ten westen van het plangebied ligt het Munningsbosch.

Op het onderstaande topografische kaartje is het plangebied met de kleur rood weergegeven:



Het gehele plangebied heeft een oppervlakte van 46.580 m². Van deze oppervlakte is thans 10.507 m² bestemd tot 'Natuur', 20.254 m² heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en 15.819 m² is bestemd tot 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4'.

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een rode omlijning aangeduid:



Het plangebied, dat thans bestaat uit drassig grasland, vormt een abrupt einde van de bebouwingsstructuur van het bestaande recreatiepark. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied en de omgeving:

De onderstaande afbeelding geeft de westelijke zijde van het plangebied en het ten westen gelegen groengebied weer:



Westzijde van het plangebied, met op de achtergrond het groengebied gelegen ten westen van het plangebied

Op de onderstaande afbeelding zijn de agrarische gronden (maïsvelden) ten zuidwesten van het plangebied afgebeeld:



Maïsvelden ten zuidwesten van het plangebied

De navolgende afbeelding toont het ten westen van het plangebied gelegen grasland en het ten noordwesten gelegen bosgebied (Munningsbosch):



Foto genomen in noordwestelijke richting: met het ten westen van het plangebied gelegen grasland en op de achtergrond het bosgebied Munningsbosch

De navolgende afbeelding toont het plangebied in noordelijke richting. Op de achtergrond (op de foto rechts) zijn twee bestaande recreatiebungalows zichtbaar:



Het plangebied gezien in noordelijke richting, met op de achtergrond twee bestaande recreatiebungalows

De navolgende afbeeldingen tonen enkele bestaande recreatiebungalows en het binnen het plangebied aanwezige groen:



Bestaande recreatiebungalow met afschermend groen



Recreatiebungalow met open achterperceel, met aan weerszijden (op de foto links en rechts) begroeiing

De navolgende afbeeldingen geven de het noordelijke deel van het plangebied weer:



De noordoosthoek van het plangebied met op de achtergrond de aangrenzende bestaande bebouwing



De Vlootbeek (tussen de afrastering en het bos), met op de achtergrond de bosrand direct ten noorden van het plangebied



Het noordelijke deel van het plangebied, gezien in westelijke richting



Het noordelijke deel van het plangebied, gezien in zuidwestelijke richting

De navolgende afbeelding geeft een impressie van de Vlootbeek, die in het noorden van het plangebied stroom, van oost naar west:



De Vlootbeek, gezien in westelijke richting

Ten behoeve van de ontsluiting wordt in het onderhavige plan een smalle weg aangelegd. Deze weg verbindt het uitbreidingsgebied op drie punten met het bestaande recreatiepark.

3 Beleid

3.1 Europees en Rijksbeleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn/Natura-2000

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Conclusie

Ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 500 meter, ligt het Natura 2000-gebied 'Roerdal'. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze ecologische quickscan heeft als doel in te schatten of er binnen het plangebied planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de beoogde ontwikkeling. Tevens wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

De resultaten van deze ecologische quickscan zijn beschreven in hoofdstuk 5.2 van deze toelichting.

3.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;



- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behoeden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit.

Conclusie

Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Europese Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere nationale wet- en regelgeving voortkomen.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld:

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.



<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.
---	--

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR zijn twee besluiten voorhanden waarmee dat mogelijk is:

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk Rijksbeleid te borgen. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. In hoofdstuk 2 van het Barro (titel 2.1 t/m titel 2.13) zijn de nationale belangen opgenomen.

Conclusie

Er is voor wat betreft het plangebied van dit bestemmingsplan geen sprake van een nationaal belang uit het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- *trede 1:* bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- *trede 2:* is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);



- *trede 3:* zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Gelet op de voorliggende ontwikkeling, die geheel buiten het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Roerdalen plaatsvindt, is een motivering bestaande uit trede 1, 2 en 3 noodzakelijk.

Trede 1: Regionale behoefte

Binnen de gemeente Roerdalen vormt de recreatief-toeristische sector een belangrijke pijler in de lokale economie. In de Structuurvisie Roerdalen 2030 (zie hoofdstuk 2.4) is dan ook de ambitie vastgelegd om recreatief-toeristische ontwikkelingen binnen de natuurlijke omgeving van de gemeente Roerdalen te faciliteren en verder te ontwikkelen. Het bestaande recreatiebungalowpark, dat deels bestaat uit Landal Green Parcs – Landgoed Aerwinkel en deels uit recreatiepark 't Posterbos, voorziet voor een deel reeds in deze behoefte. Het bestaande recreatiebungalowpark mist echter de verbinding met de omliggende natuurrijke omgeving. Onderhavig plan voorziet in een afronding van het recreatiepark aan de westzijde. De gronden ten westen van deze afronding worden ingericht als natuurgebied om zo te voorzien in de noodzakelijke natuurcompensatie. Daarnaast krijgt dit gebied in de nieuwe situatie een uitlooppunt richting het natuurrijke gebied dat zich ten westen van het recreatiepark bevindt. Middels wandelpaden en looproutes wordt deze verbinding gestalte gegeven. Door deze ontwikkeling heeft het recreatiepark meer binding met de natuurlijke omgeving waarmee het park wordt omringd en worden toeristen en recreanten meer gestimuleerd om ook Posterholt en eventueel andere kernen binnen de gemeente Roerdalen te bezoeken. Op deze wijze kan ook buiten het recreatiepark geproefteerd worden van het toerisme. Ook deze ambitie is vastgelegd in de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het plangebied is aangewezen als zoekgebied voor nieuwe recreatief-toeristische ontwikkelingen. Voorwaarde hierbij is dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten die in het gebied aanwezig zijn. Het voorliggende plan voldoet aan deze vereisten.

Trede 2: Opvangen in bestaand stedelijk gebied

Het bestaande recreatiebungalowpark alsook de in dit plan beoogde afronding daarvan zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen. De ligging in de natuurrijke omgeving van het buitengebied is één van de belangrijkste bestaansgronden van deze recreatief-toeristische voorziening. Het overwegen van een andere locatie voor deze ontwikkeling is derhalve niet aan de orde.

Trede 3: Multimodale ontsluiting

Het totale recreatiepark wordt ontsloten via de bestaande ontsluitingsweg aan de oostzijde van het recreatiepark die uitloopt tot de Donckerstraat. De verbinding van de uitbreidingslocatie met het bestaande deel van het recreatiepark wordt gerealiseerd middels enkele verharde stroken. Het realiseren van nieuwe infrastructuur is derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals gesteld in de ladder van duurzame verstedelijking.

3.1.4 Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en



delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijkswateren op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

Het plangebied is in zijn geheel niet gelegen nabij een Rijksoppervlaktewaterlichaam.

3.1.5 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is een uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water en beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Deze uitgangspunten zijn vervolgens in verschillende wet- en regelgeving ondergebracht (Waterwet 2009 c.a.).

3.1.6 Verdrag van Valetta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde

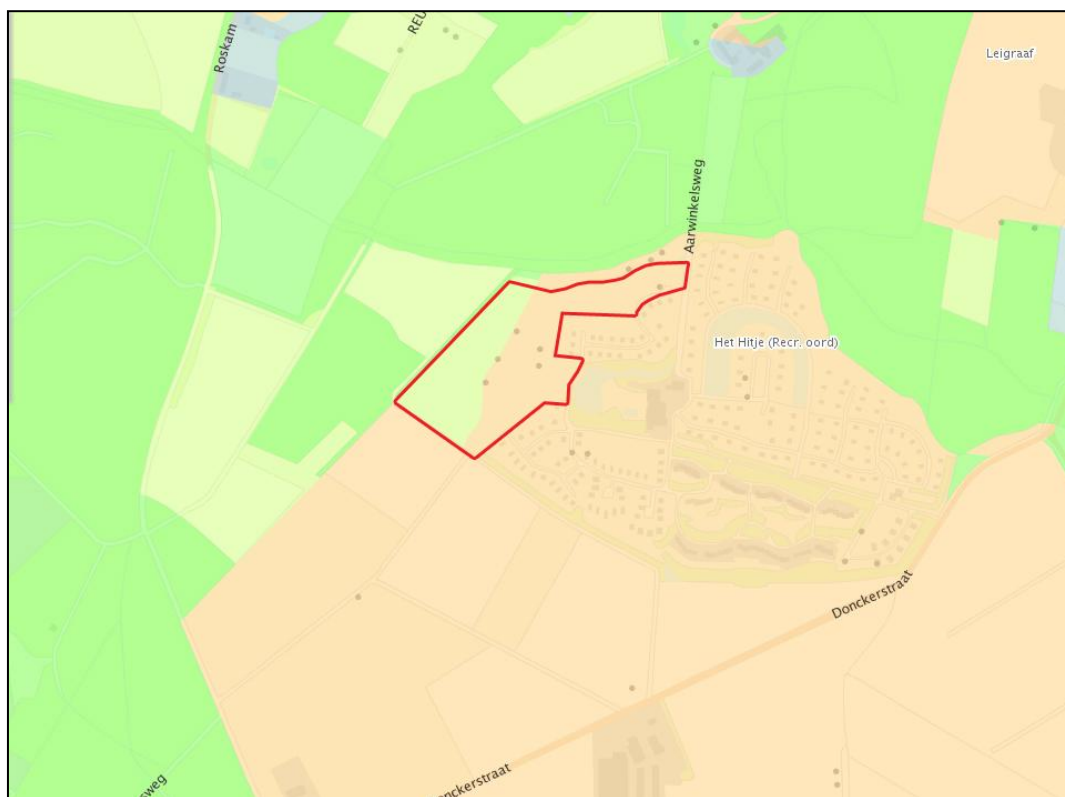


opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zones 'Zilvergroene natuurzone', 'Buitengebied' en 'Goudgroene natuurzone'. Onderstaand is een uitsnede van het plangebied uit het POL2014 opgenomen:





Zilvergroene natuurzone

Deze zone omvat landbouwgebieden met grote kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken, die vooral met middelen uit de regio moeten worden benut. Onomkeerbare ontwikkelingen moeten hier worden voorkomen.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is ruimte voor de ontwikkeling van landbouw, tuinbouw en de vrijetijdseconomie. Het accent is gelegd op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en het bereiken van goede kwaliteit en goed functioneren van de ondergrond.

Bronsgroene natuurzone

De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal.

