



Bestemmingsplan

- Toelichting

Borgersteeg ong. Posterholt

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

Borgersteeg ong. Posterholt

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPPTH2019BORGERSTG-VG01
Rapportnummer:	M184904.003.R1/ASA
Opdrachtgever:	de heer T.P.H. Timmermans
Opstellers:	Ir. A.H.E. Sauren/ing. H.N.J.M. Steins
Status:	Vastgesteld
Datum:	19 september 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

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.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	10
2.2.1	Principeverzoek met voorwaarden.....	10
2.2.2	Planontwikkeling	12
2.3	Ruimtelijke effecten	14
3	Wettelijk en ruimtelijk beleid	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	17
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	18
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving.....	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	20
3.4.2	Structuurvisie Roerdalen 2030	21
3.4.3	Conclusie gemeentelijk beleid	23
4	Omgevingsaspecten	25
4.1	Inleiding.....	25
4.2	Besluit Milieueffectrapportage	25
4.3	Verkeer en parkeren.....	27
4.3.1	Verkeersstructuur.....	27
4.3.2	Parkeren	27
4.4	Geluid	27
4.5	Waterhuishouding.....	28
4.5.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	28
4.5.2	Provinciaal beleid	28
4.5.3	Watertoets Waterschap Limburg	28

4.5.4	Afvalwater en hemelwater	29
4.5.5	Conclusie	30
4.6	Ecologie	30
4.6.1	Algemeen.....	30
4.6.2	Huidige ecologische situatie	30
4.6.3	Effectenindicator	33
4.6.4	Conclusie flora en fauna	34
4.7	Archeologie.....	35
4.7.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet).....	35
4.7.2	Archeologische verwachtingswaarden	35
4.7.3	Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'	35
4.8	Bodem	36
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	36
4.10	Externe veiligheid	37
4.10.1	Beleid	37
4.10.2	Groepsrisico	37
4.10.3	Plaatsgebonden risico.....	38
4.10.4	Transportassen	38
4.10.5	Resultaten en conclusies externe veiligheid	38
4.11	Kabels en leidingen.....	39
4.12	Luchtkwaliteit	39
4.12.1	Algemeen.....	39
4.12.2	Het besluit NIBM	40
4.12.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	40
4.12.4	Conclusie	40
5	Juridische aspecten	41
5.1	Algemeen.....	41
5.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	41
5.2.1	Toelichting	41
5.2.2	Planregels	42
5.2.3	Analoge verbeelding (plankaart)	43
6	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1	Algemeen.....	45
6.2	Grondexploitatie.....	45
6.2.1	Algemeen.....	45
6.2.2	Exploitatieplan.....	45
6.3	Planschade.....	46

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro	47
7.3	Formele procedure.....	47
7.3.1	Algemeen.....	47
7.4	Zienswijzen	48
8	Bijlagen.....	49

1 Inleiding

De heer T.P.H. Timmermans (hierna: ‘initiatiefnemer’) is voornemens om op de locatie Borgersteeg ong. te Posterholt een nieuwe woning te bouwen. Daarvoor wordt de bouwtitel voor het bouwvlak hersteld, zal het reeds aanwezige bouwvlak worden verplaatst en wordt de bij de woning behorende tuin beperkt uitgebreid aan de noordwestzijde. De fysiek al aanwezige bebouwing zal ten behoeve van voorliggend initiatief worden gesloopt.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

De locatie ter plekke is reeds bestemd tot ‘Wonen – Buurtschappen’, waarbij binnen het aanwezige bouwvlak een hoofdgebouw aanwezig mag zijn en waarbij bijgebouwen mogen worden opgericht. Ter plaatse is thans geen woning aanwezig, zodat op het desbetreffende perceel geen bouwtitel rust en een woning niet mag worden opgericht.

Bij brief van 4 juli 2018 (zie **bijlage 1**) heeft het college van burgemeester en wethouders een positief standpunt ingenomen om de bouwtitel te herstellen en het bouwvlak opnieuw te situeren (te verplaatsen) en zo nodig te vergroten.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op de bijbehorende regels en de verbeelding voor deze bestemmingsplanherziening (postzegelplan).

2 Plangebied en planontwikkeling

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 Ligging plangebied

Het plangebied omvat drie kadastrale percelen tussen de Borgersteeg en de Heinsbergerweg te Posterholt. Kadastraal zijn deze percelen bekend als gemeente Posterholt, sectie G, nummers 478, 479 en 481 (allen gedeeltelijk).



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Borgersteeg in het gehucht Borg (nabij de Duitse grens); behorende bij de kern Posterholt. Direct ten noorden van het plangebied is de Heinsbergerweg gelegen, een doorgaande weg tussen kern Posterholt en het Duitse dorp Karken. Aan de westzijde zijn een aantal kleinschalige agrarische percelen gelegen. Ten zuiden en oosten van het plangebied is de bebouwde kom van buurtschap Borg gelegen, met overwegend woningen met tuinen.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Principeverzoek met voorwaarden

Op 18 februari 2018 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend om voorliggend voornemen mogelijk te maken. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen heeft middels een brief (d.d. 4 juli 2018) laten weten in principe medewerking te verlenen om door middel van een partiële bestemmingsplanherziening:

- De bouwtitel te herstellen;
- Het bouwvlak te vergroten;
- Het bouwvlak opnieuw te situeren;
- Het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen – Buurtschappen' aan de noordwestzijde te verruimen.

Daarbij moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. de beoogde wijziging wordt door initiatiefnemer voorzien van een bestemmingsplan dat voldoet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening;
2. de initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het (laten) opstellen van de planbescheiden;
3. de kosten voor het opstellen van de planbescheiden zijn voor rekening van de initiatiefnemer;
4. initiatiefnemer dient aan te tonen dat er geen sprake is van milieu-hygiënische belemmeringen;
5. met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst, inclusief planschadeverhaal-overeenkomst, worden gesloten;
6. initiatiefnemer levert een bijdrage aan het Roerdalense Kwaliteitsmenu, conform bijlage 2A van de Structuurvisie Roerdalen 2030;
7. de thans aanwezige bebouwing op het perceel kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie G, nr. 479 (gedeeltelijk) en plaatselijk gelegen ten noorden van Borgersteeg 4 te Posterholt wordt gesloopt;
8. deze principemedewerking komt 12 maanden na besluitvorming te vervallen.

Hieronder wordt de uitwerking van die voorwaarden nader toegelicht.

Ad. 1:

De beoogde wijzigingen/ontwikkelingen worden middels het voorliggende document voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende planbescheiden.

Ad. 2:

Voorliggend document is opgesteld in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer.

Ad. 3:

Initiatiefnemer is bereid de kosten voor de uitwerking van het bestemmingsplan voor zijn rekening te nemen.

