



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Heinsbergerweg 3 Melick

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

Heinsbergerweg 3 Melick

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPMLK2018HEINSBWG3-VG01
Rapportnummer:	M167678.002/GPO
Opdrachtgever:	Manege Nijskens, de heer H.L.M. Nijskens
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	19 september 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

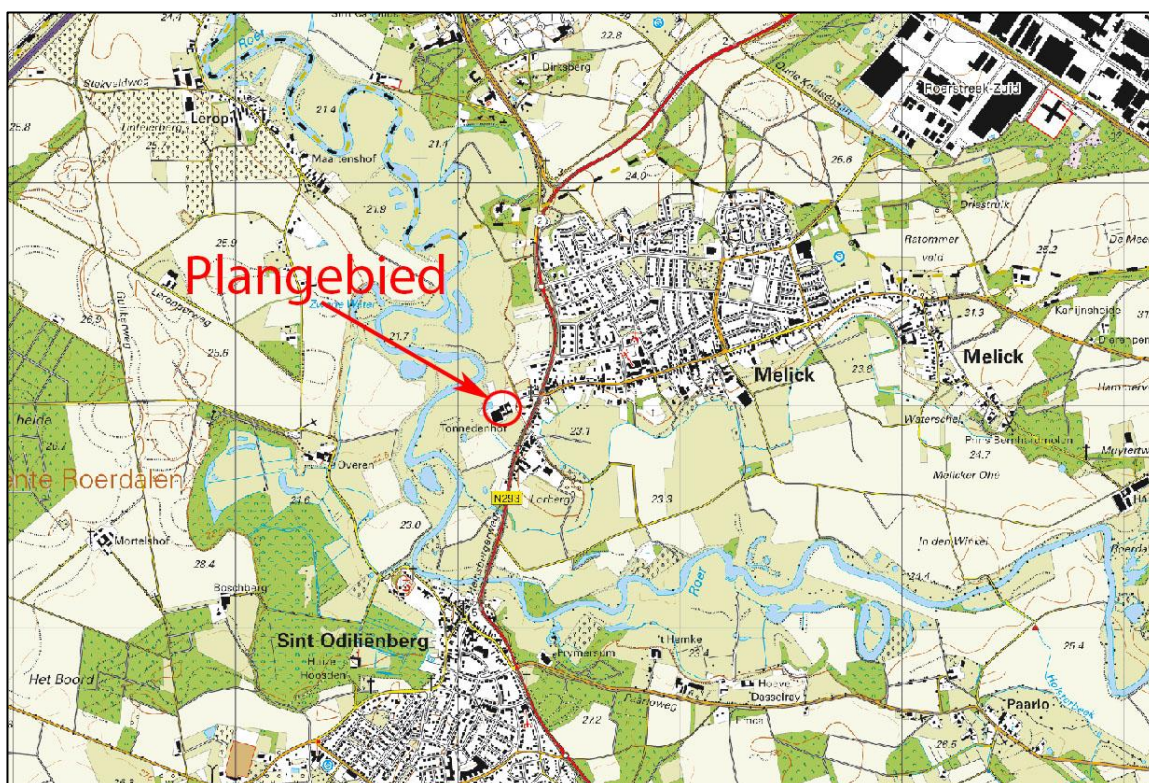
1	Inleiding.....	5
2	Ontwikkeling.....	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Ruimtelijke effecten	8
3	Wettelijk en ruimtelijk beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	12
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	14
3.2.3	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	15
3.3.2	Structuurvisie Roerdalen 2030	17
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	Inleiding.....	19
4.2	Verkeer en parkeren.....	19
4.2.1	Verkeersstructuur.....	19
4.2.2	Parkeren	19
4.3	Geluidshinder	19
4.4	Waterhuishouding.....	20
4.4.1	Nationaal waterplan	20
4.4.2	Provinciaal beleid	20
4.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	20
4.5	Ecologie	21
4.5.1	Algemeen.....	21
4.5.2	Gebiedsbescherming	21
4.5.3	Conclusie flora en fauna	21
4.6	Archeologie.....	21
4.6.1	Cultuurhistorie.....	22
4.7	Bodem	23

4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Kabels en leidingen.....	27
4.11	Luchtkwaliteit	27
5	Juridische aspecten	29
5.1	Algemeen.....	29
5.2	Analoge verbeelding (plankaart)	29
5.3	De planregels.....	30
5.3.1	Artikelgewijze toelichting	30
6	Economische uitvoerbaarheid	33
6.1	Algemeen.....	33
6.2	Grondexploitatiewet	33
6.2.1	Algemeen.....	33
6.2.2	Exploitatieplan.....	33
6.3	Planschade.....	34
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7.1	Algemeen.....	35
7.2	Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro	35
7.3	Inspraakprocedure	35
7.4	Zienswijzen	36
8	Bijlagen.....	37

1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van de agrarische bedrijfslocatie Heinsbergerweg 3 te Melick, alwaar een paardenhouderij en manege wordt geëxploiteerd, van vorm te wijzigen en beperkt te vergroten. De locatie is gelegen aan de rand van de kern van Melick.