De bronsgroene landschapszone is een samenvoeging, aanpassing en verkleining van de voormalige POL-perspectieven P2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en P3 (ruimte voor veerkrachtige watersystemen). In deze zone zijn ook beekdalen opgenomen. Beekdalen zijn belangrijk zowel voor het vasthouden en bergen van wateroverschot als voor het bereiken van de ecologische doelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Ze fungeren als ecologische verbinding tussen natuurkernen en vormen het landschappelijk raamwerk. Ze zijn daarmee belangrijk voor de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid van Limburg. Beekdalen zijn lager gelegen gebieden (beekdal- en droogdalbodems, bron- en kwelgebieden en laagten) waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (kwelzones en bronnen) via beken wordt afgevoerd. De beekdalen zijn onderdeel van de bronsgroene landschapszone, voor zover zij geen onderdeel zijn van de goudgroene of zilvergroene natuurzone.

Het provinciaal beleid in de bronsgroene landschapszone is er op gericht de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te



ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Het accent is gelegd op de borgen van de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Overige hoofdbeleidskaarten

Op de overige hoofdbeleidskaarten behorende bij het POL zijn de navolgende uitgangspunten van toepassing:

Kaart 12 (Ondergrond)

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzonder gevoelige functie. Hierbij moet gedacht worden aan stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden, boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.

Boringsvrije zone

Het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk, zone 2. Dit is een gebied waar het grondwater van nature wordt beschermd tegen verontreinigingen vanaf het maaiveld doordat de diep gelegen watervoerende pakketten zijn afgedekt met slecht doorlatende kleilagen. De in deze gebieden aanwezige grondwatervoorraden zijn gereserveerd voor menselijke consumptie. Ter bescherming van deze grondwatervoorraden mogen in deze gebieden geen diepe boringen plaatsvinden en nieuwe diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie zijn slechts na vergunningverleningen mogelijk.

Stiltegebied

Daarnaast is het plangebied gelegen in een stiltegebied. In Limburg zijn 31 stiltegebieden gelegen. Dit zijn rustige en geluidarme gebieden, belangrijk voor de rustzoekende mens en voor dieren die weinig verstoring kunnen verdragen. De meest luidruchtige activiteiten zijn in die gebieden verboden. Het niveau van menselijke activiteiten in deze gebieden mag niet hoger zijn dan een daggemiddelde van 40 dB(A).

Kaart 10 (Landschap en cultuurhistorie)

Op deze kaart is het plangebied aangeduid als beekdal. Het betreft een lager gelegen gebied (beekdalen, droogdalen, kwelgebieden en laagten), waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (kwel) via beken (en droogdalen) wordt afgevoerd. Beekdalen hebben vaak een ecologische functie als verbindingsszone en zijn landschappelijk en cultuurhistorisch van belang als een bebouwingsarm, vaak nog kleinschalig gebied met een overwegend graslandkarakter. Daarnaast herbergen ze de haarvaten van het veerkrachtig watersysteem en het zijn zoekgebieden voor het vasthouden, bergen en vertragen van de waterafvoer. In deze gebieden komen diverse taakstellingen samen, onder meer op het gebied van natuurontwikkeling, het vasthouden, bergen en (vertraagd) afvoeren van water, maar ook landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische waarden en extensieve recreatie spelen hier een sturende rol.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de afronding van de westrand van een bestaand recreatiebungalowpark. Deze ontwikkeling is mogelijk binnen zowel perspectief 1 als perspectief 2, mits hierbij een gedegen landschappelijke inpassing en natuurcompensatie plaatsvindt. De wijze waarop aan deze landschappelijke inpassing en natuurcompensatie is voldaan, is beschreven in hoofdstuk 4.2 van deze toelichting.

3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Omdat het plangebied is gelegen in het landelijke buitengebied van de gemeente Roerdalen, is tevens het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing. In het POL2014 is het Limburgs Kwaliteitsmenu volledig overgegaan op de gemeenten. Het doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is om gemeenten en de provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke



of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. We hebben het dan over nieuwe woningen, nieuwe woongebieden, uitbreidingen van agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, gastuinbouw, recreatieve en toeristische functies, niet-agrarische bedrijven en bedrijventerreinen.

Op basis van het POL is een aantal mogelijke ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in de volgende tien modules:

- 1) nieuwe landgoederen;
- 2) gebiedseigen recreatie en toerisme;
- 3) niet-gebiedseigen recreatie en toerisme;
- 4) agrarische nieuwvestiging en uitbreiding;
- 5) uitbreiding glastuinbouw;
- 6) uitbreiding bedrijventerreinen;
- 7) uitbreiding solitaire bedrijven;
- 8) nieuwe (solitaire) woningen;
- 9) projectmatige woningbouw in uitlegebieden;
- 10) overige (gebouwde) functies.

Onderhavig plan, de afronding van de westelijke flank van het recreatiepark Posterbos/'t Hitje, kan worden gecategoriseerd in de module 'gebiedseigen recreatie'.

Module 'gebiedseigen recreatie'

Voor de uitbreiding van bestaande en de vestiging van nieuwe R&T-bedrijven geldt een kwaliteitsbeleid. Dit houdt in, dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat in de recreatieve en toeristische sector een grote verscheidenheid aan functies en verschijningsvormen voorkomt wordt hier een gedifferentieerd kwaliteitsbeleid gevoerd.

Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing geleverd worden. Het gaat hier dan om voorzieningen die afhankelijk zijn van een ligging in het buitengebied en die ontwikkeld worden met een groene inrichting. Voorbeelden zijn campings, golfbanen en bungalowparken. Hierbij dient een ruime parkachtige setting te worden gecreëerd, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied. Om te borgen dat deze projecten een voldoende groen karakter hebben wordt de toepassing van een minimumverhouding van groen ten opzichte van rood geadviseerd. Hiervoor is een richtlijn gegeven.

Normering gebiedseigen recreatie en toerisme

Voor de gebiedseigen Recreatie en Toerisme ontwikkelingen geldt het bereiken van een groen karakter en voldoende ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling en de directe omgeving als uitgangspunt. Er dient altijd een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Daar waar de ontwikkeling zelf weinig nieuw groen met zich meebrengt, dient dit via de realisatie van nieuw groen te worden gecompenseerd. Als richtlijn kan hier een verhouding van circa 1:5 worden aangehouden. Inclusief inpassing levert de ontwikkeling circa vijf keer zoveel nieuw groen op als nieuw rood (bebouwing) en grijs (verharding). Het groen wordt daarbij passend bestemd en beschermd. Bij voorkeur vindt de compensatie binnen de ontwikkeling of in de directe omgeving plaats.



De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing en natuurcompensatie zoals deze in het Limburgs Kwaliteitsmenu worden voorgeschreven is verwoord in hoofdstuk 4.2 van deze toelichting.

3.2.3 Plaats voor water

De provincie Limburg heeft in verband met de implementatie van de watertoets in 2003 de nota 'Plaats voor water' uitgebracht. Hierin wordt de bij ruimtelijke plannen te doorlopen procedure toegelicht. De rol van verschillende actoren is aangegeven, en daarnaast zijn de thema's gerelateerd aan water benoemd, die van belang kunnen zijn. In 2004 hebben de provincie Limburg en de waterschappen gezamenlijk twee 'watertoetsloketten' opgezet om de procedure van de watertoets goed te laten verlopen. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is voorzien in een watertoets als onderdeel van een waterparagraaf. Hiertoe wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 5.1 van deze toelichting.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie 2008-2028, "Het oog van Midden-Limburg"

Deze visie op de regio is te vertalen tot drie concrete strategische keuzes:

Benutten en versterken regionale economie:

- ontwikkeling van een uniek toeristisch-recreatief profiel;
- de inrichting van regionale bedrijventerreinen;
- investeren in hoogwaardige landbouw;
- een duurzame wooneconomie in Midden-Limburg.

Versterking van de sociale structuur:

- versterking van de kracht van de 'oude wijken';
- leefbaar houden van het platteland;
- ontwikkelen van een duurzaam, hoogwaardig en fijnmazig zorgnetwerk.

Verbetering van het huisvestingsklimaat:

- ontwikkeling van natuur en landschap;
- investeren in een duurzame landbouw;
- ontwikkeling van een fijnmazig toeristisch-recreatief netwerk;
- herstructurering van bedrijventerreinen;
- ruimte voor hoogwaardige zorgvoorzieningen;
- uitzonderlijke woonmilieus.

Er wordt ingegaan op de kleine kernenproblematiek. De problematiek van de kleine kernen concentreert zich op het behoud van de leefbaarheid. De afgelopen jaren is het voorzieningenniveau afgenomen. Winkels zijn verdwenen, waardoor het voor ouderen onmogelijk wordt om te blijven wonen in hun vertrouwde omgeving. Van belang is het leveren van maatwerk. Niet elk dorp kampt met dezelfde problemen en de mogelijke oplossingen zijn divers. Door middel van het ontwikkelen van Dorpsontwikkelingsplannen (DOP's) is het mogelijk om samen met bewoners de juiste aanpak te definiëren en te realiseren.

Toerisme en recreatie

Midden-Limburg beschikt over een aantal sterke kwaliteiten die vanuit toeristisch en recreatie oogpunt in het oog springen. Dit zijn onder meer een weids landschap met twee Nationale Parken en veel prachtige natuurgebieden en de rijke streekcultuur en historie, zoals te zien in de binnensteden van Weert en Roermond, maar zoals ook op het platteland herkenbaar is in prachtige stadjes, dorpen, kastelen, molens en boerderijen. Ondanks deze functionele kwaliteiten die Midden-Limburg als toeristische regio op de kaart zetten, zijn de toeristische potenties van



deze regio onvoldoende benut. De economische groei van de toeristische sector dreigt te stagneren. Oorzaken van deze stagnatie in groei zijn:

- het huidige toeristische aanbod in Midden-Limburg is voor een deel verouderd (parken met recreatiewoningen, campings, havens) en komt steeds minder tegemoet aan de wensen van de hedendaagse toerist;
- het aanbod van toeristische voorzieningen in het gebied ligt verspreid en is versnipperd. Het is voor de toerist onoverzichtelijk. Veel kernen/deelgebieden hebben van alles wel iets, maar weten zich daarmee onvoldoende te onderscheiden;
- de regio is nog steeds onvoldoende bekend om haar toeristisch-recreatieve kwaliteiten.

Het doel van dit programma is de economische groei van de sector toerisme, recreatie en sport te versterken, met een groeiend aantal bezoekers en het verlengen van de verblijfsduur.

Om de regionale toeristische ontwikkeling de noodzakelijke impuls te geven zijn twee zaken van belang:

- innovatie: vernieuwing van het aanbod zodat het meer aansluit op de behoeften van bezoekers;
- verbinding: de kwaliteiten van de regio met elkaar verbinden; infrastructuur, routes, product/marktcombinaties, zodat bezoekers meer combinatiebezoeken brengen en er langer verblijven.