Ad. 4:

De noodzakelijke en relevante milieu-hygiënische onderzoeken zijn toegelicht in hoofdstuk 4. Deze onderzoeken tonen aan dat geen sprake is van milieu-hygiënische belemmeringen voor voorliggend planvoornemen.

Ad. 5:

Er wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, inclusief een planschadeverhaalovereenkomst. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 6. Eventuele toegewezen aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade zullen voor rekening van initiatiefnemer komen.

Ad. 6:

De gemeente Roerdalen heeft in de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, conform het Roerdalense Kwaliteitsmenu (LKM+). Voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het buitengebied geldt, conform ontwikkelmodule 8 sub c van bijlage 2A een kwaliteitsbijdrage van € 100,- per m². Omdat ter plekke al reeds een bouwvlak en een woonbestemming aanwezig is, zal alleen een bijdrage worden gevraagd voor de uitbreiding van de tuin. Het bestaande bouwvlak wordt verplaatst; doch de oppervlakte blijft gelijk. Tevens wordt het perceel 4 m verbreed ten behoeve van het tuingedeelte. Voor deze uitbreiding van het perceel geldt, conform ontwikkelmodule 8 sub c een bijdrage van € 1,- per m² voor nieuw gebruik. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 3.4.2.

Ad. 7:

Het planvoornemen voorziet in de sloop van de thans bestaande opstallen op het perceel. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Ad. 8:

Voorliggende document is ruim binnen de termijn van 12 maanden ingediend.

2.2.2 Planontwikkeling

Voorliggende plantontwikkeling beoogt het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouwen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie G, nummers 478, 479 en 481 (allen gedeeltelijk).

Het huidige bouwvlak, dat ligt rond de bestaande schuur, gelegen aan de Borgersteeg komt te vervallen. De schuur gelegen in het huidige bouwvlak wordt met voorliggend planvoornemen gesloopt. Het nieuwe bouwvlak wordt georiënteerd op de Heinsbergerweg. Dit komt daarmee noordoostelijker te liggen op het perceel, waarbij stedenbouwkundig wordt aangesloten op de ligging van de naastgelegen woning. De bestemmingsgrens ('Wonen') wordt aan de noordwestzijde met vier meter verruimd. Dit gebeurt om het nieuwe bouwvlak en de te realiseren bijgebouwen op een juiste wijze binnen de kavel te positioneren. In onderstaande figuur zijn de wijzigingen inzichtelijk gemaakt.



Luchtfoto met wijzigingen bouwvlak en verruiming bestemming aan noordwestzijde.

Aangezien binnen het bouwvlak geen woning aanwezig was op de dag dat het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' in werking trad, is geen sprake van een onderliggende bouwtitel. Onder het oude bestemmingsplan 'Buitengebied Borg-Grens' was wel een bouwtitel aanwezig op onderhavig perceel. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie heeft goedkeuring onthouden aan het toekennen van deze bouwtitel. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In die procedure is destijds door het college van burgemeester en wethouders aangevoerd dat tegen woningbouw op dit perceel géén ruimtelijke bezwaren bestaan. Het besluit van Gedeputeerde Staten is dan ook vernietigd, waardoor de bouwtitel is gehandhaafd. De destijds als 'Woondoeleinden, categorie II' aangewezen gronden waren bestemd voor vrijstaande woningen met twee bouwlagen.

In het opvolgende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen', vastgesteld op 30 mei 2013, is bij de inventarisatie de bouwtitel niet overgenomen voor het betreffende bouwvlak. Bij de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan kreeg de locatie de bestemming 'Wonen – Buurtschappen', waarvan in de regels is opgenomen dat niet meer woningen zijn toegestaan dan aanwezig op de eerste dag van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Omdat op het betreffende perceel een schuur c.q. loods staat en geen woning, is de bouwtitel met de vaststelling van dat bestemmingsplan vervallen.

Met de voorliggende partiële bestemmingsplanherziening wordt de bouwtitel terug op het bouwvlak gelegd en kan het bouwvlak opnieuw worden gesitueerd (verplaatst). Nadat de voorgenoemde procedure is doorlopen, kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Op de locatie wordt een woonhuis beoogd van twee lagen met daarop een kap.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Bouwtekeningen plattegrond (impressie)



Bouwtekeningen gevelaanzichten (impressie)

Om een volwaardig woonperceel met omliggende tuin mogelijk te maken, wordt van het naastgelegen perceel, kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie G, nummer 478, een strook van 4 meter breed aan de nieuwe kavel toegevoegd. Daarvoor zal het bestemmingsvlak met 4 meter worden verbreed.

Tevens zal het planvoornemen landschappelijk worden ingepast om te voldoen aan het Roerdalense Kwaliteitsmenu (LKM+). Dit wordt beoogd door aan de noordwestzijde van het perceel een groene beukenhaag aan te planten. De aanplant van deze haag wordt vastgelegd in de planregels middels een voorwaardelijke bepaling.

2.3 Ruimtelijke effecten

Voorliggend planvoornemen leidt tot het verplaatsen van het bouwvlak ten behoeve van het bouwen van één woning. Daarnaast wordt de tuin beperkt vergroot.

Het verplaatsen van het bouwvlak en het vergroten van de tuin met 4 meter aan de noordwestzijde heeft een beperkte impact omdat ter plekke al sprake is van een bebouwingslint. De beoogde woning wordt georiënteerd op de Heinsbergerweg, waardoor deze woning binnen het bovengenoemde lint valt. De huidige bebouwing ter plekke (een oud schuurtje) heeft weinig kwaliteit. Deze bebouwing wordt gesloopt om voorliggend bouwplan mogelijk te maken. Daardoor zal sprake zijn van een kwaliteitsverbetering.

Om voorliggend planvoornemen landschappelijk in te passen, zal langs de noordwestelijke perceelsgrens een beukenhaag worden aangeplant. Deze landschappelijke inpassing wordt vastgelegd in de planregels.

Om bovenstaande redenen 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 (POL 2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e 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 van 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.

Onderhavig planvoornemen is dusdanig kleinschalig van aard dat geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

De SVIR (zie paragraaf 3.1.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Aangezien er vanuit het SVIR geen beperkingen gelden voor het planvoornemen is ook het Barro in zoverre niet van toepassing.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is gewijzigd met het Besluit van 16 mei 2014 tot wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro; zie paragraaf 3.1.2) en het Besluit ruimtelijke ordening. Deze zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat 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.

Met de ladder wordt beoogd zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

In principe is het aan de desbetreffende overheid zelf, eventueel in regionaal verband, om te beoordelen en motiveren of een ontwikkeling al dan niet binnen de reikwijdte van de Ladder valt.