Aangezien het bestaande gebruik van de locatie deels niet rechtstreeks is toegestaan dient middels een bestemmingsplan de wijziging (vormverandering bouwvlak en beperkte vergroting bouwvlak) mogelijk worden gemaakt.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

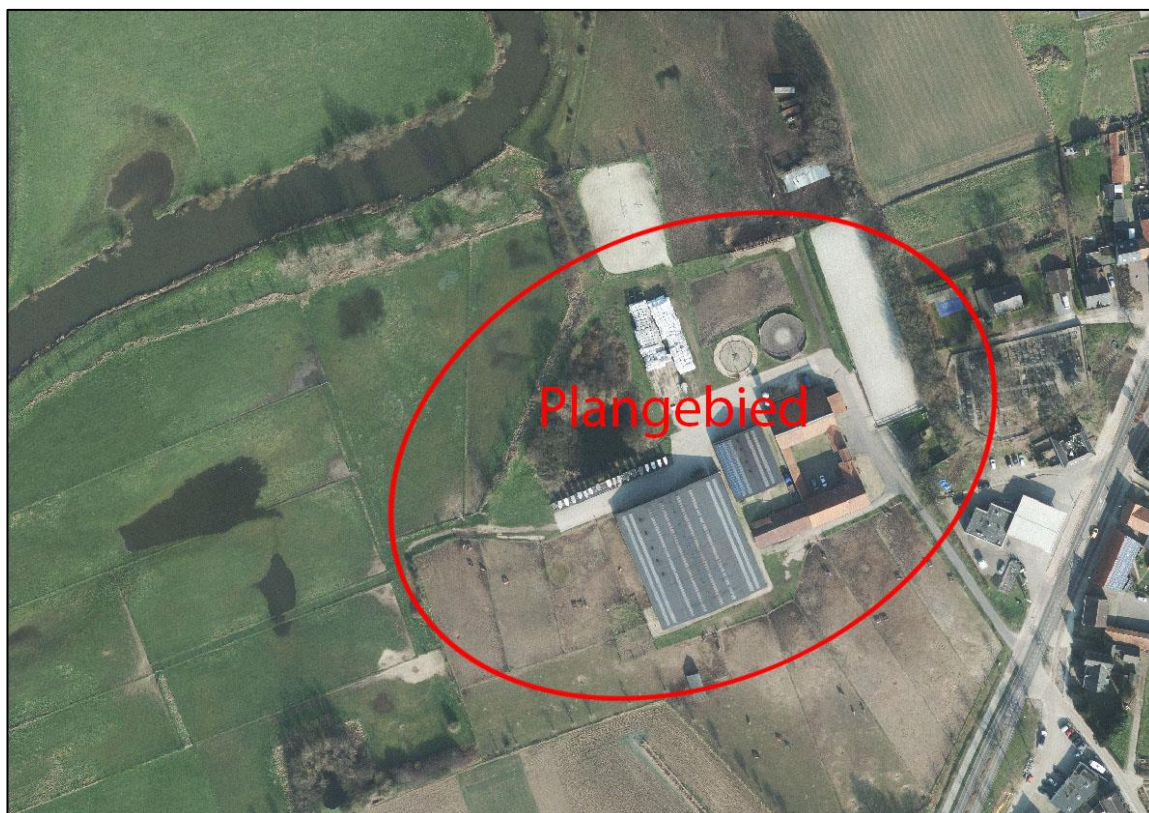
2 Ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten (aan de rand) van de kern Melick in het buitengebied van Melick in de gemeente Roerdalen. Tevens is het plangebied gelegen op korte afstand van de ten westen en noorden aanwezige Roer.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Melick, sectie E, nummers 6537 (ged.), 5940, 5941 (ged.).



Luchtfoto met aanduiding plangebied

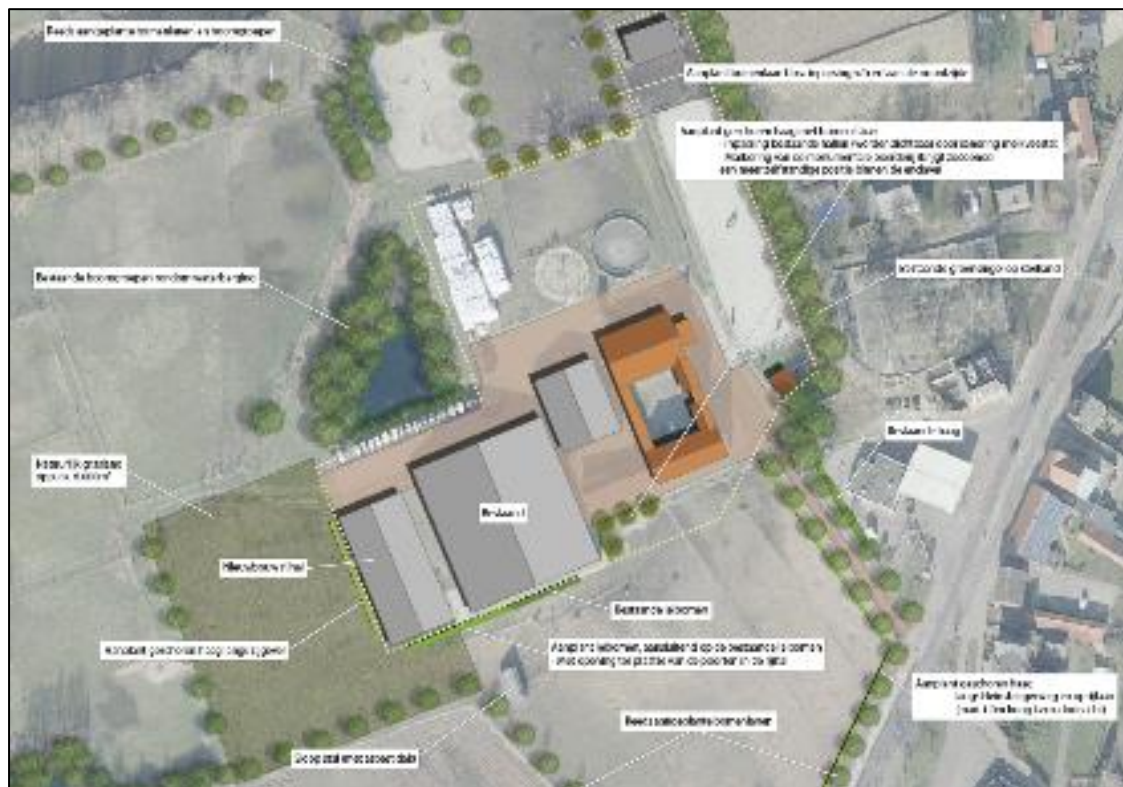
2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer heeft een agrarische bedrijfslocatie die in gebruik is als paardenhouderij en manege. In de bestaande situatie zijn een aantal bouwwerken en paardenrijbakken niet gelegen binnen het bouwvlak terwijl een ander deel bouwvlak juist onbenut is in de bestaande situatie. Er is derhalve