Conclusie

De verder genoemde voorbeelden zijn niet relevant voor het plangebied. Deze visie is vooral gebaseerd op het DOC, de Maasplassen, grootschalige toeristische attracties en de LOG's. Deze visie biedt geen concrete aanknopingspunten voor het plangebied.

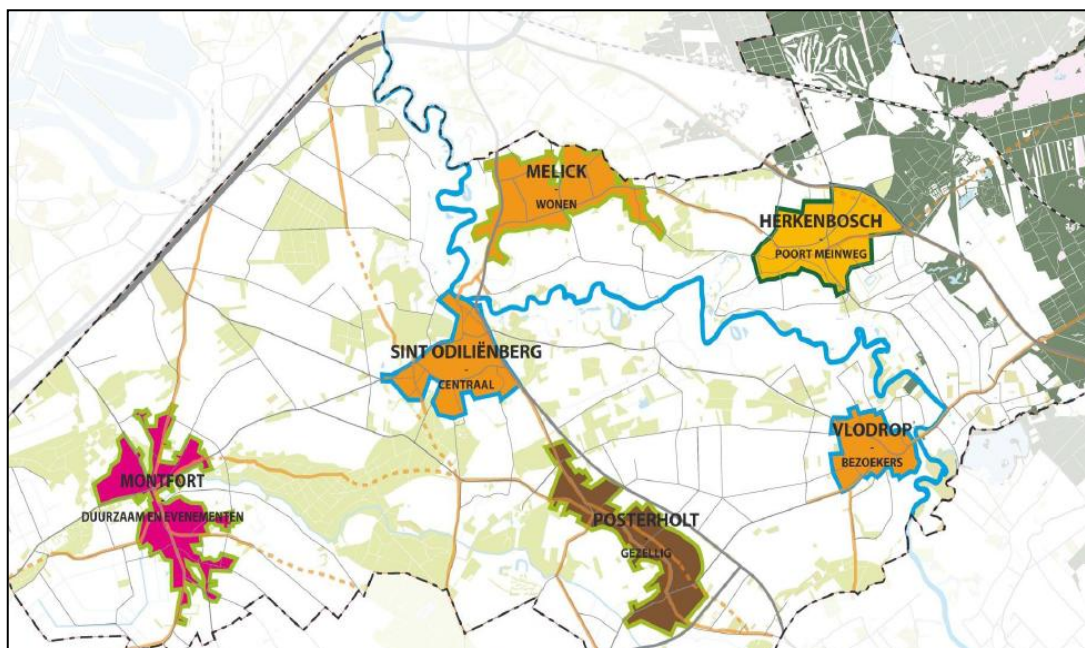
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Roerdalen 2030

De gemeente Roerdalen heeft een duidelijk herkenbare identiteit van een bijzonder aantrekkelijke plattelandsgemeente. Het Nationaal Park De Meinweg, het Roerdal en het Vlootbeekdal zijn grootschalige gebieden met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden. Ook het overige deel van het Roerdalens grondgebied heeft grote landschappelijke kwaliteiten.

De zes kernen van de gemeente Roerdalen hebben elk hun eigen karakter, sfeer en uitstraling. Vlodrop, en St. Odilliënberg zijn gericht op de Roer, terwijl Herkenbosch zich meer oriënteert op Nationaal Park De Meinweg. Melick heeft een sterke relatie met Roermond en Montfort is meer gericht op het zuiden (Echt-Susteren). Posterholt is ruimtelijk zeer herkenbaar als langgerekt lintdorp. Binnen de ruimtelijke positionering van de dorpen is een duidelijke ring van dorpen waarneembaar rond het Roerdal. De ring wordt gevormd door Herkenbosch, Vlodrop, Posterholt, St. Odilliënberg en Melick. Montfort bevindt zich ruimtelijk gezien buiten deze ringstructuur. De aanwezige ringstructuur is uitermate geschikt voor het verbinden van de dorpen en het creëren van een 'rondje Roerdalen'.





De kernenprofilering is ook van belang voor het toerisme: de onderscheidende karakters maken het aantrekkelijk alle dorpen aan te doen en langer in het gebied te verblijven. De relatie van de dorpen met het omliggende landschap zal versterkt worden. Hierbij richten Vlodrop en St. Odiliënberg zich op het landschap van de Roer. Montfort en Melick zoeken aansluiting bij het meer open landschap en Herkenbosch richt zich op de bosrijke gebieden van de Meinweg.

Basisniveau per dorp

De gemeente heeft ervoor gekozen in te zetten op het garanderen van een basisniveau. Elk dorp zal tenminste twee brede maatschappelijke voorzieningen hebben: een voorziening ten behoeve van ontmoeting, ontplooiing en ontspanning en een voorziening voor onderwijs en jeugd. Daarnaast is een specialisatie aangegeven waarmee elk dorp zich verder kan onderscheiden. Bij de keuze voor een specialisatie van een dorp zijn kernkwaliteiten van de dorpen benoemd waarop doorgeborduurd kan worden. De kernkwaliteiten en de voorgestane accenten in ontwikkeling zijn in het onderstaande schema toegelicht.

Dorp	Kernkwaliteit	Accenten in ontwikkeling
St. Odiliënberg	Centraal	(gemeentelijke) diensten, cultuur, zoekgebied Basiliek
Montfort	Duurzaam en evenementen	Landbouw en kleine bedrijvigheid, LOG en kasteel
Posterholt	Gezellig	Horeca, verblijfs- en dagrecreatie
Vlodrop	Bezoekers	Verkoop tuin- en streekproducten, dagrecreatie
Herkenbosch	Poort Meinweg	(natuur)transferium, verblijfsrecreatie
Melick	Wonen	Woonvoorzieningen, sport



Toerisme en recreatie

Roerdalen heeft reeds een redelijk groot toeristisch-recreatief aanbod waarbij het accent ligt op natuurbeleving en verblijfsparken. Het aantrekkelijke landschap van de gemeente speelt hierin een belangrijke rol. Recreatie en toerisme zijn belangrijk voor Roerdalen. De gemeente wil dan ook graag inzetten op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie. Goed passende recreatief-toeristische bedrijven in Roerdalen, zoals de Golfbaan Burggolf en het Boshotel zijn belangrijk voor de gemeente die deze wil behouden. Hier wil de gemeente meewerken aan verdere ontwikkeling.

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 wordt veel ruimte geboden aan recreatieve en toeristische ontwikkelingen binnen de gemeente. Daarbij wordt gedacht aan extensieve vormen van recreatie waarbij de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden niet, of minimaal, worden aangetast. Maar ook vormen van passende intensieve recreatie zijn niet uitgesloten. Daarom wordt onderscheid gemaakt tussen de recreatief-toeristische mogelijkheden in de verschillende gebieden binnen de gemeente. In de 'natuurlijk en ecologisch waardevolle gebieden' (hieronder moet worden verstaan: De Meinweg, het Roerdal, het Vlootbeekdal en de EHS-gebieden) zijn recreatief-toeristische ontwikkelingen mogelijk, indien deze geen of beperkte negatieve invloed hebben op de natuur- en landschapswaarden in deze gebieden. In 'agrarisch-recreatieve' gebieden zijn echter ruimere mogelijkheden voor recreatief-toeristische ontwikkelingen omdat hier minder natuur en landschapswaarden aanwezig zijn. Bij deze ontwikkelingen moet worden getoetst aan alle relevante ruimtelijke aspecten en is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. De verblijfsrecreatie wordt zo mogelijk geaccommodeerd in bestaande bebouwing (bijvoorbeeld het Roozendaal). Daarnaast behoren lodges/boomhutten/trekshutten tot de mogelijkheden.

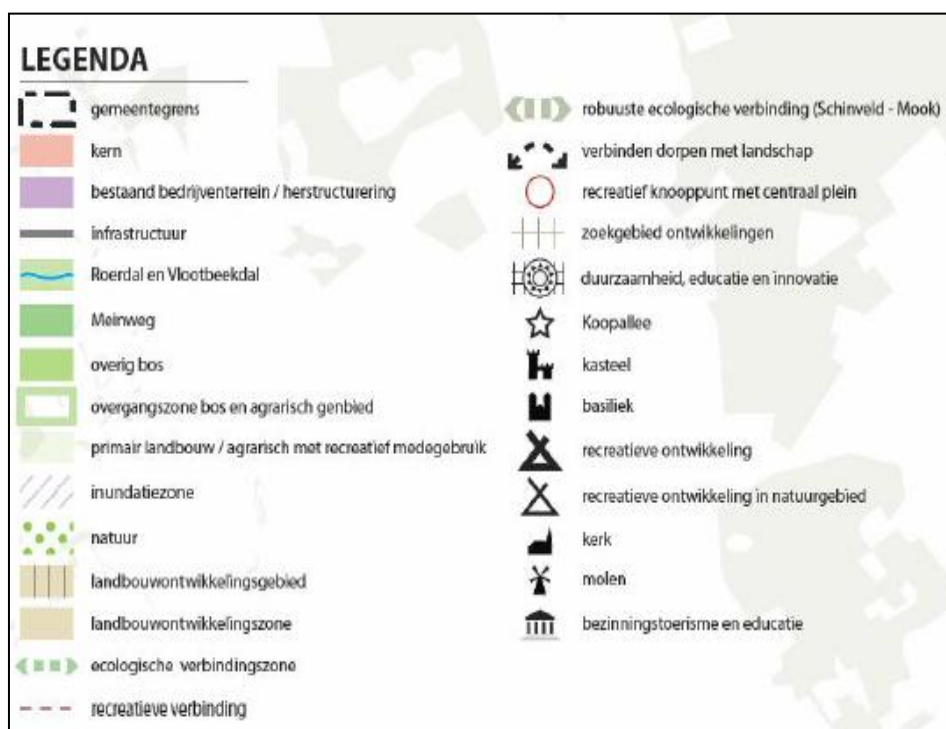
In Roerdalen zijn acht gebieden aangewezen als zoekgebied. Indien bijvoorbeeld een recreatief-toeristische ontwikkeling zich aandient, kan in deze gebieden naar een geschikte plek worden gezocht. Het is onwaarschijnlijk dat in elk zoekgebied een ontwikkeling plaatsvindt, of dat nieuwe ontwikkelingen de gehele oppervlakte van een zoekgebied zullen betreffen. Zoekgebieden moeten worden beschouwd als de plekken in Roerdalen waar een nieuwe ontwikkeling een plek kan krijgen, in het geval dat deze zich aandient. In één van die gebieden is het plangebied gelegen.