De realisatie van een woning betreft een stedelijke ontwikkeling. De vraag moet echter worden beantwoord of er in het kader van de Ladder sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavig geval is géén sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie (ABRvS

16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat een bouwplan tot en met maximaal elf woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ter plekke wordt beoogd één woning toe te voegen. Daarvoor moet de bouwtitel ter plekke worden hersteld. Deze plantontwikkeling is derhalve kleinschalig, waardoor de ladder voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing is.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR op het plangebied van toepassing zijn. Derhalve zijn geen nationale belangen in het geding. Tevens is door deze kleinschalige ontwikkeling (het toevoegen van één contingent voor de bouw van een woning) de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

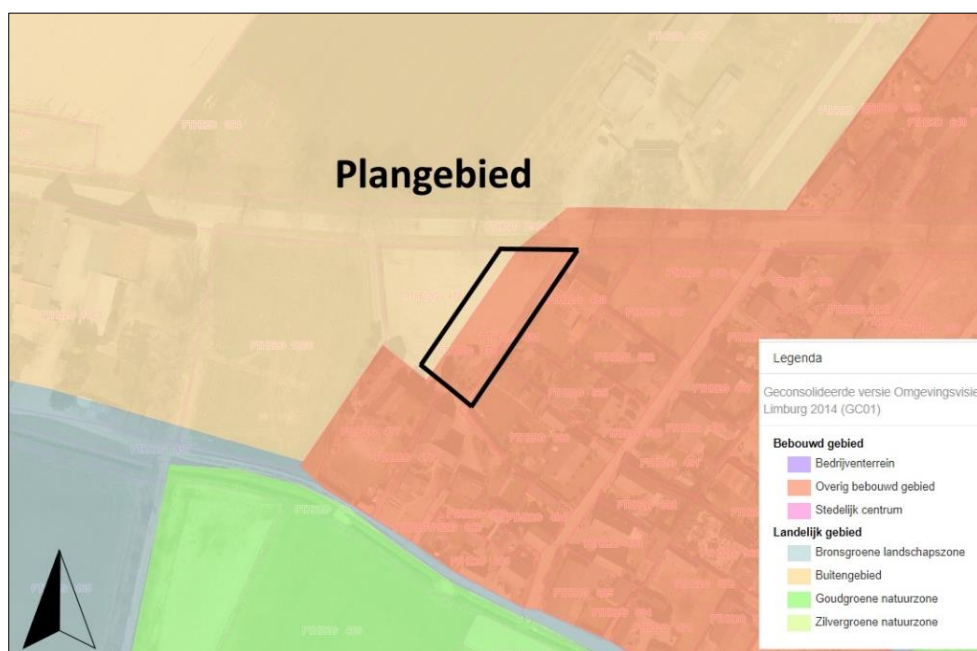
Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige kleinschalige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is grotendeels gelegen binnen de zonering(en) 'overig bebouwd gebied' en voor een klein deel in het 'buitengebied'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Buitengebied

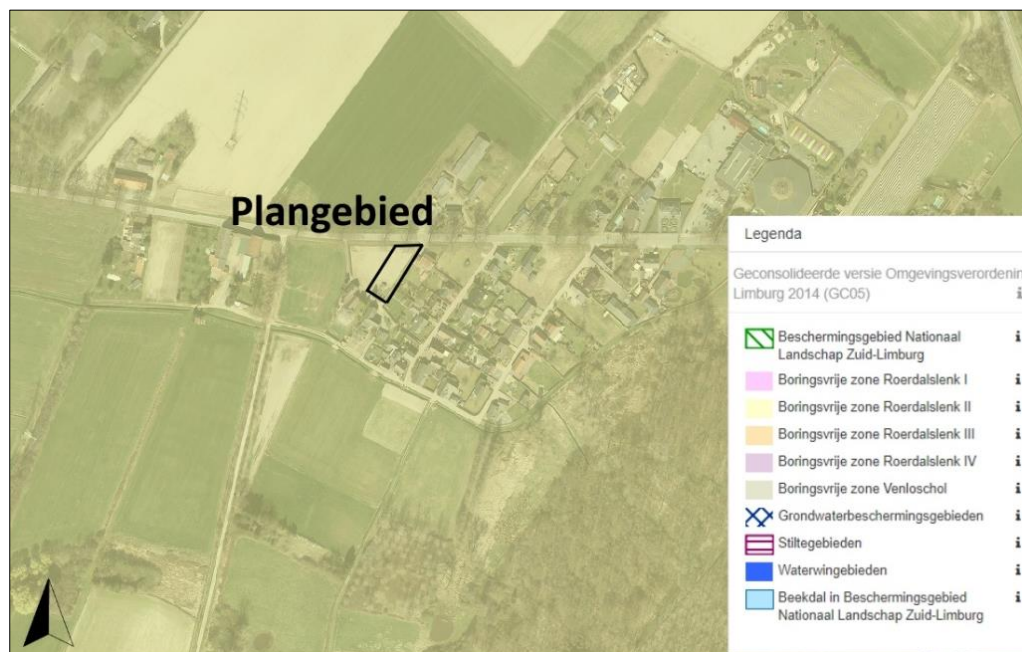
De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt 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.

De woning wordt middels verplaatsing van een bestaand bouwvlak grotendeels beoogd in de zonering 'overig bebouwd gebied', terwijl de in het zonering 'buitengebied' met name tuin wordt beoogd. Voorliggend planvoornemen is derhalve niet in strijd met het provinciale beleid.

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 specifieke regelgeving geldt.

Het plangebied is gelegen in het beschermingsgebied 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Dit beschermingsgebied is echter niet relevant voor een kleinschalige ontwikkeling als onderhavig planvoornemen. Derhalve vormt deze zone geen belemmering.



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging 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 bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht. In paragraaf 3.1.3 is reeds ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

Omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro, is de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering(en) 'Overige bebouwde zone' en 'Buitengebied' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben samen het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving. Dit op basis van het in mei 2012 ondertekende Bestuursakkoord Wonen Midden-Limburg. De visie is in regionaal verband en in samenwerking met de provincie Limburg tot stand gekomen en is vastgesteld in de zeven afzonderlijke gemeenteraden. De Structuurvisie is verder een uitvloeisel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2014.

De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen. De structuurvisie gaat in op de gevolgen van afnemende bevolkingsgroei en in sommige gemeenten is zelfs al sprake van krimp. Regionaal is er sprake van een veranderende kwalitatieve woningbehoefte als gevolg van de veranderende bevolkingssamenstelling. Die demografische transitie vraagt om transformatie van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving en nog slechts om beperkte uitbreiding van de woningvoorraad.

Het voorliggende initiatief betreft de reparatie van een woningbouwtitel die per abuis bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' in 2013 is komen te vervallen. De reparatie van deze bouwtitel is als gevolg hiervan niet voorzien in de planvoorraadlijst zoals

vastgesteld in de raadsvergadering van april 2017. De bouwtitel zal derhalve ten laste komen van de reserveplancapaciteit in Posterholt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Ter plekke is het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' van kracht, vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen op 21 april 2016.