sprake van een vormverandering enerzijds en het beperkt uitbreiden van het bouwvlak anderzijds om daarmee de bestaande situatie af te stemmen op de planologische situatie.

De voorzieningen aan de noordzijde betreffen een stapmolen, langeerpiste, buitenrijbakken, klein vergund bijgebouw en overig erf. Aan de zuidwestzijde komt bouwvlak te vervallen. Hierdoor is er in planologisch opzicht sprake van een compactere/qua bebouwing geconcentreerde locatie.

De carré-hoeve en de overige bestaande bedrijfsbebouwing blijft ongewijzigd.



Uitsnede planvoornemen (zie bijlage 1 voor leesbare versie)

2.3 Ruimtelijke effecten

Het van vorm wijzigen en vergroten van het bouwvlak van de agrarische bedrijfslocatie (paardenhouderij en manege) heeft beperkte ruimtelijke effecten. Om onderstaande redenen worden deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

Het planvoornemen voorziet in het wegbestemmen van bouwvlak ten westen van de recent gebouwde rijhal. Hier kunnen in de toekomst geen gebouwen meer worden opgericht. Middels bovenstaande landschappelijke maatregelen wordt dit gedeelte van de bedrijfslocatie ook landschappelijk ingepast.

Aan de noordzijde wordt het erf met aanwezige voorzieningen positief bestemd middels het toekennen van bouwvlak. Omdat de elementen reeds aanwezig zijn is hier geen sprake van een wijziging van de bestaande situatie, in planologisch opzicht is er wel sprake van een wijziging. Gezien de landschappelijke inpassing die is voorzien zijn de wijzigingen in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar. Tevens voorziet het planvoornemen in inpassingsmaatregelen aan alle zijden van de bedrijfslocatie. Daarnaast wordt er ten westen van de bedrijfslocatie, aansluitend aan de bedrijfslocatie een perceel

van 0,6 ha ha voor natuurdoeleinden ingericht (natuurlijk grasland) (zie **bijlage 1, landschapsplan**).

Rekening houdend met de diverse omgevingskwaliteiten kan worden gesteld dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van onderhavige planontwikkeling, aanvaardbaar zijn.

3 Wettelijk en ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening' en overig gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar worden gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld.

Vanaf 1 juli 2017 is deze ladder in de wet verder aangescherpt. Dit is gedaan door de tekst terug te brengen tot de essentie; de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (art. 3.16 Bro, lid 2,):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, en zo ja, of hier behoefte aan is. Tevens moet worden bekeken of de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

De eerste vraag die beoordeeld dient te worden is of onderhavig planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft.

In onderhavig geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

Ten aanzien van de nationale belangen kan worden gesteld dat onderhavige vormverandering en uitbreiding van het agrarisch bouwvlak past binnen de algemene rijksdoelstellingen.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige kleinschalige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