Buiten het feit dat het dorp Posterholt als 'gezellig' staat aangeduid (zie voorgaand) is het plangebied gelegen in de aanduidingen 'zoekgebied ontwikkelingen' en 'overig bos'. Op de onderstaande uitsnede uit de Structuurvisiekaart is deze aanduiding weergegeven. Aan de westzijde ligt het plangebied tegen een gebied aan waar zich een recreatieve route (bruine stippellijn van noord naar zuid bevindt):



Uitbreiding Bungalowpark Posterholt
Gemeente Roerdalen





3.4.2 DOP Posterholt + Structuurvisie Posterholt

Op 1 oktober 2009 heeft de gemeenteraad het DOP (Dorpontwikkelingsplan) en de Structuurvisie Posterholt vastgesteld. Onderhavige structuurvisie komt niet in de plaats van het DOP de Structuurvisie Posterholt, maar is een aanvulling daarop.

In dit DOP wordt aangegeven dat de beide bungalowparken rondom Posterholt elk jaar volstromen met toeristen en recreanten, maar dat het dorp te weinig te bieden heeft waardoor de toeristen het links laten liggen. Wellicht is het een kans de relatie met Posterholt te versterken vanuit het bungalowpark, door bijvoorbeeld het upgraden van de recreatieve route Posterholt-klooster-bungalowpark. Het recreatiepark is aangeduid als 'te behouden voorziening'. Het is derhalve van groot belang als recreatief-toeristische voorziening voor Posterholt en de gemeente Roerdalen. Het uitbouwen van wandel- en fietsroutes is een algemeen gewenste ontwikkeling, maar meer specifiek wil men het toeristisch potentieel van het bungalowpark meer benutten voor het dorp zelf. Dit zou kunnen plaatsvinden door het laten aansluiten van de recreatieve voorzieningen op de kern Posterholt en het aantrekkelijker maken van het dorp aan zich, onder meer door middel van het versterken/verbeteren van wandel- en fietsroutes (bijvoorbeeld het aantrekkelijk maken van de route en het toepassen van goede bewegwijzering en informatievoorzieningen). De verbetering van het recreatiepark past derhalve binnen het DOP Posterholt en de Structuurvisie Posterholt.

3.4.3 Groenstructuurplan gemeente Roerdalen

Op 18 december 2009 is het Groenstructuurplan gemeente Roerdalen vastgesteld. In dit beleidsdocument wordt onderscheid gemaakt in een groenvisie- en uitgangspunten voor het buitengebied en een groenvisie- en uitgangspunten voor de kernen. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen.

In het buitengebied van de gemeente Roerdalen zijn de oorspronkelijke landschappelijke structuren nog grotendeels afleesbaar en herkenbaar in het landschap: bossen op het hoogterras en op de landduinen, een open agrarisch cultuurlandschap op het middenteras en een afwisselend open en besloten landschap in het Roerdal en het Vlootbeekdal. Dit gevarieerde landschap biedt



onder andere een aangename leefomgeving, goede recreatieve mogelijkheden, een goede basis voor ondernemerschap en grote aaneengesloten gebieden voor flora en fauna.

Het landschap van de gemeente Roerdalen is een grotendeels harmonieus en samenhangend geheel en kan beschouwd worden als een landschap dat voor het grootste gedeelte af is. De afwerking bestaat nog voor een klein deel uit inrichting en herstel. Door de contrasten tussen de verschillende landschapstypen in de gemeente Roerdalen te verscherpen en door het creëren en aanvullen van verschillende delen van de gemeente worden de kwaliteiten van het landschap verder versterkt en wordt het 'groene' raamwerk waarbinnen de gebruiksfuncties wonen, werken, natuur en recreatie zich kunnen ontwikkelen afgerond. Het grootste gedeelte van de afwerking van het landschap van de gemeente Roerdalen als harmonieus en samenhangend geheel bestaat uit onderhoud aan het landschap, teneinde de kwaliteiten van het landschap van de gemeente Roerdalen duurzaam in stand te kunnen houden.

Vlootbeekdal (gebied grenzend aan het plangebied)

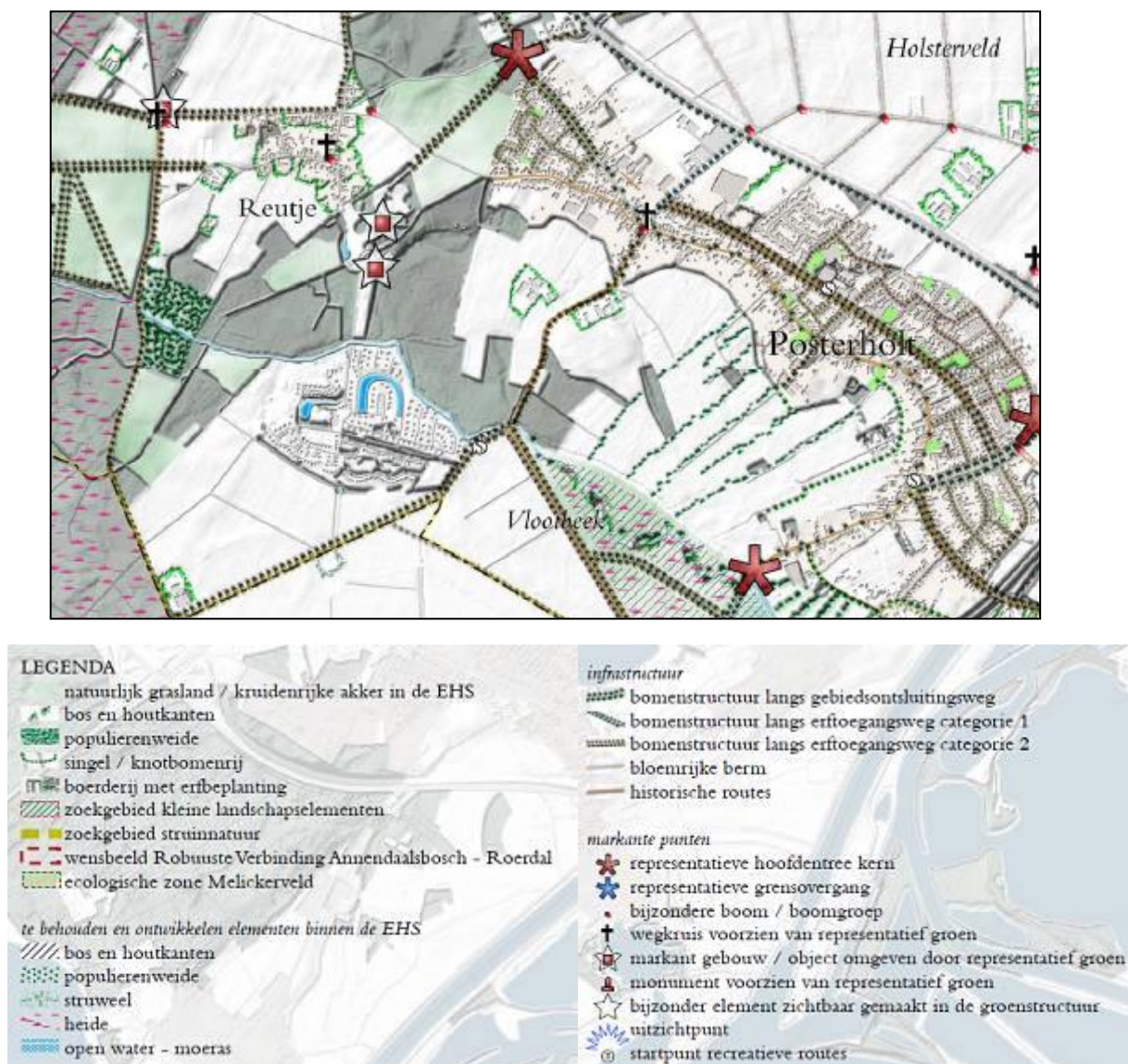
Het Vlootbeekdal wordt aan de noordzijde gekenmerkt door een coulissenlandschap gevormd door singels en kleine bospercelen en aan de zuidzijde door een meer open agrarisch landschap met laanbeplantingen nabij landgoed Annendaal en een open agrarisch gebied rondom het buurtschap Varsten, dat deels op de helling van het Hoogterras van de Maas is gelegen. De Robuuste verbinding Schinveld-Mook volgt de Rijksgrens tussen het Roerdal en de Vlootbeek. De Robuuste verbinding volgt hier de ligging van een dekzandrug en een daarop gevormd landduin. Tussen de Vlootbeek en het Annendaalbosch kruist de Robuuste verbinding het agrarische gebied van het buurtschap Varsten. De Robuuste verbinding dient ingericht te worden ten behoeve van de migratie van groot wild, waaronder het Edelhert en enkele andere diersoorten.

De volgende voorstellen zijn gedaan ten behoeve van een duurzaam behoud en ontwikkeling van de groenstructuur:

- het behouden en versterken van het coulissenlandschap tussen de Vlootbeek en Posterholt;
- herinrichting en gedeeltelijke renaturering van de Vlootbeek in combinatie met realisatie van de EHS en het Natura 2000-terrein;
- het onderzoeken van de mogelijkheden voor de realisatie van een Robuuste verbinding tussen het Roerdal en het Annendaalsbosch via een alternatieve route gevolgd door de realisatie van de gekozen variant (1);
- het versterken van de herkenbaarheid van de oude heerweg Roermond-Heinsberg;
- het opwaarderen van de Bolberg als cultuurhistorische parel van de gemeente Roerdalen (2);
- het behouden, versterken en deels aanpassen van de groenstructuur van de aanwezige veldwegen.



De onderstaande kaartuitsnede en de bijbehorende legenda zijn afkomstig uit het Groenstructuurplan:



In het landschappelijk inrichtingsplan zijn de uitgangspunten uit het Groenstructuurplan van de gemeente Roerdalen zoveel mogelijk verwerkt. Hierbij wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.4.4 Gemeentelijke uitwerking Limburgs Kwaliteitsmenu

In het POL2014 is de verantwoordelijkheid in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu overgegaan naar de gemeenten. Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot een verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of een financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Randvoorwaarden Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het LKM stelt voorwaarden aan de gemeentelijke uitwerking. Deze voorwaarden zijn:

- de gemeente werkt het LKM als gemeentelijk beleid uit en verankert dit in de gemeentelijke structuurvisie;



- de gemeente respecteert de in het LKM opgenomen drempelwaarden;
- de gemeente maakt gebruik van een regionale kwaliteitscommissie;
- de gemeente rapporteert aan de provincie.

Toepassing gemeentelijk kwaliteitsmenu

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet-onaanvaardbare) ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging, herziening van, of rechtstreeks door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de doelstelling van de gemeente Roerdalen om het toeristisch-recreatieve aanbod binnen de gemeente te versterken. In bijlage 2A behorende bij de Structuurvisie Roerdalen 2030 is een tabel opgenomen waarin voor diverse recreatief-toeristische ontwikkeling is opgenomen op welke wijze compensatie dient plaats te vinden. Voor gebiedseigen recreatie en toerisme welke niet binnen het vigerende bestemmingsplan past, conformeert de gemeente Roerdalen zich aan de uitgangspunten welke zijn opgenomen in de module Gebiedseigen recreatie en toerisme van het LKM. De uitgangspunten die binnen deze module gelden zijn reeds verwoord in paragraaf 2.2.3 van deze toelichting.