De locatie Borgersteeg ong. te Posterholt is bestemd tot:

- enkelbestemming: 'Wonen – Buurtschappen';
- enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1';

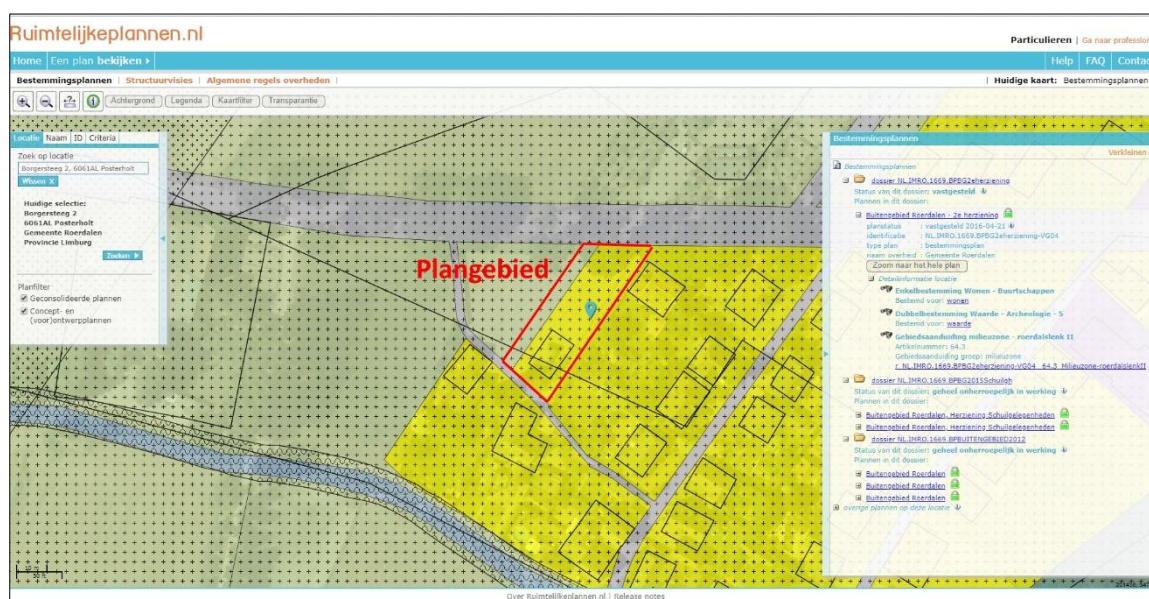
Tevens gelden (gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waarde – Archeologie – 5'.

Bestemming 'Wonen – Buurtschappen'

Ter plekke geldt de bestemming 'Wonen – Buurtschappen'. Ter plekke is een bouwvlak opgenomen waarin een schuur c.q. loods aanwezig is. Omdat geen woning aanwezig was op de dag dat het bestemmingsplan in werking trad, is geen sprake van een onderliggende bouwtitel.

Bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1'

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 1'. Op deze gronden is het toevoegen van een woning planologisch niet mogelijk.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Om onderhavig planvoornemen mogelijk te maken, moet de bouwtitel ter plekke worden hersteld. Daarvoor moet een partiële bestemmingsplanwijziging worden doorlopen. Binnen deze herziening wordt tevens het bouwvlak opnieuw gesitueerd (verplaatst). Tevens worden de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 1' herbestemd naar 'Wonen – Buurtschappen' ten behoeve van de uitbreiding van de tuin.

3.4.2 Structuurvisie Roerdalen 2030

De gemeente Roerdalen heeft een structuurvisie met daarin het beleid voor de toekomst verwoord. In deze visie is beschreven op welke strategische wijze de gemeente Roerdalen ruimtelijk beleid wil voeren.

In een landelijke regio als Roerdalen geldt in het algemeen de regel, dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is echter nog zeer beperkt en komt nagenoeg overeen met het aantal te bouwen woningen voor gelijkblijvend inwonertal. De gemeente Roerdalen wil het mogelijk maken om in individuele gevallen planologische medewerking te verlenen aan de bouw van een woning, indien:

- sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige inbreiding (zie paragraaf 2.2.2 en 2.3 van deze toelichting);
- de woning past in de provinciale/regionale afspraken (zie paragraaf 3.2 en 3.3);
- de woning sluit aan op de behoefte van het doelgroepenbeleid per kern (omdat de initiatiefnemer voor zichzelf bouwt, wordt hieraan voldaan);
- een financiële bijdrage als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt betaald (zie **bijlage 2**).

Tevens wordt in dit plan opgenomen dat een bestaande bouwtitel planologisch opnieuw wordt vastgelegd (gerepareerd). Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' en het opvolgende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' is deze titel niet overgenomen. Deze omissie wordt door voorliggend bestemmingsplan hersteld.

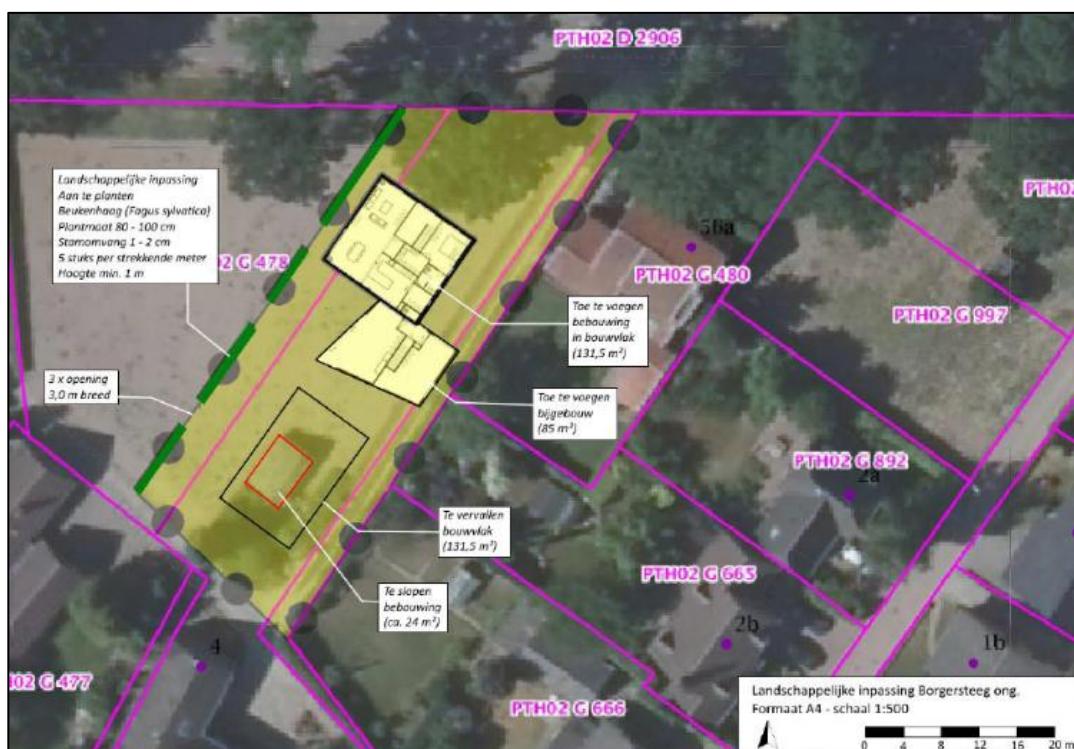
Het planvoornemen is derhalve niet strijdig met de Structuurvisie Roerdalen 2030.