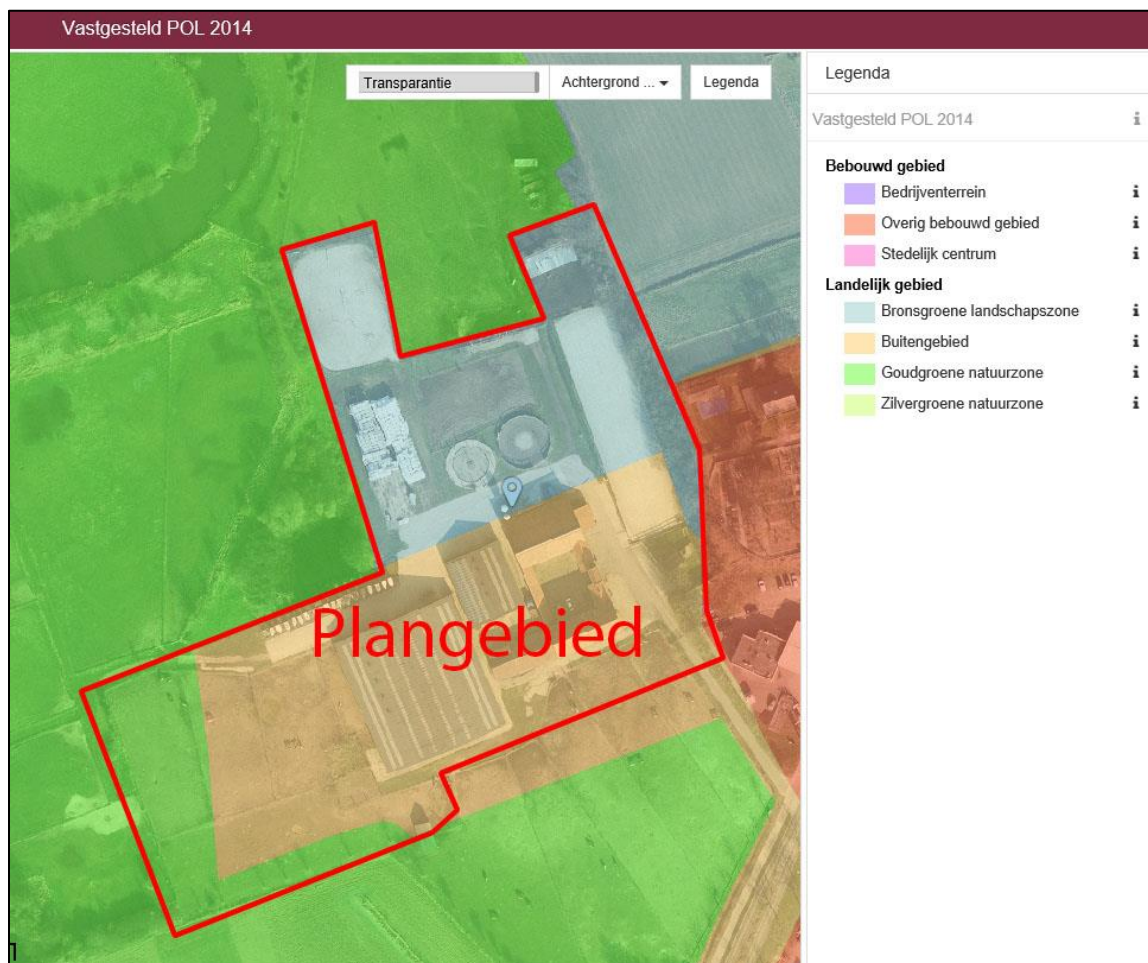
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van

Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied (deel waar in de vigerende situatie geen bouwvlak aanwezig is) is gelegen binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone' (zie uitsnede hieronder). De bestaande bouwvlak is gelegen binnen de zonering 'buitengebied' en de gronden waar de compensatie is voorzien is gelegen binnen de zone 'goudgroene natuurzone'. In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:



Uitsnede kaart 1 POL2014 met aanduiding plangebied

In het POL2014 is ten aanzien van de zone 'Bronsgroene landschapszone' het volgende opgenomen:

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.'

Natura 2000-gebied

Deze gronden met de aanduiding 'bronsgroene landschapszone' zijn tevens aangeduid als Natura 2000-gebied (Roerdal). De effecten van onderhavig planvoornemen op dit natura 2000-gebied worden in de paragraaf natuurontwikkeling verder beschreven. De aanwezige functie van de paardenrijbak en overige voorzieningen zoals die aanwezig zijn, wijzigen niet in de toekomstige situatie. Ook is er geen sprake van een toename van het aantal dieren als gevolg van onderhavig planvoornemen. Tevens voorziet het planvoornemen in de aanleg van nieuwe natuur direct aansluitend aan de grenzen van het natura 2000-gebied. Hiermee worden de waarden verder versterkt. Kortom, het planvoornemen voorziet niet in een negatief effect op het natura 2000-gebied.

Goudgroene natuurzone

De 'goudgroene natuurzone' vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Buitengebied

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

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. Binnen de bronsgroene landschapszone zijn uitbreidingen van het bouwvlak mogelijk mits dit goed is onderbouwd. In onderhavig geval is er sprake van een deugdelijke inpassing en versterking van natuurwaarden, op korte afstand van het Roerdal. Hiermee worden de bronsgroene waarden gecompenseerd.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) specifieke regelgeving geldt.

Ten aanzien van onderhavig plangebied is er sprake van de ligging in een beschermingsgebied. Ten aanzien van de ligging in bronsgroene landschapszone en goudgroene natuurzone is hierboven reeds beschreven hoe het planvoornemen zich verhoudt tot deze zones en haar bijbehorende regels. Ten aanzien van de ligging in het milieubeschermingsgebied – Roerdalslenk zone III geldt dat er geen boringen van 30m of dieper beneden het maaiveld mogen worden gedaan. Het planvoornemen voorziet hier niet in waarmee er geen sprake is van strijdigheid met dit milieubeschermingsgebied.

Ten aanzien van de goudgroene zone kan nog worden aangegeven dat gelet op de belangen en waarden die ter plaatse aanwezig zijn, onderhavig planvoornemen alleen zorgt voor een versterking van deze belangen en waarden. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing binnen deze goudgroene

zone maar alleen van ontwikkeling van natuur ter plaatse van deze zone. Derhalve wordt met onderhavig planvoornemen de waarden in deze zone versterkt.

Ten aanzien van de bronsgroene waarden kan worden gesteld dat deze waarden als gevolg van onderhavig planvoornemen niet worden aangetast. De elementen die aanwezig zijn ter plaatse van de bronsgroene zone zijn hier reeds vele jaren aanwezig. Tevens voorziet het planvoornemen in een compensatie van natuurwaarden aan de westzijde van het plangebied.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht. Het planvoornemen voorziet niet in een aanpassing of aantasting van de monumentale waarden (hoeve) die aanwezig zijn op de locatie.