3.4.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016

Op 9 april 2013 is het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016 van de gemeente Roerdalen vastgesteld. In 2011 is het Bestuursakkoord Water gesloten. Onderdeel van dit akkoord is een te bereiken besparing in de afvalwaterketen (riolering + zuivering) in 2020 van 380 miljoen euro. Een van de manieren om deze doelstelling te bereiken is een verdergaande samenwerking in de afvalwaterketen.

De gemeente Roerdalen wil deelnemen aan het samenwerkingsverband Afvalwaterketen Limburgse Peelen. Het doel is om binnen de afvalwaterketen kwetsbaarheid te verminderen, kwaliteit te verbeteren en kosten(stijging) te verlagen. De gemeenten Leudal, Maasgouw, Nederweert, Peel en Maas, Weert, het waterschap Peel en Maasvallei en het waterschapsbedrijf Limburg hebben een afvalwaterplan opgesteld met daarin gezamenlijke ambities en een actieprogramma. Voor de gemeente Roerdalen zijn de consequenties beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016. Met dit beleidsdocument wordt het eerdere Gemeentelijke Rioleringsplan 2008-2012 verlengd tot 2016.

Conclusie

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016 van de gemeente Roerdalen bevat geen specifieke uitgangspunten voor het onderhavige plan. De wijze waarop in het onderhavige plan wordt omgegaan met het aspect water is nader beschreven in hoofdstuk 5.1 van deze toelichting.

3.4.6 Wandelrouten netwerk gemeente Roerdalen

De gemeente Roerdalen heeft een rijke cultuurgeschiedenis. Deze cultuurgeschiedenis blijkt onder andere uit het grote aantal kastelen, landhuizen, molens en boerderijen die in de gemeente te zien zijn. Veel dorpen in de gemeente Roerdalen hebben een middeleeuwse kern. De aanwezigheid van kerken, kapellen, weghuisjes en bidhuisjes toont de rol van religie in deze omgeving.

Om optimaal te kunnen genieten van deze cultuurhistorisch rijke omgeving, is door de gemeente Roerdalen de brochure 'Wandelrouten netwerk gemeente Roerdalen' uitgebracht. In deze wandelbrochure staat een aantal wandelroutes beschreven die leiden langs vele cultuurhistorisch en natuurlijk waardevolle plekken en elementen.



Liefhebbers van natuur, en met name imposante bomen, kunnen wandelen rond Kasteel Aerwinkel of in het Munnichsbos. Door het vele dode hout toont het bos in de herfst een rijkdom aan verschillende soorten paddenstoelen. Het plangebied is gelegen ten zuiden van Kasteel Aerwinkel en ten oosten van het Munnichsbos. Aan de westzijde van het onderhavige plangebied worden onverharde wandelrotepanden aangelegd. Hiermee wordt het bungalowpark aangesloten op het wandelroutenetwerk van de gemeente Roerdalen. Hierdoor worden bezoekers van het bungalowpark uitgenodigd en gestimuleerd om ook eens buiten het bungalowpark een kijkje te nemen en zich te begeven in het landelijke, cultuurhistorische gebied van de gemeente Roerdalen.

Hiermee levert het voorliggende plan een bijdrage aan de ambitie van de gemeente Roerdalen om zoveel mogelijk bezoekers van de gemeente kennis te laten maken met de rijke cultuurhistorische geschiedenis van Roerdalen.



4 Ontwikkelingen

4.1 Afronding recreatiepark

Het voorliggende plan opent de mogelijkheid om aan de westzijde van de bestaande bungalowverkaveling nog een aantal vakantiewoningen bij te bouwen. Uitgangspunten daarbij zijn:

- De visueel landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de Vlootbeek en de noord-zuid lopende ontwateringssloot blijven zoveel mogelijk gewaarborgd.
- Moderne vormen van waterbeheer zullen worden toegepast. Milieukundig onverdacht regenwater dat afstroomt van daken en (terras-)verhardingen zal opgevangen en waar mogelijk geïnfiltreerd worden; waar dat niet mogelijk is zal het water gedoseerd afgegeven worden aan de Vlootbeek en de ontwateringssloot. De capaciteit van de sloot zal worden vergroot.
- De woningen worden primair op deze belangrijke landschappelijke gegevens georiënteerd, waarbij gestreefd wordt naar een kwalitatief goede presentatie.
- De woningen worden door een bescheiden pad ontsloten, dat op een vanzelfsprekende wijze gekoppeld is aan de bestaande woonpaden.
- Programmatisch gezien sluiten de bouwmogelijkheden zoveel mogelijk aan op de recente ontwikkelingen en verwachtingen in de behoeftes in de recreatiemarkt op het gebied van omvang van de woningen en kavels, het uitrustingsniveau, comfort en lokatiekwaliteit.

Naar verwachting zal met name de behoefte aan woningen voor grotere gezelschappen (10 a 12 personen) zich doorzetten. Hierbij zal ook de vraag naar aanvullende voorzieningen in de vorm van sauna's, luxere keukens en bijzondere onderscheidende architectuur zich uitbreiden. Ook de bediening van specifieke doelgroepen zoals senioren, familie- en vriendengroepen wordt belangrijker. Flexibiliteit en aanpasbaarheid van de verkaveling en bebouwing is dan ook een eerste vereiste.

In dit verband vormt het hierna gepresenteerde bebouwingsvoorstel een mogelijke invulling van het plangebied. Het is richtinggevend voor de structuur en hoofdlijnen van het gebied. Het is indicatief voor wat betreft de uitwerking en detaillering van de kavels en bebouwing. Ook in de regels behorende bij dit plan is deze flexibiliteit en de mogelijkheden om in te spelen op de markt sterk terug te zien.



Op de onderstaande plattegrond zijn de nieuwe recreatiewoningen genummerd van 1 t/m met 21:



Aan de noord- en westzijde van de bestaande verkaveling is een nieuwe verbeterde en definitieve begrenzing van het recreatiepark ontwikkeld. Daarbij is uitgegaan van een gevarieerde, aanvullende bebouwingsstructuur met maximaal 21 vakantiewoningen op kavels van 600 tot 1.500 m².

De achterzijde van de bestaande kavels worden daarmee afgeschermd en een nieuwe representatieve voorzijde gericht op de Vlootbeek en het natuurgebied wordt ontwikkeld. Hiertoe wordt aan de buitenzijde van de verkaveling een ontsluitingspad aangelegd dat gekoppeld kan worden aan de bestaande doodlopende ontsluitingswegen uit het parkdeel Posterbos en/of doorgetrokken kan worden naar het parkdeel Landal Green Parcs.

In de voortuinen van de woningen zal parallel met het ontsluitingspad een retentie-zone of wadi worden ontwikkeld, waarin het regenwater van daken en verhardingen wordt opgevangen. Deze zone watert af op de Vlootbeek en de noord-zuid lopende ontwateringssloot.

Ter hoogte van de grote recreatievijver is een bomenlaan ontworpen die de zichtlijnen tussen het centrale voorzieningengebied en het buitengebied open houdt. Daarmee wordt tevens de oorspronkelijke lanenstructuur binnen het recreatiepark weer opgepakt en uitgebreid.

De typologie van de nieuwe vakantiewoningen zal direct aansluiten op de typologie van de bestaande vakantiewoningen: twee bouwlagen waarvan één bouwlaag in de kap, in grootte variërend van 4 tot 10-persoonswoningen met een voetprint van 60 tot 120 m². Gekozen is voor een ruime verkaveling met een beperkte woningdichtheid.



Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte gelden de parkeerkencijfers van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer) als uitgangspunt. In publicatie 317 wordt voor een locatie in het buitengebied van een weinig- tot niet-stedelijke gemeente 2,2 parkeerplaatsen per recreatiewoning voorgeschreven. Met de realisatie van 21 recreatiewoningen wordt een toename aan parkeerbehoefte van 46,2 (afgerond 47) parkeerplaatsen gegenereerd. Elke bungalow wordt voorzien van een gestabiliseerd grasvlak waarop auto's geparkeerd kunnen worden. Hiermee wordt een adequate invulling gegeven aan de parkeernormen.

4.2 Landschappelijke inpassing en natuurcompensatie

Limburgs Kwaliteitsmenu

De afronding van het recreatiepark Posterbos/Aerwinkel valt in termen van het Limburgs Kwaliteitsmenu binnen de module 'Gebiedseigen recreatie'. Binnen deze module dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke, landschappelijke inpassing gericht op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten op locatie. Uitgegaan dient te worden van een ruime parkachtige setting waarin ruimte wordt geboden aan moderne vormen van verblijfsrecreatie. Voor de afronding van het recreatiepark dient compensatie plaats te vinden in verhouding van 5 tot 1 (voor elke vierkante meter aan verharding of bebouwing dient vijf vierkante meter natuurcompensatie te worden gerealiseerd). In de voorliggende opzet meet de verkaveling een verhard oppervlak van circa 5.000 m². Hiervoor dient circa 25.000 m² aan natuurcompensatie gerealiseerd te worden, aan de westzijde van het plangebied.

Recreatieve routes

Van gemeentewege worden recreatief-toeristische ontwikkelingen in het plangebied gestimuleerd, mits zij geen afbreuk doen aan de natuur- en landschapswaarden in bijvoorbeeld het Vlootbeekdal. Het plangebied maakt in dit verband deel uit van één van de zoekgebieden waar nieuwe ontwikkelingen gestimuleerd worden. De recreatieve padenstructuur in deze omgeving kan worden verbeterd door de padenstelsels bij het kasteel Aerwinkel, ten noorden van het plangebied, te koppelen aan routes in het agrarisch gebied ten zuiden van het recreatiepark. Eén of meerdere noord-zuid routes zouden hierbij aangelegd kunnen worden. Daarnaast is de ontwikkeling van loop- en fietsroutes in de richting van de kern Posterholt en langs de Vlootbeek zelf van belang.

Landschapsontwikkeling

Vanuit het Groenstructuurplan wordt het behoud en de versteviging van de bestaande landschapstypen in het plangebied voorgesteld:

- coulissenlandschap met singels en kleine bospercelen;
- open tot halfopen agrarisch landschap met laanbeplanting en lange zichtlijnen.

Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende landschapstypen in het natuurcompensatiegebied. Op de navolgende pagina is een ingebonden exemplaar van de tekening behorende bij het landschapsplan opgenomen.