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. In de tabel met ruimtelijke ontwikkelingen (bijlage 2A en 2B van de Structuurvisie) is aangegeven voor welke ontwikkelingen het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing is. Omdat het LKM als uitgangspunt is gehanteerd, is het gemeentelijk kwaliteitsmenu het LKM+ genoemd.

Omdat voor een gedeelte van het perceel de bestemming wordt gewijzigd en het bouwvlak wordt verplaatst, is een kwaliteitsbijdrage vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (LKM+) verplicht gesteld conform ontwikkelmodule 8c '(Solitaire) (recreatie)woningen'. Daarvoor zal een LKM+-bijdrage worden geleverd van € 150,- met daarnaast de sloop van de bestaande schuur. Vanuit het LKM+

wordt tevens geëist dat het bouwplan landschappelijk dient te worden ingepast. In overeenstemming met de gemeente is besloten dat langs de noordwestzijde van het plangebied een haag wordt aangeplant. Omdat het plangebied is gelegen tegen overige bebouwing aan, is verdere landschappelijke inpassing niet aan de orde. De haag wordt als voorwaardelijke bepaling vastgelegd in de planregels.



Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing dient ter compensatie van de nieuwe bebouwingsmogelijkheden. De voorwaardelijke verplichting strekt er mede toe om de initiatiefnemer ruimte te bieden om eerst een woning op te richten en vervolgens de landschappelijke inpassing te realiseren. Het ligt immers niet in de rede om eerst die landschappelijke inpassing te (laten) realiseren en vervolgens, op hetzelfde perceel, bouwwerkzaamheden te gaan uitvoeren waardoor die landschappelijke inpassing tijdens die werkzaamheden in het gedrang zou kunnen komen. Omdat het lastig is om te definiëren wanneer de bebouwing gereed is, is er voor gekozen om aan te sluiten bij de ingebruikname van de op te richten bouwwerken. Het is immers eenvoudig vast te stellen of een bouwwerk (bijvoorbeeld voor bewoning of detailhandel) in gebruik is genomen, in tegenstelling tot het vaststellen of een bouwwerk gereed is. Evenmin is ervoor gekozen om aan te sluiten bij het moment van (bijvoorbeeld) onherroepelijk worden van een bouw-omgevingsvergunning, omdat niet vast staat of en wanneer daadwerkelijk van die omgevingsvergunning gebruik zal worden gemaakt. Omdat het redelijkerwijs niet in de verwachting ligt dat op te richten bebouwing niet in gebruik zal worden genomen, is ervoor gekozen om aan te sluiten bij die ingebruikname.

De LKM+ bijdrage wordt verder toegelicht in **bijlage 2** (Memo LKM+ bijdrage). De landschappelijke inpassing is op schaal 1:250 bijgevoegd in **bijlage 3**.

3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

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 omgevingsaspecten verkeer en parkeren, geluidshinder, waterhuishouding, ecologie, archeologie, bodem, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, kabels en leidingen en luchtkwaliteit uitgewerkt.

4.2 Besluit Milieueffectrapportage

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onderdeel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van één woning.

De voorgenomen activiteit blijft hiermee ruimschoots onder de drempel en is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden deze procedurele en inhoudsvereisten ook voor activiteiten onder de drempelwaarden.

Bij elk nieuwbouwplan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, bestaand uit een apart besluit in een zo vroeg mogelijke planfase waarin expliciet wordt aangetoond of er sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten nadat er een afweging heeft plaatsgevonden aangaande de volgende drie criteria:

- a. de kenmerken van de projecten;
- b. de plaats van de projecten;
- c. de kenmerken van de potentiële effecten.

Ad. a. de kenmerken van het project

- De omvang van het project:

Het plangebied is circa 1.170 m² groot. Ter plaatse is een kleinschalige akker met schuur aanwezig. Het perceel heeft de bestemmingen 'Woongebied' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1'. De bestaande schuur zal worden gesloopt.

- De cumulatie met andere projecten:
In en om het plangebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:
Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de woningbouw. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.
- De productie van afvalstoffen:
Zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase vindt er geen productie plaats van afvalstoffen, anders dan regulier bouw- en huishoudelijk afval.
- Verontreiniging en hinder:
Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en mogelijk trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën
Woningen zijn geen risicobron. In paragraaf 4.10 (Externe veiligheid) hieronder is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad. b. de plaats van het project

- Het bestaand grondgebruik:
Het gebied is in gebruik als bouwland. Het plangebied wordt omgeven door kleinschalige agrarische percelen en woongebied met tuinen.
- Natuurlijke hulpbronnen:
Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.
- Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu:
Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten in de volgende paragrafen komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmerd.

Ad. c. de kenmerken van de potentiële effecten

Beoogd wordt met het planvoornemen 1 woning te realiseren. Bij de realisatie wordt zowel aan de geldende algemene wet- en regelgeving als aan de geldende milieuwetgeving voldaan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

4.3 Verkeer en parkeren

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

4.3.1 Verkeersstructuur

De beoogde woning wordt ontsloten op de Heinsbergerweg. Door het toevoegen van één woning zal de verkeersstructuur niet worden aangepast. Tevens is geen grote toename van verkeersgeneratie te verwachten. Volgens de kencijfers van de CROW (publicatie 317) zal het planvoornemen een verkeersgeneratie tot gevolg hebben van ca. 8 bewegingen. Het omliggende wegennet kan deze extra bewegingen zondermeer opvangen.

4.3.2 Parkeren

Volgens bovengenoemde CROW-publicatie zal het planvoornemen een parkeerbehoefte van 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen ten gevolg hebben. Op het eigen terrein zijn voldoende mogelijkheden en ruimte aanwezig om deze parkeervoorziening te realiseren. Parkeren op de openbare weg is daarom niet noodzakelijk. Op eigen terrein is parkeerruimte voor minimaal 4 auto's.