Onder paragraaf 3.1 (rijksbeleid) is reeds aangegeven dat het planvoornemen in zijn geheel voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hier wordt dan ook kortheidshalve verwezen.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Roerdalen heeft het LKM verwerkt in haar eigen gemeentelijk kwaliteitsmenu (Structuurvisie Roerdalen 2030). Hier wordt in paragraaf 3.3. nader ingegaan.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in strijd is met provinciale (beleids)uitgangspunten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

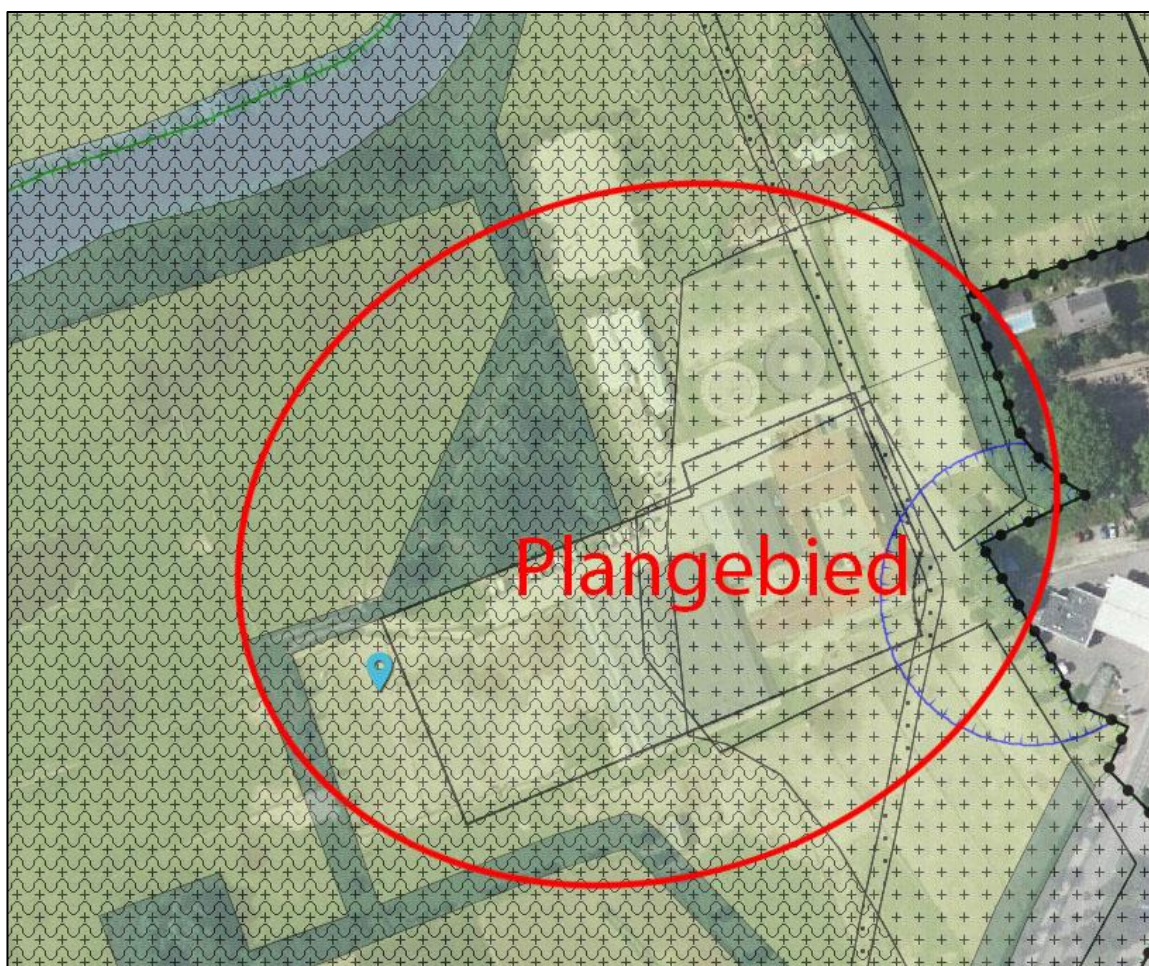
De locatie is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Roerdalen. Ter plekke van de locatie

Heinsbergweg 3 te Melick vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening'.

De volgende bestemming is voor de locatie Heinsbergweg 3 te Melick van toepassing in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening':

- enkelbestemming: 'Agrarische met waarden - Landschapswaarden 1';
- enkelbestemming: 'Agrarische met waarden – Natuur en landschapswaarden';
- enkelbestemming: 'Natuur'.
- dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4';
- dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5';
- dubbelbestemming: 'Waterstaat – inundatiezone en meanderzone';
- dubbelbestemming: 'Leiding – Riool';
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone – roerdalslenk III';
- gebiedsaanduiding: 'veiligheidszone – lpg'.

Zoals hieronder af te lezen is voor de volledigheid nog een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan bijgevoegd. Hieruit valt af te lezen dat het planvoornemen ook niet rechtstreeks binnen dit nieuwe bestemmingsplan mogelijk is.