Vlootbeek

De Vlootbeek, die de noordelijke begrenzing van het plangebied vormt, is recentelijk uitgewerkt als onderdeel van het veerkrachtige watersysteem. Een zone van 20 tot 30 meter direct langs de beek is daarbij vergraven en opnieuw gemodelleerd om de wateropvang te vergroten, de erosie tegen te gaan en bij te dragen aan de renaturering van het direct stroomgebied.



Ten zuiden van de bestaande beekloop is een verlaagde meanderzone ingericht waarbinnen de beek kan bewegen en een meer natuurlijk tracé kan uitslijten. De wateropvang van de beek is hiermee aanzienlijk vergroot, waardoor meer water kan worden vastgehouden en overstroming benedenstrooms kan worden tegengegaan.

Door een grotere variatie in hoog/laag en nat/droog-situaties ontstaan meer mogelijkheden voor een gevarieerde natuurontwikkeling en ecologische diversificatie. In visueel-landschappelijk opzicht ontstaat een afwisselend beeld van water en moeraspartijen, gras- en rietbegroeide gebieden met vochtminnende bomen en struiken. Een adequaat ecologisch beheer en onderhoud is hierbij wel uitgangspunt, waarbij storende pioniervegetatie zoals distels voorkomen dienen te worden.

Weidegebied

Het open weidegebied aan de westzijde van het vakantiepark is verder verdicht tot een half open landschap. Daarbij is een aantal nieuwe landschapselementen toegevoegd en andere bestaande elementen zijn verdund:

- tegen het bestaande bosgebied is een bufferzone aangelegd met een zoomvegetatie in verschillende hoogten, samengesteld uit streekeigen boom- en struiksoorten.
- op en in het verlengde van de bestaande kavelgrenzen zijn bestaande hagen verdicht en nieuwe hagen aangelegd; gespreid zijn bomen toegevoegd om een versterkt coulissenkarakter te krijgen.
- gespreid zijn solitaire wilde vruchtbomen zoals kers gesitueerd en gevarieerde inheemse kruid- en struikpartijen, geconcentreerd in ruige gebieden.
- in de overgang naar het bestaande, meer westelijk gelegen bouwland is de beplanting plaatselijk verdund om meer interessante doorzichten te krijgen naar het achterliggende open landschap; bestaande bomen zijn behouden.
- het bestaande weidegebied zal een meer ecologisch beheer krijgen met twee tot drie bemaaiingen per jaar; Het maaibeheer zal gericht zijn op de ontwikkeling van kruidenrijke- en bloemrijke graslanden.
- door aangepast verschrallingsbeheer zal de mogelijkheid vergroot worden op de terugkeer van beschermde vaatplanten, zoals de Grote pimpernel met de daarbij behorende vlindersoorten, zoals het Pimpernel Blauwtje; e.e.a. zal worden uitgewerkt met de Vlinderstichting.
- de keuze van boom- en struiksoorten zal verder gericht zijn op de verbetering van de leefomstandigheden van voorkomende diersoorten, zoals Das en de bekende vogel- en vlindersoorten. Er zal vooral inheemse beplanting worden toegepast.

Slootzone

De bestaande sloot die in noord-zuidrichting door het weidegebied loopt vormt de verbinding tussen de ontwateringssloot ten zuiden van het vakantiepark en de Vlootbeek. Om de ontwatering van het vakantiepark met name aan de zuidzijde te verbeteren zal deze sloot worden verbreed en verdiept tot een langgerekte retentiezone. Hier zal het water afkomstig van het vakantiepark opgevangen worden voordat het gedoseerd zal worden afgestaan aan de Vlootbeek. Tot dit doel zullen de gronden die direct ten westen van de sloot liggen worden vergraven tot een verbreding met verschillende diepten. Hierdoor zal een gevarieerde plas/drassituatie ontstaan die met verschillende hoog/laag en nat/droogsituaties voor een gevarieerde ecologische ontwikkeling zorgen.

Met het inzaaien van startbeplanting zal gestuurd worden naar een, ook uit visueel-landschappelijk oogpunt, interessante gras- en rietzone. Aanvullend zullen in en rond dit waterrijke gebied een beperkt aantal waterminnende boom- en struiksoorten worden aangeplant, waardoor ook een afwisseling van bezonnde en beschaduwde watergebieden ontstaat met de daarbij behorende variërende groei-omstandigheden.



Om de verspreiding van de Kamsalamander te stimuleren worden binnen de slootzone twee separate poelen aangelegd als potentieel voortplantingswater voor deze salamandersoort. Om eventuele vervuiling met het slootwater en vraat van het salamanderbroed door vis te voorkomen zullen deze poelen geen verbinding krijgen met het moeras en de sloot. De landhabitat van deze en andere salamandersoorten zal worden verbeterd door de aanvulling van de moeras- en poelomgeving met stronken en takresten. Bij de verdere uitwerking van dit gebied zal de mogelijkheid worden onderzocht voor de aanleg van een educatief natuurwandelpad.

Ecologische uitwerking

Naar aanleiding van het overleg met de vertegenwoordigers van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg is het landschaps-/beplantingsplan verder onderbouwd en uitgewerkt. De resultaten zijn terug te vinden in de bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan. Uitgangspunten bij deze onderbouwing/uitwerking zijn geweest:

- De toepassing van vooral gebiedseigen soorten bij de natuurcompensatie in het westelijk plandeel
- De beperking van soorten en typen beplanting, zodat een rustiger natuurbeeld ontstaat
- Het streven naar een verdergaande eenheid en herkenbaarheid in het beplantingsplan.

Hierbij zijn de te realiseren beheertypen ook verder onderbouwd en wordt in de omschrijving aangesloten op de SNL (Subsidiestelsel Natuur en Landschap) Index. Bij de te ontwikkelen graslanden A en B wordt een kruidenrijk en faunarijk grasland nagestreefd (Index SNL N 12.02) met verschillende kruidenmengsels voor de drogere delen (A) en de vochtiger delen (B). Bij plas/dras situaties wordt gestuurd naar de typologie moeras (Index SNL N 05.01) met overgangen van water naar land met riet en rietgras, grote zeggen, biezten en galigaan. De zoombeplanting sluit aan op de typologie struweelrand (Index SNL L 01.10) en wordt bepaald door de omschreven bomen, struiken en ruigtekruiden. De poelen worden uitgewerkt als voortplantingswateren voor amfibieën (Index SNL L 01.01 Poel en historisch water).

Recreatieve routes

De recreatieve betekenis van dit natuurgebied zal gestalte worden gegeven door de aanleg van een aantal wandelpaden:

- vanuit het recreatiepark en het nieuwe randpad zullen drie slootovergangen worden aangelegd in de vorm van knuppelpaden in combinatie met houten bruggetjes;
- deze paden zullen binnen het weidegebied worden gekoppeld door een noord-zuid lopend pad in vorm van een gestabiliseerd en gemaaid graspad. Dit graspad zal aan de zuidzijde aansluiten op de landpaden in het open agrarische gebied. Aan de noordzijde sluit het pad aan op een loopverbinding langs de Vlootbeek in westelijke richting die via een bestaande brug over de beek naar het noorden voert. Naar het oosten kan het ontsluitingspad van de vakantiewoningen worden doorgetrokken naar een verbinding richting kasteel Aerwinkel of langs de noordzijde van de Vlootbeek.

Het landschappelijk inrichtingsplan is als apart document als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

4.3 Planologische wijzigingen

Huidige planologische situatie

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' is het plangebied, met een totale oppervlakte van 46.580 m², onderverdeeld in drie bestemmingen. In het navolgende wordt de huidige planologische situatie kort beschreven.



Bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie 4'

Het oostelijke deel van het plangebied, waar zich thans de bestaande recreatiewoningen bevinden, heeft de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4' (R-VR 4). Dit deel van het plangebied heeft een oppervlakte van 15.819 m².

Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'

De gronden gelegen in het westelijke gedeelte van het plangebied hebben thans de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' (AW-NL. Deze gronden hebben een oppervlakte van 20.332 m².

Bestemming 'Natuur'

Een strook aan de noordzijde van plangebied, die in zuidelijk richting tot in het centrale deel van het plangebied doorloopt, heeft thans de bestemming 'Natuur' (N). Dit deel van het plangebied heeft een oppervlakte van 10.507 m².

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

Binnen het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Op gronden met deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien bij een ontwikkeling dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt gegraven binnen een oppervlakte van 1.000 m² of meer.

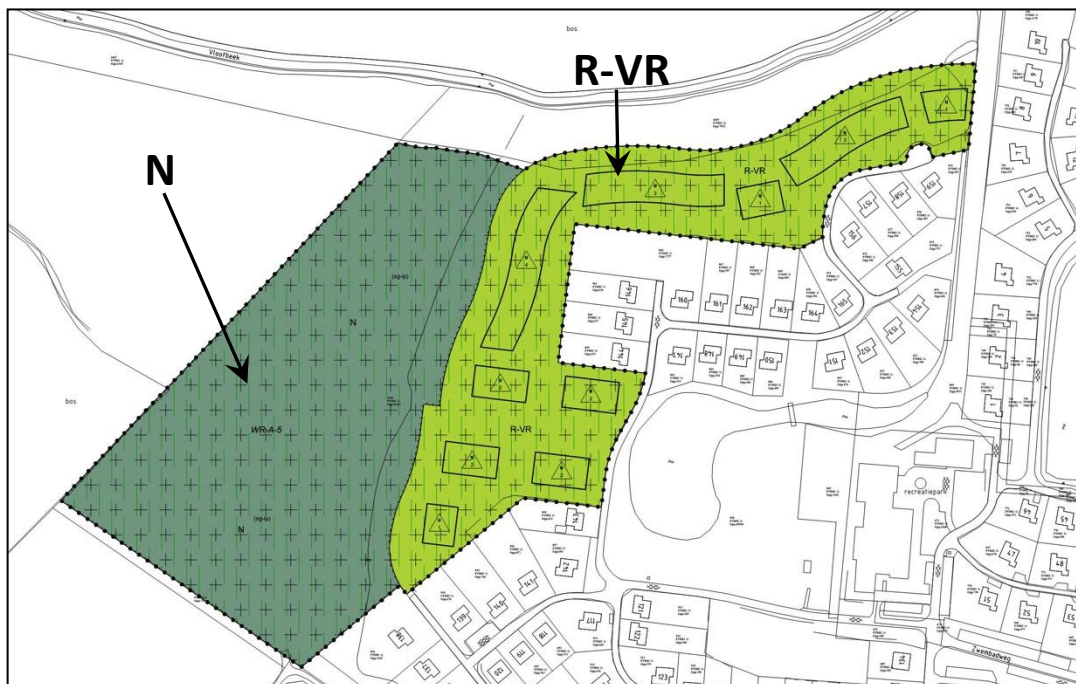
Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan, met hierop de contour van het nieuwe plangebied, weergegeven:

*Nieuwe planologische situatie*

In de nieuwe situatie bestaat het plangebied uit twee bestemmingen. De gronden waarop de ontwikkeling van de nieuwe recreatiewoningen en de bijbehorende voorzieningen zal plaatsvinden is in de nieuwe situatie bestemd tot 'Recreatie-Verblijfsrecreatie (R-VR)' (20.332 m²). Dit betreft het oostelijke deel van het plangebied. De gronden waarop de natuurcompensatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) zal plaatsvinden, is in de nieuwe situatie bestemd tot 'Natuur (N)' (26.248 m²). Op deze gronden zal de natuurcompensatie, zoals beschreven in de voorgaande paragraaf, worden verwezenlijkt.



Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan weergegeven. Deze uitsnede toont de nieuwe planologische situatie:



Ook in het nieuwe bestemmingsplan is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Voor een beschrijving van de nieuwe bestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 6.3 van deze toelichting.



5 Milieuaspecten

5.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Roerdalen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Peel en Maasvallei dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket.

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010–2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingsstijl van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingsstijl van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing niet problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen / chemische bestrijdingsmiddelen / strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- en watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Plangebied

Binnen de afronding van het recreatiepark worden nieuwe vormen van waterbeheer toegepast. Het milieukundig onverdachte regenwater dat van de daken en terras/parkeerverharding afstroomt wordt in een licht verlaagde voortuinzone of wadi opgevangen. Daar kan het water infiltreren en wordt het tevens gedoseerd, via een buisverbinding onder de weg door afgegeven aan de Vlootbeek aan de noordzijde of de slootzone aan de westzijde van het plangebied. De wadi



zal een gras/rietachtige inrichting krijgen, aangevuld met een bomenrij als buffer tussen de vakantiewoningen en het natuurgebied. De openbare verlichting langs de weg zal eveneens in verlichtingsrichting en afscherming aangepast worden aan de naastgelegen natuur.

5.2 Ecologie

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Door voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. De mogelijke effecten van ruimtelijke ingrepen zullen getoetst moeten worden aan natuurwet- en regelgeving. Het gaat in dit geval om beschermde natuurgebieden (Beschermd Natuurmonument/Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en beschermde soorten en hun leefgebieden (Flora- en faunawet).

Plangebied

Door bureau Econsultancy is een ecologische quickscan uitgevoerd binnen het plangebied. Het doel van deze ecologische quickscan is inschatten of er binnen het plangebied planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De quickscan is noodzakelijk om de inpassing binnen de gebiedsvisie te kunnen beoordelen. In het navolgende worden de resultaten van de ecologische quickscan beknopt verwoord.

Quickscan flora en fauna, recreatief Posterbos te Posterholt, in de gemeente Roerdalen, rapportnummer 14071697 (versie D3), d.d. 14.10.2014

Samenvatting

Econsultancy heeft een quickscan flora uitgevoerd in het Recreatiepark Posterbos te Posterholt, in de gemeente Roerdalen.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de geplande nieuwbouw op het oostelijk deel en in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu voor de geplande natuurontwikkeling op het westelijk deel.

Het onderzoek heeft tot doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie te herontwikkelen tot een recreatiepark met 21 recreatiewoningen. Iedere recreatiewoning zal beschikken over een eigen verharde parkeerplaats, een verhard terras en een ruime (voor/achter)tuin. Iedere recreatiewoning zal tussen 600 en 1.000 m² in beslag gaan nemen. Voor de wateropvang zal een natuurlijke groenstrook op de desbetreffende percelen aangelegd worden. Op het westelijk deel van de onderzoekslocatie, gelegen binnen de EHS, is natuurontwikkeling gepland. Ten behoeve van de realisatie van de afronding van het recreatiepark zal het aanwezige



grasland op de onderzoekslocatie verdwijnen. De bomen op de onderzoekslocatie blijven gehandhaafd en het westelijke gedeelte zal worden geoptimaliseerd voor natuurontwikkeling.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is in de onderstaande tabel weergegeven. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor de eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	nee ¹	nee ¹	nee	¹ mits werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen
	jaarrond beschermd	ja	nee ²	nee ²	nee ²	² mits werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, de bomen onverlicht blijven en de recreatieve activiteiten niet toenemen
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	nee ³	nee ³	nee ³	³ mits bomen onverlicht blijven
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	
	vliegroutes	ja	nee ⁴	nee ⁴	nee ⁴	⁴ mits de bomenrijen en de Vlootbeek onverlicht blijven
Grondgebonden zoogdieren	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	rekening houden met zorgplicht
	streng beschermd	ja	nee ⁵	nee ⁵	nee ⁵	⁵ geen verstoring leefgebied waterspitsmuis mits waterloop en oeverzone niet verlicht worden, trillingswerkzaamheden buiten gevoelige periode worden uitgevoerd en de recreatieve activiteiten niet toenemen
Amfibieën		ja	nee	nee	nee	natuurontwikkeling kan een positieve impuls geven aan deze soortgroep
Reptielen		ja	nee	nee	nee	natuurontwikkeling kan een positieve impuls geven aan deze soortgroep
Vissen		ja	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		ja	nee	nee	nee	natuurontwikkeling kan een positieve impuls geven aan beide soortgroepen
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		ja	nee	nee	nee	natuurontwikkeling kan een positieve impuls geven aan deze soortgroep
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		550 m	mogelijk	mogelijk	mogelijk	overleggen bevoegd gezag over te nemen vervolgstappen
EHS		ja	mogelijk	mogelijk	nee	overleggen bevoegd gezag over te nemen vervolgstappen
POG		aangrenzend	nee	nee	nee	overleggen bevoegd gezag over te nemen vervolgstappen

Conclusies

Door de voorgenomen plannen kan overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van broedvogels worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen (maart-half augustus), de bomen niet te verlichten en de recreatieve activiteiten niet te laten toenemen binnen de bospercelen. Daarnaast kan overtreding van de Flora- en faunawet op vleermuizen worden voorkomen door de bomen en de Vlootbeek onverlicht te laten. Ten aanzien van de mogelijk aanwezige waterspitsmuis kan overtreding op voorhand worden voorkomen door de bomen en de Vlootbeek met oeverzone niet te verlichten en de recreatieve activiteiten niet te laten toenemen. Daarnaast dienen op voorhand de trillingswerkzaamheden uitgevoerd te worden tussen september en eind november, dus buiten de gevoelige periode van de waterspitsmuis. Zijn de voorgestelde maatregelen niet toepasbaar, dan dient een aanvullend ecologisch veldonderzoek meer duidelijkheid te verschaffen omtrent de aan/afwezigheid van de te verwachten soorten, aantallen en functies.



Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de boogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijzigingen van het bestemmingsplan uitvoerbaar zijn. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen gezien de bovenstaande tabel, goed mogelijk is.

Ten aanzien van de ligging van de onderzoekslocatie binnen de EHS en in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Roerdal wordt geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag omtrent eventuele vervolgstappen.

Het onderzoeksrapport van Econsultancy is als separate bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

5.3 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen of functies (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Een recreatiepark wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet gezien als een geluidgevoelige bestemming. De grenswaarden voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai zijn op het onderhavige plan derhalve niet van toepassing.

Bedrijven & milieuzonering

Andere geluidbronnen, welke niet onder de werking van de Wet geluidhinder vallen, kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'. Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidsbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van functies ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen.

Voor recreatieparken wordt een afstand van 50 meter tot geluidgevoelige bestemmingen voorgeschreven. In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen geluidgevoelige objecten gelegen. Ten noorden, ten westen en ten zuiden liggen enkel bosgebieden en weilanden. Ook de bestaande recreatiewoningen gelegen ten oosten van het plangebied zijn geen geluidgevoelige objecten.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.4 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare



risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Econsultancy heeft van Daelmans Vastgoed II B.V. en Grouwels Exploitatie B.V. opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek in het kader van de afronding van Recreatiepark Posterbos (Landgoed Aerwinkel) te Posterholt, in de gemeente Roerdalen. De resultaten van het onderzoek worden in het navolgende beknopt beschreven:

Historisch bodemonderzoek Recreatiepark Posterbos (Landgoed Aerwinkel) te Posterholt, gemeente Roerdalen, bureau Econsultancy, rapportnummer 14071696 (versie D3), d.d. 14.10.2014

Doel van het onderzoek

Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een onderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Samenvatting en conclusies

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

Het onderzoeksrapport van bureau Econsultancy is als separate bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besloten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan 1,2 µg/m³. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het NSL werken de Rijksoverheid en de decentrale overheden samen om overal in Nederland tijdig (binnen de verkregen derogatietermijn) te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Het NSL bevat niet alleen de maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren, maar ook de ruimtelijke plannen die de luchtkwaliteit verslechteren. Voor een project dat past binnen de reikwijdte van de grondslag in artikel 5.16 lid 1 sub d Wm, geldt dat de toetsing aan de grenswaarden verschuift van het besluit naar het programma. De wettelijke basis voor deze programma aanpak ligt in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2.3, titel 5.2 Wm). In het NSL is



geborgd dat vanaf 1 januari 2015 wordt voldaan aan de Europese grenswaarden voor NO_2 . Tot die tijd heeft Nederland uitstel en vrijstelling (derogatie) gekregen. Een uitzondering hierop vormt de agglomeratie Heerlen/Kerkrade. Voor dit gebied heeft de commissie slechts uitstel verleend tot 1 januari 2013. In het NSL is tevens geregeld dat tijdig (vanaf 11 juni 2011) aan de Europese grenswaarden voor PM_{10} werd voldaan. De derogatietermijn voor fijn stof is inmiddels verlopen.

Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 ($200 \mu\text{g}/\text{m}^3$) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO_2 wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan $54 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van $82 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO_2 ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- jaargemiddelde concentratie PM_{10} ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} (maximaal 35 dagen per jaar $> 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

In de voorliggende situatie is sprake van de afronding van een bestaand recreatiepark. Een recreatiepark wordt in de 'Wet luchtkwaliteit' niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Daarnaast vindt de afronding niet plaats binnen 300 meter van een Rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg. Er is derhalve geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool 2013

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in de directe omgeving van de projectlocatie lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beiden $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De NO_2 -concentratie bedraagt minder dan $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook de PM_{10} -concentratie bedraagt minder dan $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Om te bepalen of dit plan NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van het Ministerie van I&M (versie mei 2014). Om de generatie van verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', van het CROW (oktober 2012). In deze tool dient het extra aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie te worden ingevoerd.