4.4 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. In onderhavige planontwikkeling is sprake van wegverkeerslawaai.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Borgersteeg en de Heinsbergerweg. Voor de Borgersteeg geldt een maximum snelheid van 30 km/uur en voor de Heinsbergerweg geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting dan ook noodzakelijk. Derhalve is met betrekking tot onderhavige planontwikkeling een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage hiervan is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan (planlocatie) overschrijdt.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op de gevels lager is dan 53 dB is geen nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Het binnenniveau van 33 dB is gewaarborgd. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

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

4.5 Waterhuishouding

4.5.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

4.5.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent 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.

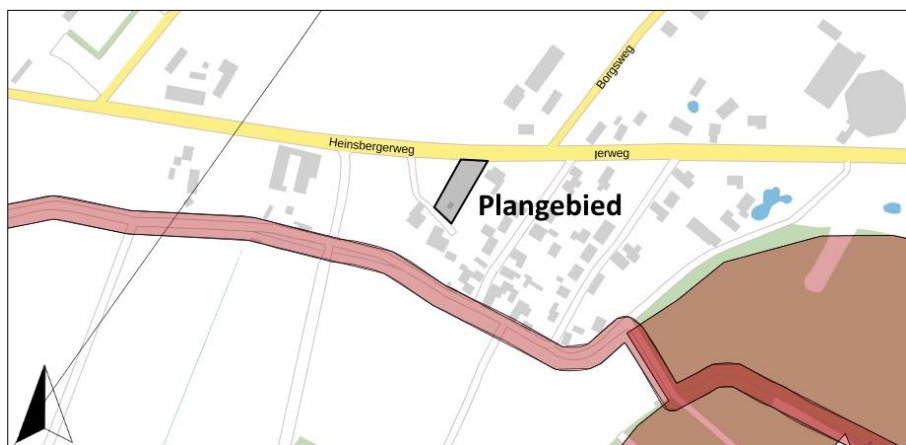
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (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.

4.5.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het Waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggend bestemmingsplan is op 13 november 2018 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de korte watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan. De melding is bijgevoegd in **bijlage 5**.



Uitsnede waterkaart met aanduiding plangebied

4.5.4 Afvalwater en hemelwater

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. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren opvangvoorziening voor hemelwater op eigen terrein.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw wordt ernaar gestreefd om 100% van het hemelwater afgekoppeld af te voeren. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

In voorliggend planvoornemen wordt circa 220 m² aan bebouwing/verharding toegevoegd. De infiltratievoorziening dient zodanig in omvang te zijn dat een bui $t=25$ (35 mm in 45 minuten) kan worden opgevangen. Na deze bui dient de voorziening binnen 24 uur weer leeg te zijn (of binnen 24

uur wéér een 35-mm regenbui te kunnen verwerken). Volgens de richtlijnen zou de opvang dan $220 * 0,035 = 7,7 \text{ m}^3$. Voor een bui ($t=100$: 45 mm) dient de capaciteit van de voorziening $220 * 0,045 = 9,9 \text{ m}^3$ te bedragen. Deze wordt aangelegd in de tuin bij de woning.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Omdat op het eigen terrein voldoende (hemel)water kan infiltreren in de bodem, kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

4.5.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande en de resultaten van de watertoets vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

4.6.2 Huidige ecologische situatie

In de huidige situatie is in het plangebied een akker aanwezig met in de hoek van het perceel een klein schuurtje.

Het gebruik van akkerland vergt een intensieve bewerkingsmethode met meerdere grondbewerkingen per jaar, waarbij het onwaarschijnlijk is dat zich op de locatie beschermde dier- en plantensoorten hebben gevestigd. Het bouwrijp maken van het perceel zal daarom nauwelijks gevolgen hebben voor flora en fauna.

In de zuidoostelijke hoek van het perceel is een schuurtje met daar omheen wat beplanting

aanwezig. Het schuurtje en de beplanting zullen worden verwijderd om voorliggend planvoornemen mogelijk te maken. De bouwwijze van het schuurtje impliceert naar alle waarschijnlijkheid dat er nauwelijks mogelijkheden zijn voor broedvogels en/of vleermuizen om zich te vestigen. Deze soorten zijn veelal te vinden in de holle ruimten onder of tussen dakpannen. Op onderhavig schuurtje zijn golfplaten gelegen met tussen de muren en de dakbedekking nauwelijks tot geen openingen. In de bakstenen muren zijn tevens geen openingen waargenomen waardoor kleine diersoorten zich in het schuurtje kunnen nestelen.

Daarbij kunnen de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen (medio maart tot medio juli) worden uitgevoerd.

Rond het schuurtje is beplanting van de volgende soorten aanwezig: conifeer in boomvorm; een kleine vliegden; veel sierbrem; mombretia; veel kleine sering; enkele rozen; cocardebloem; siergras; meibloempjes/madeliefjes; buxus en kattestaart (zie foto's op volgende pagina).

De conifeer op de zuidelijke perceelsgrens betreft een uitheemse boomsoort welke nauwelijks ecologisch toegevoegde waarde heeft voor overige flora en fauna. De beschuttingsmogelijkheden voor vogels zijn beperkt en de soort heeft nauwelijks aantrekkende werking op insecten. Ook de ecologische waarde van een kleine vliegden is zeer beperkt. De overige soorten zijn veelal uitheemse siertuinplanten.

Om bovenstaande gegevens te controleren werd d.d. 18 januari 2019 een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Bij dit veldbezoek zijn binnen het plangebied geen (beschermde) diersoorten en geen sporen en/of verblijflocaties van dieren aangetroffen. Tevens werden geen beschermde



plantensoorten waargenomen.

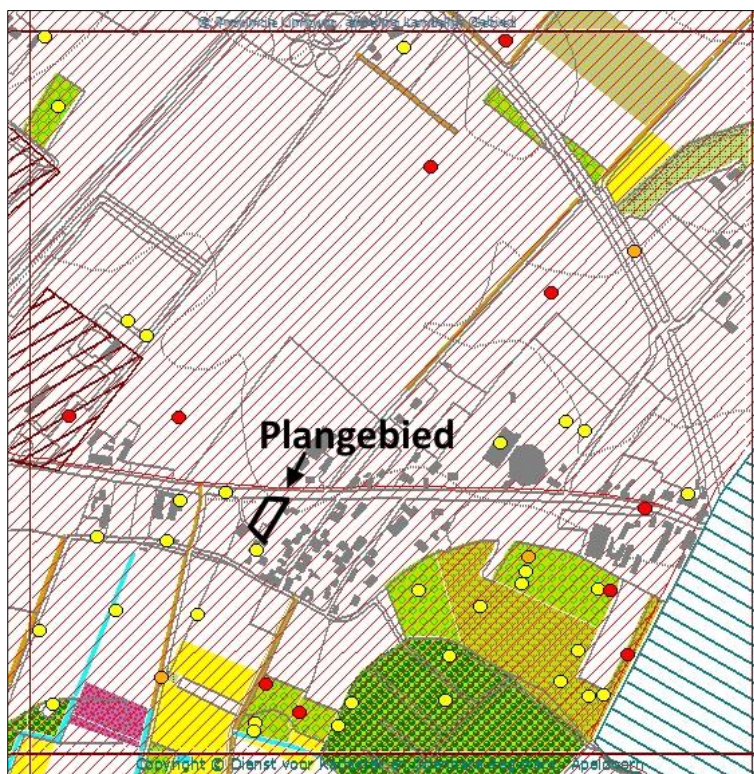
Foto's ecologische situatie

Mochten zich in het plangebied toch (beschermde) flora en fauna voorkomen, dan zijn er in de directe nabijheid van het plangebied voldoende overige schuil-, vlucht- en vestigingsmogelijkheden voor flora en fauna beschikbaar, in de vorm van hagen en beplanting in de omliggende tuinen, het struweel op ongeveer 90 m ten westen van het plangebied en de oevers van de beek Leigraaf 60 m zuidelijk van het plangebied.