Uitsnede verbeelding met aanduiding plangebied

3.3.2 Structuurvisie Roerdalen 2030

De gemeente Roerdalen heeft de structuurvisie Roerdalen 2030 (vaststelling 20-12-2012) met daarin het beleid voor de toekomst verwoord. In deze visie is beschreven op welke strategische wijze de gemeente Roerdalen ruimtelijk beleid wilt voeren. Onderhavig planvoornemen voorziet in de planologische vormverandering en uitbreiding van een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied van Melick. Dergelijke ontwikkelingen passen binnen het beleid van de gemeente Roerdalen om agrarische bedrijven duurzaam te laten groeien.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

Het GKM is een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hierin zijn voor diverse typen ontwikkelingen in het buitengebied richtingen/regels aangegeven hoe hier in ruimtelijk opzicht mee moet worden omgegaan in het behalen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. In het GKM is dit door de gemeente Roerdalen nader uitgewerkt in verschillende modules per type ruimtelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling betreft een planvoornemen die onder module 4, sub d valt aangezien er sprake is van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Per vierkante meter uitbreiding dient er € 5,- gecompenseerd te worden.

Bij onderhavig planvoornemen is sprake van een vigerend bouwvlak van ca. 10.614 m². In de nieuwe situatie betreft het bouwvlak ca. 17.278m². Tevens is er sprake van een rijbak met een oppervlakte van ca. 1.740 m². Hiervoor dient conform het LKM € 1,- per m² gecompenseerd te worden. In totaal betekent dit een bijdrage van: $6.664 \times 5 = 33.320,-$; $+ 1.740 \times 1 = 1.740$; = € 35.060,-.

Het planvoornemen voorziet in de aanleg van nieuwe natuur. Het perceel dat wordt gecompenseerd (vigerende bestemming: agrarisch met waarden) heeft een oppervlakte van ca. 6.000m². Conform het handboek (aanleg kwaliteitsgroen, 2011) van de provincie Limburg kost het inrichten van nieuwe natuur (natuurlijk grasland) per hectare € 65.000,- (conform handboek kwaliteitsgroen). In onderhavig geval is er sprake van ca. 6.000m². Derhalve is er sprake van € 39.000,- ($€ 65.000,- \times 0,6 = € 39.000,-$) aan compensatie die initiatiefnemer levert (voor grens natuurlijk grasland, zie bijlage 1). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste bijdrage die geleverd dient te worden.

Kortom, het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie van de gemeente Roerdalen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.2 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.2.1 Verkeersstructuur

In onderhavige situatie is er geen sprake van een nieuwe inrit. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van onderhavige planontwikkeling niet significant toenemen. Kortom, de verkeersstructuur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.2 Parkeren

Zoals hierboven vermeld voorziet het planvoornemen niet in een significante verkeersaantrekkende werking. De bedrijfslocatie wordt qua bestaande omvang niet vergroot. Derhalve hoeven er geen extra parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd. In de bestaande situatie is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Er is geen sprake van parkeerproblemen.

4.3 Geluidshinder

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een geluidsgevoelig object. Er is enkel sprake van de vormverandering en vergroting van een agrarisch bouwvlak. Het aspect wegverkeerslawaaï is vanwege het niet realiseren van een geluidsgevoelig object niet aan de orde. Hetzelfde geldt voor spoorweglawaaï en industrielawaai. Ten aanzien van industrielawaai afkomstig van het bedrijf van initiatiefnemer wordt in de paragraaf milieuzonering nader ingegaan.

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

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal Waterplan aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied zijn met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

4.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Roerdalen. Echter, het planvoornemen voorziet niet in een wijziging van de bestaande situatie. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. In de bestaande situatie zijn er geen problemen ten aanzien van de infiltratie van hemelwater. Aangezien het

planvoornemen ten opzichte van de bestaande aanwezige situatie niet wijzigt is er geen nadere beschouwing noodzakelijk.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe (dak)verharding.

Conclusie

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

4.5 Ecologie

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het van vorm wijzigen en vergroten van het agrarisch bouwvlak om daarmee de bestaande situatie positief te bestemmen. Gezien de aard van de ontwikkeling is de verwachting dat er geen effecten zijn op mogelijk aanwezige beschermde flora- en fauna.

4.5.2 Gebiedsbescherming

Aangezien de functie van de bedrijfslocatie niet wijzigt (blijft een paardenhouderij waarbij er geen sprake is van een uitbreiding van de feitelijke en vergunde situatie) heeft onderhavig planvoornemen geen nieuwe externe werking en speelt het aspect gebiedsbescherming geen rol in onderhavig planvoornemen.

Derhalve vormt gebiedsbescherming geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5.3 Conclusie flora en fauna

Aangezien de bouwwerken en paardenbakken al in gebruik zijn en de activiteiten binnen de inrichting niet wijzigen, zijn er geen effecten te verwachten voor wat betreft de soorten- en gebiedsbescherming.

4.6 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart. Daarnaast beschikt de provincie Limburg over de Cultuurhistorische Waarden Kaart, waarin binnen diverse kaartlagen bijvoorbeeld de archeologische verwachtingswaarde kan worden bekeken en de in het verleden gedane vondsten.

De gemeente Roerdalen heeft een archeologische verwachtingswaardenkaart voor haar gehele grondgebied. Op deze kaart is het plangebied aangeduid als een gebied dat een middelhoge en hoge verwachtingswaarde heeft. Bij bodemingrepen van dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van meer dan 1.000m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk (deel middelhoog) en ter plaatse van de hoge verwachtingswaarde geldt een vrijstelling van 40cm en 250m².

Het planvoornemen voorziet niet in bodemverstorende ingrepen. De rijbakken en overige voorzieningen die positief worden bestemd zijn aanwezig en hebben bij de aanleg ook slechts enkele decimeters verstoring veroorzaakt (hiervoor geldt een algehele vrijstelling). Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De vigerende archeologische dubbelbestemmingen blijven op onderhavig plangebied van toepassing.