In de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW wordt voor een 'bungalowpark (huisjescomplex)', gelegen in het buitengebied en een weinig stedelijke omgeving maximaal 2,8 verkeersbewegingen per recreatiewoning per dag gerekend. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 21 verblijfseenheden. De afronding van het recreatiepark brengt derhalve 58,8 (2,8 verkeersbewegingen x 21 verblijfseenheden) met zicht mee (afgerond 60 extra verkeersbewegingen).

De onderstaande afbeelding geeft het rekenresultaat weer wanneer deze gegeven worden ingevoegd in de NIBM-tool:

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		60
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate is onderzocht en geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.



5.6 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

A. Niet-stationaire bronnen:

- transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;

B. Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} , geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstillbeginsel totdat aan de norm van 10^{-6} per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-5} per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^{-4}$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-6}$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-8}$.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

Plangebied

In het navolgende worden de risicobronnen welke aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied beschreven en wordt genoemd of, en zo ja welke, invloed de risicobron heeft op het voorliggende plan.

Risicovolle inrichtingen

Agrarisch bedrijf Van den Goor

Ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 500 meter, ligt het agrarisch bedrijf Van den Goor. Op het perceel van dit bedrijf bevindt zich een bovengrondse propaantank. Deze risicobron heeft een PR 10^{-6} - contour van 20 meter. Gezien de grote afstand tussen het plangebied



en deze risicobron kan worden gesteld dat de aanwezigheid van deze risicobron geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

Autobedrijf Jan Bakkes B.V.

Ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van circa 1.100 meter, ligt autobedrijf Jan Bakkes B.V. Op dit bedrijfsperceel bevindt zich een LPG-installatie bestaande uit een LPG-afleverinstallatie en een LPG-reservoir. De LPG-afleverinstallatie heeft een $PR 10^{-6}$ - contour van 15 meter. Het LPG-reservoir heeft een $PR 10^{-6}$ - contour van 25 meter. Gezien de ruime afstand tussen deze risicobronnen en het plangebied kan geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van deze risicobronnen geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

Agrarisch bedrijf Romers

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 2.500 meter, ligt het agrarische bedrijf Romers. Het bedrijf beschikt over een bovengrondse propaantank. Deze propaantank heeft een $PR 10^{-6}$ - contour van 20 meter. Gezien de ruime afstand tussen deze risicobron en het plangebied kan worden gesteld dat de aanwezigheid van deze risicobron geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

Buisleidingen

Ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van circa 850 meter, liggen twee aardgasleidingen (buisleiding A-578 en buisleiding A-520). Buisleiding A-578 heeft een $PR 10^{-6}$ - contour van 180 meter en het invloedsgebied voor wat betreft het groepsrisico bedraagt 490 meter. Het plangebied ligt zowel buiten de contour voor het plaatsgebonden risico als buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico.

Buisleiding A-520 heeft een $PR 10^{-6}$ - contour van 140 meter en het invloedsgebied voor wat betreft het groepsrisico bedraagt 310 meter. Het plangebied ligt zowel buiten de contour voor het plaatsgebonden risico als buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico.

Geconcludeerd kan worden dat beide buisleidingen geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

N293/A73 (Roermond-Posterholt)

Ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van circa 1.400 meter, ligt de N293/A73 Roermond-Posterholt. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

N274/N293 (Posterholt-Koningsbosch)

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 1.700 meter, ligt de N274/N293 Posterholt-Koningsbosch. Ook over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Voor beide wegen geldt dat de $PR 10^{-6}$ - contour niet buiten de weg valt. Het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt indicatief op 89 meter van de wegas. De aanwezigheid van beide wegen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

In de omgeving van het plangebied zijn geen bevaarbare waterwegen aanwezig. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water is op dit plan dan ook niet van toepassing.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

De dichtstbijzijnde spoorweg is het spoorwegtraject Roermond-Weert. Deze spoorweg ligt op circa 5.700 meter ten westen van het plangebied. Over deze spoorweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De $PR 10^{-6}$ - contour bedraagt slechts 11 meter. Geconcludeerd kan dan ook worden



dat deze spoorweg gezien de ruime afstand tot het plangebied geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van het voorliggende plan.

5.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen.

Plangebied

Binnen het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dit houdt in dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek vereist is wanneer sprake is van een ontwikkeling waarbij over een oppervlakte van 1.000 m² of meer dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt gegraven.

De 21 bungalows die in het onderhavige plan worden gerealiseerd hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.832 m². Omdat voor deze bungalows nog geen bouwplan is vervaardigd, is het in dit stadium van de planvorming niet bekend of het graven tot een diepte van 40 cm (of meer) beneden het maaiveld aan de orde is. De noodzaak tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek dient in een later stadium vastgesteld te worden aan de hand van een bouwplan. Deze toetsing kan plaatsvinden na de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, alvorens met de bouwwerkzaamheden een aanvang wordt genomen.

5.8 Overige milieuhinder

Trillingshinder

Het plan betreft de realisatie van een trillingsgevoelige bestemming, maar deze is niet gelegen in de nabijheid van functies waarvan trillingshinder te verwachten is. Ook zal vanuit het plangebied geen trillingshinder naar buiten toe worden veroorzaakt. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geurhinder

Het initiatief betreft de realisering van niet-geurgevoelige functie(s). In de directe omgeving is bovendien geen sprake van een inrichting met een geurcontour. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het plan veroorzaakt zelf ook geen geurhinder voor naastgelegen functies.

Lichthinder

Bij de uitvoering van het plan zal rekening worden gehouden met de aanwezige flora en fauna door het aanbrengen van milieuvriendelijke verlichting. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



6 Planopzet / juridische aspecten

6.1 Algemeen

De structuur van een bestemmingsplan dient conform artikel 1.2.1 van het Bro te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP 2012). Dit houdt in dat met name de verschijningsvorm en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. De verplichting tot het maken van digitale plannen is officieel ingegaan op 1 januari 2010. Vandaar dat het voorliggende bestemmingsplan digitaal is opgesteld. Daarbij is, aanvullend op de SVBP 2012, gebruik gemaakt van de standaardvoorschriften van de gemeente Roerdalen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer); de bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren zijn daarbij vergaand gestandaardiseerd, hetgeen de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen vergroot; hierdoor wijkt de tekenwijze van een groot aantal bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren af van wat tot op heden gebruikelijk was;
- een set regels (voorheen voorschriften genoemd); deze regels zijn in de SVBP 2012 deels gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn bij de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is conform de SVBP2012 een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 5)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde bestemmingen en functies. Per artikel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 6 t/m 13)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: in dit artikel is een verbod op ondergronds bouwen en de bouw van antenne- en zendmasten opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene aanduidingsregels: in dit artikel zijn aanduidingen die onafhankelijk van de in het plan opgenomen bestemmingen, geldig zijn voor alle (dubbel)bestemmingen.



- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 sub c. van de Wabo;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen van bestemmingsgrenzen. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen;
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden;
- overige regels: in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 12 en 13)

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de regels opgenomen bestemmingsregels (artikel 3 tot en met artikel 5) kort toegelicht.

Artikel 3: Enkelbestemming 'Natuur'

Deze bestemming is toegekend aan het westelijke deel van het plangebied, waar de natuurcompensatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) zal plaatsvinden. Binnen deze bestemming staat het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke en ecologische waarden centraal. Daarnaast zijn enkele andere voorzieningen, zoals voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, recreatieve wandel- en fietspaden, extensief recreatief medegebruik en agrarisch medegebruik ten behoeve van natuurbeheer toegestaan.

De vereiste natuurcompensatie is op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding 'specifieke vorm van groen – inpassingsplan (sg-ip)'. Middels een voorwaardelijke verplichting is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd dat te realiseren recreatiewoningen op de gronden bestemd tot 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' pas als zodanig mogen worden gebruikt wanneer is voldaan aan de natuurcompensatie. In bijlage 1 bij de regels is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen, waarin de uitgangspunten met betrekking tot de natuurcompensatie zijn beschreven.

Binnen de bestemming 'Natuur' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Er kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van de realisatie van een bergschuur ten behoeve van het beheer en onderhoud van de gronden met de bestemming 'Natuur' of ten behoeve van andere geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik.

Artikel 4: Enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', welke is toegekend aan het oostelijke deel van het plangebied, wordt de afronding van het recreatiepark mogelijk gemaakt. Op de gronden mogen maximaal 21 recreatiewoningen, inclusief bijbehorende bebouwing en voorzieningen, worden gebouwd. De recreatiewoningen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd. Tevens mogen binnen deze bestemming bijbehorende voorzieningen, zoals



erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen, worden gerealiseerd.

De bungalows mogen een footprint van maximaal 120 m² hebben. Daarnaast wordt in de bouwregels voor wat betreft de maximaal toegestane bouwhoogte, een onderscheid gemaakt tussen bungalows met en zonder kap. De bouwhoogte van bungalows zonder kap mag maximaal 3 meter bedragen. Voor bungalows met kap geldt een maximum bouwhoogte van 8 meter.

Artikel 5: Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

De dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 5' geldt voor het gehele plangebied. Deze dubbelbestemming is opgenomen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden die zich (eventueel) binnen het plangebied bevinden.

Op de gronden met deze dubbelbestemming mag in beginsel niet worden gebouwd. Deze bepaling geldt niet voor bebouwing waarbij de oppervlakte maximaal 1.000 m² bedraagt en waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 40 cm bedraagt. Wanneer deze maximale oppervlakte en maximale ondergrondse bouwdiepte worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden, waarmee wordt aangetoond dat de aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord door de beoogde ontwikkeling.



7 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Onderhavig plan wordt gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan (de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen). Derhalve dient voor dit plan een (anterieure) exploitatieovereenkomst te worden opgesteld.



8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.



9 Communicatieparagraaf

9.1 Wettelijk vooroverleg

In een vroegtijdig stadium van het planproces is overleg gevoerd met de ecologische afdeling van de provincie Limburg over de invulling van het compensatiegebied ten westen van het bungalowpark. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan op 25-06-2015 behandeld door de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Naar aanleiding van de opmerkingen van de Kwaliteitscommissie is op 23-07-2015 een aanvullende ecologische onderbouwing gegeven van het beplantingsplan bij het landschapsplan. Tevens zijn alle overige opmerkingen van de commissie verwerkt in de regels en toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.

9.2 Zienswijze ex art. 3.8 Wro

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 6 oktober 2015 tot en met 16 november 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld tegen het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Er zijn 33 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen en de beantwoording op de zienswijzen zijn verwoord in de zienswijzennota, die als bijlage 1 bij deze toelichting zijn opgenomen.



Bijlage 1 Zienswijzennota