Om de bovenstaande gegevens te verifiëren zijn aanvullend verschillende bronnen geïnventariseerd.

Natuurgegevens Limburg

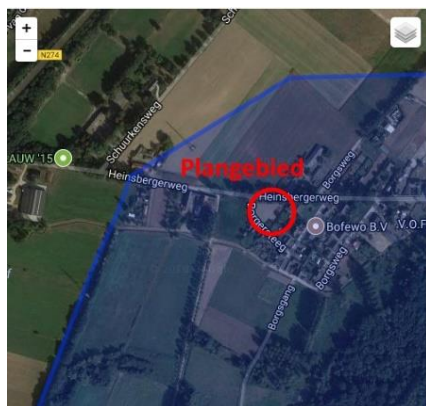
De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Volgens deze gegevens zijn in en direct rond het plangebied géén beschermde flora en fauna waargenomen. Deze gegevens voor wat betreft broedvogels en flora (zie onderstaande afbeelding) zijn echter verouderd.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

Waarneming.nl

Omdat de data van de natuurgegevens van de provincie verouderd zijn, is tevens de website waarneming.nl geraadpleegd. Deze website bevat data met waarnemingen omtrent flora en fauna. In en rond het plangebied zijn vanaf 6 september 2017 tot heden geen zeldzame vogels, zoogdieren, reptielen, amfibieën en planten waargenomen.



Grondgebonden zoogdieren	Niet waargenomen
Vleermuizen	Niet waargenomen
Broedvogels	Niet waargenomen
Herpetofauna	Niet waargenomen
Vissen	Niet waargenomen
Ongewervelden	Niet waargenomen
Planten	Niet waargenomen

Gegevens Waarneming.nl

4.6.3 Effectenindicator

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.



Kaart 'Veehouderijen en Natura2000' OvL2014 met aanduiding plangebied

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een woning. Deze ontwikkeling vindt plaats op ongeveer 400 meter van nabijgelegen Natura 2000-gebied. Om de effecten daarvan te bepalen, is de effectenindicator op de website www.synbiosys.alterra.nl geraadpleegd.

Daar er aangaande omliggende Natura-2000 gebieden geen sprake is van oppervlakteverlies, versnippering, verzuring en vermessing uit de lucht, verontreiniging, verdroging en mogelijke vormen van verstoring door de beoogde activiteiten (door de kleinschaligheid van het project en de afstand), zullen geen aantoonbare negatieve effecten optreden in deze natuurgebieden.

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten															
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Verstoring door trilling						
Beken en rivieren met waterplanten																
Glanshaver- en vossenstaartheuilen																
Beuken-eikenbossen met hulst																
*Hoogveenbossen																
*Vochtige alluviale bossen																
Beekprik																
Bever																
Bittervoorn																
Donker pimpernelblauwtje																
Gaffellibel																
Grote modderkruiper																
Kamsalamander																
Rivierdonderpad																
Rivierprik																
Zeebek																
Zegelkorfslak																

■ zeer gevoelig
■ gevoelig
■ niet gevoelig
 n.v.t.
... onbekend

Effectenindicator; de selectie is uitgevoerd op gebied 'Roerdal'

4.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De sloop van het schuurtje kan buiten het broedseizoen (mrt-juli) worden uitgevoerd.

Het beoogde planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna in het plangebied en de omliggende natuurgebieden. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

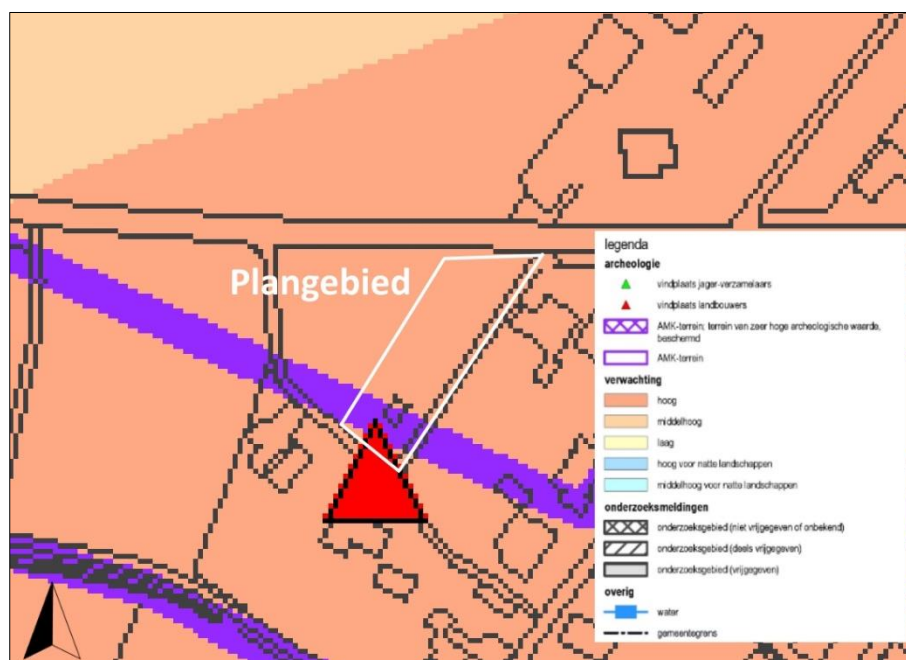
4.7 Archeologie

4.7.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoer zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

4.7.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de beleidskaart geraadpleegd.



Uitsnede gemeentelijke beleidskaart met aanduiding plangebied

Op grond van de bovenstaande kaart is voor onderhavig plangebied sprake van hoge archeologische verwachtingswaarden.

4.7.3 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De hoge archeologische verwachtingswaarde van het gebied heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waarde – Archeologie – 5' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Het beoogde bouwvlak en de aanduiding voor bijgebouwen zijn grotendeels gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'.