Op basis van bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6.1 Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat de Tonnedenhof een monumentaal pand betreft (Rijks monumentale boerderij/hoeve). Initiatiefnemer heeft met onderhavig planvoornemen

rekening gehouden met deze cultuurhistorische waarden door de hoeve op geen enkele wijze aan te tasten met het planvoornemen.

Voor het overige voorziet het planvoornemen ook niet in de aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.7 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

De (Wro) bestemmingen ter plaatse van onderhavig plangebied zijn beide te vervatten onder de bodemfunctieklasse 'Overig'. Gezien het feit dat in onderhavig verzoek

- geen (bodem-)functiewijziging plaatsvindt,
- geen wijziging in bodemcontact plaatsvindt en
- geen (vermoeden van) een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, wordt in dit kader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

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

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Onderhavig planvoornemen voorziet in activiteiten die een milieubelasting hebben aangezien er in de nieuwe planologische situatie sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak van de paardenhouderij/manege. De richtafstand die bij paardenhouderijen wordt aangehouden bedraagt 50 meter vanaf een dierverblijf (stal). In onderhavige situatie is de woning Kerkberg 10 te Melick te dichtstbijzijnde gelegen woning van derden. Deze woning ligt in de nieuwe situatie op een afstand van ca. 40 meter van de nieuwe grens van het bouwvlak. Ter plaatse is een buitenrijbak aanwezig. Omdat de stallen niet ter plaatse van de uitbreiding zijn voorzien en ook in het kader van de milieuwetgeving afstandseisen van toepassing zijn, kan worden gesteld dat in de woning Kerkberg 10, ondanks de vergroting van het bouwvlak in de richting van deze woning, een goed woon- en

leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Geluid

De richtafstand voor geluid voor het houden van paarden en een manege bedraagt 30 meter. De afstand van de grens van de bestemming tot de dichtstbijzijnde woonbestemming is op kortere afstand dan 30 meter gelegen, maar de gevel van de woning(en) Heinsbergerweg 5-5f is daarbuiten gelegen.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de huidige situatie is er sprake van een agrarische bedrijfslocatie (paardenhouderij en manege) met bijbehorende gebouwen en voorzieningen.

In de nieuwe situatie zijn geen nieuwe gebouwen (stallen) voorzien maar wordt alleen het bestaande gebruik positief bestemd. Van de rijbakken en overige voorzieningen zoals opslag en/of stalling gaat nauwelijks tot geen geluidsuitstraling uit. De interne verkeersbewegingen zullen beperkt zijn en voornamelijk plaatsvinden binnen het vigerend bouwvlak. Daarnaast zorgen de aanwezige gebouwen en elementen deels voor een afscherming van geluid.

Op basis van bovenstaande (gebouwen op een afstand van meer dan 30 meter) kan in de meest nabijgelegen woningen van derden een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Voor geluidsoverlast bij geluidsgevoelige bestemmingen van derden hoeft derhalve niet te worden gevreesd.

Stof

Ten aanzien van stof kan worden gesteld dat de paarden in de stallen worden gehuisvest. Alle gebouwen liggen op een afstand van meer dan 50 meter.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor paardenfokkerijen (vergelijkbaar met onderhavige paardenhouderij/manege) een afstand van 30 meter aangehouden voor stof.

Kortom, het aspect stof heeft geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat van de woningen van derden.

Geur

Bij een paardenhouderij is de richtafstand 50 meter op basis van het aspect geur. Voor het aspect geur kan getoetst worden aan de verordening Wet geurhinder en veehouderij.

Geurige objecten Kerkberg 10 (maar ook Heinsbergerweg 5) liggen binnen de bebouwde kom zoals deze is aangegeven op de normenkaart behorende bij de Verordening Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Roerdalen. Op onderhavige meldingsplichtige inrichting is artikel 3 van de Verordening Wet geurhinder en veehouderij van toepassing waarbij altijd een afstand van ten minste 50 meter aangehouden moet worden tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object.

Ten aanzien van geur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in de realisatie van nieuwe emissiepunten binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden (dit is ook vastgelegd op de verbeelding en in de regels). Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandseisen die van toepassing zijn. Voor het overige zijn er in de nabije omgeving geen veehouderijen aanwezig waardoor er geen nader onderzoek naar de achtergrondbelasting noodzakelijk is.

Kortom, als gevolg van onderhavige planontwikkeling wordt er voldaan aan de vereiste milieuaafstand.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (woning is aanwezig en blijft aanwezig). Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Risicovolle activiteiten

Binnen een afstand van enkele tientallen meters van het plangebied is een tankstation gelegen (Esso tankstation 't Greuske). Ter plaatse van dit tankstation is een LPG-installatie aanwezig (doorzet LPG is gelimiteerd tot 1.000m³ per jaar). De PR10-6 afstand bedraagt 35 meter vanaf het vulpunt (en is daarmee gelegen buiten het plangebied). Het invloedsgebied van het groepsrisico is 150m en daarmee gelegen over het plangebied.

Het planvoornemen voorziet echter niet in een toename van het aantal personen of in de oprichting van (beperkt)kwetsbare objecten. Derhalve is verdere verantwoording van het groepsrisico niet van toepassing bij onderhavig planvoornemen.

De bestemmingswijziging voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Voor bestaande bedrijfsgebouwen geldt, dat de externe veiligheid is verantwoord met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan.

Omdat de wijziging geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt, is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Daarmee vormt de aanwezigheid van het LPG-tankstation geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De op grotere afstand van het plangebied gelegen inrichtingen vormen vanwege de grote afstand ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De in de omgeving van het plangebied gelegen N293 bevindt zich op een afstand van ca. 75 meter. Zoals hierboven is beschreven neemt het aantal personen niet toe als gevolg van de planontwikkeling. Ook worden er geen (beperkt)kwetsbare objecten gerealiseerd.

Het vorenstaande betekent dat met de N293 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N293 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Binnen een afstand van 1.000 meter zijn geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen gelegen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid aangezien er, ondanks de ligging van het plangebied binnen invloedsgebieden, er geen sprake is van oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

4.10 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen, met uitzondering van een rioolleiding, geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve, met uitzondering van de rioolleiding, geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. Ter plaatse van de rioolleiding heeft initiatiefnemer geen (bouw/aanleg)plannen.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien er aansluitingen nader uitgewerkt dienen te worden, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

4.11 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in

hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

In onderhavig geval is er sprake van het positief bestemmen van in gebruik zijnde gronden bij een paardenhouderij/manege. Er is geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten voorzien ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Ook voorziet onderhavig planvoornemen niet in een uitbreiding van het aantal te houden dieren. Onderhavig planvoornemen is daarmee NIBM.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Om deze reden is het besluit niet op onderhavig plangebied van toepassing.

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

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Heinsbergerweg 3 te Melick' van de gemeente Roerdalen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en verbeelding schaal 1:1.000.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringsverplichting.

5.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de

condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

5.3 De planregels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat. Onderhavig bestemmingsplan heeft dezelfde opzet als het moederplan, het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening. Voor een toelichting per bestemming wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2e herziening'.

5.3.1 Artikelgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1

Voor het aanwezige agrarische bedrijf is een bouwvlak opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, de bijbehorende bouwwerken en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), te worden gesitueerd. Dit betekent dat ook mestopslag, paardenbakken, sleufsilos, kuilplaten en teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak worden gesitueerd tenzij anders is bepaald.

Agrarische bouwvlakken mogen, met inachtneming van de van toepassing zijnde bouwregels, volledig worden bebouwd. Hierbij is één bedrijfswoning aanwezig. Tevens is 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Afwijkingsregels

In de planregels zijn de volgende afwijkingsregels opgenomen:

- ten behoeve van kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak (artikel 3, 4 en 5);
- ten behoeve van hagelnetten (artikel 3, 4, 5 en 6);

- ten behoeve van opslag van dierlijke mest (artikel 3, 4 en 5);

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1 is een vergunningenstelsel van kracht met het oog op de te beschermen waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

Naast afwijkingsregels zijn er ook wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor ontwikkelingen waarvoor een zwaarder afwegingskader geldt dan bij afwijken. Daarnaast gaat een wijzigingsbevoegdheid gepaard met een aanpassing van de verbeelding. Dit bestemmingsplan kent de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- vormverandering bouwvlak ;
- bouwvlakvergroting;
- voor vervolgfuncties.

In de wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties is tevens de vervolgfunctie wonen opgenomen. Dit is een vervolgfunctie waarbij de bedrijfswoning omgezet wordt naar burgerwoningen de daarbij behorende aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken. Deze regeling geldt overigens voor alle bestemmingen waar een vervolgfunctie naar wonen is opgenomen.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden alvorens gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid staan in elke wijzigingsbevoegdheid zelf beschreven.

Artikel 4 Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan bestaand en nieuw natuurgebied. Deze bestemming laat de compenseren maatregelen mogelijk zoals opgenomen in het inpassingsplan. Er kan niet worden gebouwd.

Artikel 5 Leiding - Riool

Deze leiding is in deze dubbelbestemmingen als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na afwijken toegestaan. Alvorens het bevoegd gezag over een verzoek om afwijken beslist, wint zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 6-7 Waarde - Archeologie (4 en 5)

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op deze gronden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is toegestaan indien de vrijstellingsgrenzen niet worden overschreden. Bouwen is verder (indien de vrijstellingsgrenzen wel worden overschreden) uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming.

Artikel 8 Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone

Om de waterhuishoudkundige functie van de hoofdwatergangen en het op natuurlijke wijze meanderen van de Roer te beschermen is deze dubbelbestemming opgenomen. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd om deze zone zoveel mogelijk vrij te houden van obstakels voor de waterhuishoudkundige functie.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.2 Grondexploitatiewet

6.2.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.2.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;

- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

In onderhavig bestemmingsplan is geen bouwplan voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer, alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken omtrent het LKM(+) en legeskosten worden opgenomen.

6.3 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten zodat eventuele toegewezen aanvragen van een tegemoetkoming in planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Reactie provincie Limburg (d.d. 7 februari 2019):

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Voor wat betreft het belang Natuur heeft er geen beoordeling plaatsgevonden, dit in verband met een tijdelijke prioritering van werkzaamheden met betrekking tot natuuradvisering.

Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Reactie Waterschap Limburg (20 februari 2019):

Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de verharde oppervlakten. In de waterhuishoudkundige situatie treedt derhalve geen verandering op.

Het waterschap heeft derhalve geen opmerkingen op het plan BP Heinsbergerweg 3 te Melick.

7.3 Inspraakprocedure

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in

voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Roerdalen heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

7.4 Zienswijzen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf/na 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 28 maart 2019 tot en met 8 mei 2019 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

8 Bijlagen

1. Landschapsplan