Op basis van deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien bodemverstorende activiteiten bij een diepte groter dan 40 cm plaatsvinden en als de oppervlakte van deze activiteiten meer bedraagt dan 1.000 m².

Hoewel de oppervlakte van het perceel na de uitbreiding groter is dan 1.000 m², zal er geen bebouwing van deze omvang worden toegevoegd. De totale oppervlakte van toe te voegen bebouwing bedraagt 131,5 m² hoofdgebouw en 85 m² aan bijgebouwen. Verdere bodemverstoringen zijn niet aan de orde. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Tevens geldt op een gedeelte van het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. Op basis van deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien bodemverstorende activiteiten bij een diepte groter dan 40 cm plaatsvinden en als de oppervlakte van deze activiteiten meer bedraagt dan 250 m². Binnen de gronden van deze dubbelbestemming zullen geen bodemverstorende activiteiten van deze omvang plaatsvinden.

Op basis van de Erfgoedwet geldt echter de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Roerdalen.

4.8 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.

Aangezien uitbreiding van de bestemming 'Wonen - Buurtschappen' plaatsvindt dient een verkennend bodem- en asbestonderzoek te worden uitgevoerd. De volledige rapportage van dit bodemonderzoek is bijgevoegd als **bijlage 6**.

Naar aanleiding van dit verkennende bodemonderzoek kan op grond van de analyseresultaten geconcludeerd worden dat de bodem en het grondwater in overeenstemming zijn met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

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

4.9 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.

Op korte afstand van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Het meest nabij gelegen bedrijf betreft het agrarisch bedrijf op de locatie Heinsbergerweg 55. De inrichtingsgrens van het agrarisch

bedrijf ligt op circa 50 meter afstand van het bouwvlak voor de nieuwe woning. Hiermee wordt voldaan aan de maximale richtafstand voor geluid voor agrarische bedrijven. Volgens het laatste milieucontrole rapport worden binnen het bedrijf enkel caravans gestald. De richtafstand voor milieuzonering bedraagt in dat geval maar 30 meter. Hieraan wordt voldaan.

Naast de nieuw te realiseren woning ligt reeds een bestaande woning aan de Heinsbergerweg 56a. Deze woning ligt op gelijke afstand van (zo niet iets dichterbij) de inrit van het bedrijf aan de Heinsbergerweg. De nieuwe woning is derhalve niet bepalend voor de exploitatiemogelijkheden van het bedrijf.

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

4.10 Externe veiligheid

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

4.10.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

4.10.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

4.10.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Risicovolle bronnen

Op ca. 850 m is een bovengrondse propaantank gelegen. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 20 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

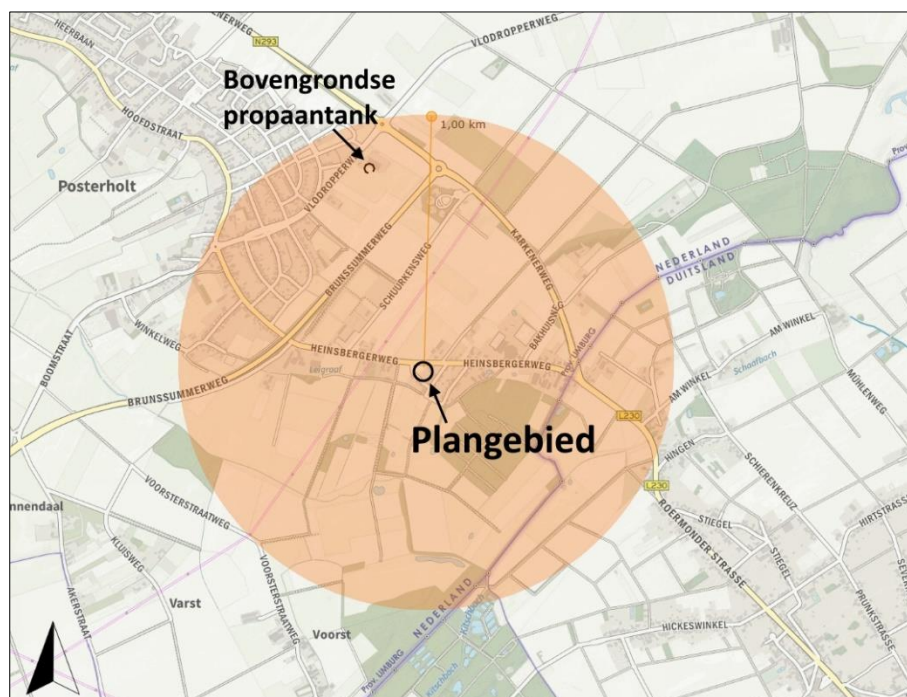
4.10.4 Transportassen

Rond de locatie bevinden zich geen transportassen (water, spoor, wegen en buisleidingen) waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.10.5 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. 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

4.11 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

4.12 Luchtkwaliteit

4.12.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

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.

4.12.2 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. Omdat in casu sprake is van het toevoegen van één woning, is geen sprake van aantasting van de luchtkwaliteit.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een zodanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

4.12.3 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.

Dit besluit is niet van toepassing, omdat er geen gevoelige bestemming wordt toegevoegd en de dichtstbijzijnde provinciale wegen (N274 en N293) zich op meer dan 500 m van het plangebied bevinden.

4.12.4 Conclusie

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

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Borgersteeg ong. Posterholt' van de gemeente Roerdalen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en verbeelding schaal 1 : 1.000.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is 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).

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

5.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

5.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

5.2.2 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:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

5.2.3 **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.

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 Grondexploitatie

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 den 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.

Hoofdreel 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.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een woning en is derhalve een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Tussen de gemeente Roerdalen en de initiatiefnemers zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten. Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd. Het in procedure brengen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

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 planschadeverhaalovereenkomst gesloten zodat eventuele toegewezen aanvragen van een tegemoetkoming in planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedure voor het wijzigen 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 wijzigingsplan ter inzage 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 wijzigingsplan 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 met 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.

7.3 Formele procedure

7.3.1 Algemeen

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, binnen 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.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf 26 april 2019 tot en met 6 juni 2019 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Op 19 september 2019 is het bestemmingsplan vastgesteld.

8 Bijlagen

1. Brief principeverzoek van college van Burgemeester en Wethouders (d.d. 4 juli 2018);
2. Memo LKM-bijdrage (Aelmans ROM B.V., d.d. 6 september 2018 documentnummer: M184904.004/ASA);
3. Landschappelijke inpassing schaal 1:250
4. Rapportage akoestisch onderzoek d.d. 30-10-2018 (Aelmans ROM B.V., documentnummer: M186002.001/JGO);
5. Watertoets d.d. 13 november 2018;
6. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 16-01-2019 (Aelmans ECO B.V., documentnummer: E185977.007/GHA).