

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een
omgevingsvergunning voor een
gedeeltelijke functiewijziging aan de
Heinsbergerweg 81a te Posterholt**

Gemeente Roerdalen

COLOFON

Opdrachtgever:	Visshop Roger
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.OVPHT2018Heinsbw81-
Versie:	VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	22 januari 2019
Auteur:	K. Moonen
2 ^e lezer:	C. Vandewall
Kwaliteitscontrole:	A. Stols
Projectnummer:	VPA 2017.43

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving	4
2.2 Vigerend bestemmingsplan	7
2.3 De planologische strijdigheid	8
2.4 Beleidskader	10
2.5 Milieuaspecten	18
2.6 Water	24
2.7 Archeologie	25
2.8 Flora en Fauna	25
2.9 Overige milieuaspecten	26
2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	26
2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
2.12 Economische uitvoerbaarheid	27
3 Motivering	28
Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning	29

Separate bijlage:

- advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord



1 Inleiding

Aan de Heinsbergerweg 81a te Posterholt is Visshop Roger gelegen. De bedrijfsvoering van deze viszaak richt zich steeds meer op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen kleine maaltijden (horeca) naast het verkopen van visproducten voor thuisgebruik (detailhandel). Dit gebruik is op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' niet toegestaan. Tevens is aan de voorzijde van het pand een terras aanwezig, dat middels de onderhavige procedure planologisch verankerd wordt.

De gemeente Roerdalen wenst het gebruik in de vorm van lichte horeca toch toe te staan. Dit kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder c. / 2.12, eerste lid, onder a., sub 3^o Wabo. Middels een dergelijke omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Als onderdeel van de genoemde procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisatie van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereiste. De ten behoeve van deze omgevingsvergunning te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een verbeelding (een eenvoudige verbeelding (IDN-code: NL.IMRO.1669.OVPHT2018Heinsbw81-VG01) met de begrenzing van projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlage). De analoge versie van deze verbeelding is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk vormt hoofdstuk 2 de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 de juridisch-planologische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. In paragraaf 2.3 wordt de planologische wijziging besproken. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. De aspecten water, archeologie, flora en fauna en overige milieuaspecten komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7, 2.8 en 2.9 aan bod. Paragraaf 2.10 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.11 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.12. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivering" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.

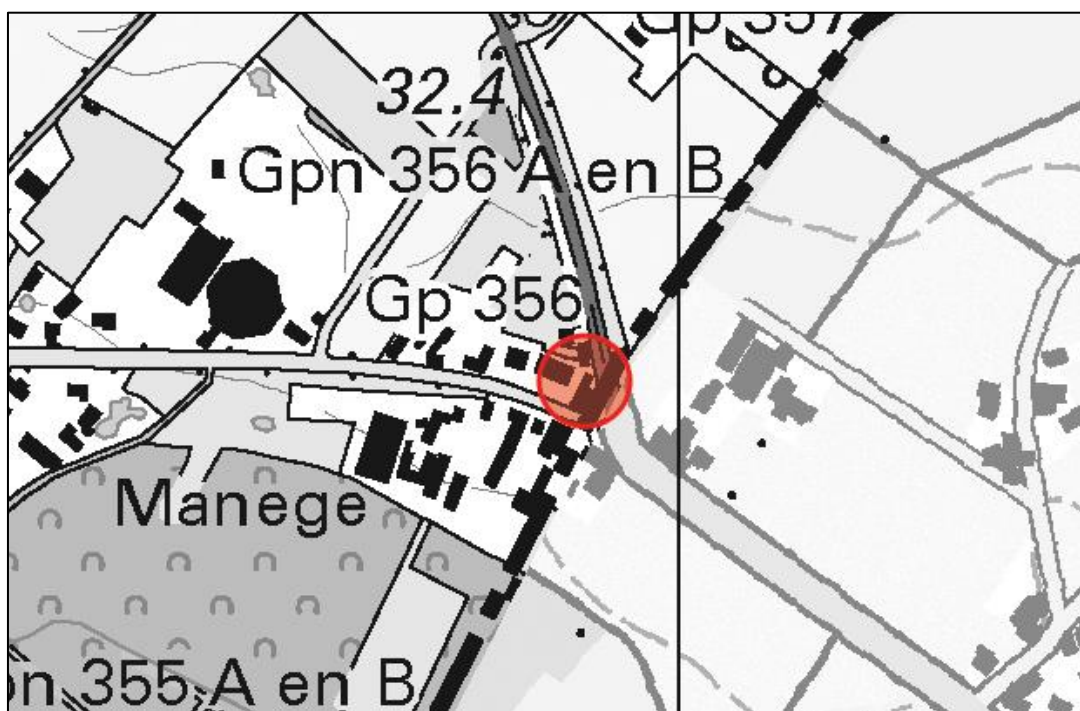


2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving

De projectlocatie is gelegen ten oosten van de kern Posterholt, in de buurtschap De Borg. De projectlocatie ligt in het oosten van de gemeente Roerdalen. De projectlocatie is gelegen aan de Heinsbergerweg, op slechts circa 5 meter afstand van de landsgrens tussen Nederland en Duitsland. De projectlocatie betreft het pand aan de Heinsbergerweg 81a, dat gesitueerd is op het perceel kadastraal bekend gemeente Posterholt, sectie D, nummer 2885. De oppervlakte van de projectlocatie bedraagt 106 m².

Op het onderstaande topografische kaartje is de projectlocatie middels een rode kleur globaal weergegeven:



Topografische kaart

De projectlocatie is gelegen in de oksel van het kruispunt waar de Roermonderstrasse (Duits grondgebied), de Karkenerweg en de Heinsbergerweg samenkomen. Direct aangrenzend ten noorden van de projectlocatie bevindt zich het pand aan de Heinsbergerweg 81. Conform de BAG-registratie is het pand met huisnummer 81 in gebruik als winkelruimte en woonfunctie.

Ten westen en ten zuiden van de projectlocatie ligt een divers scala aan functies. Direct ten noordwesten van de projectlocatie ligt een bedrijf dat gespecialiseerd is in rolluiken, ramen deuren (Jeck Wagemans, Heinsbergerweg 79b). Ten westen van dit bedrijf bevinden zich drie woonhuizen (Heinsbergerweg 75, 77 en 79) en een agrarisch bedrijf (Heinsbergerweg 75). Ten zuiden van de projectlocatie, aan de overzijde van de Heinsbergerweg ligt een buurtsupermarkt (V.O.F. Thegels, Heinsbergerweg 74). Boven deze winkel wordt gewoond. Ten westen van deze buurtsupermarkt bevindt zich een aantal woonhuizen, een sportschool/wellnesscentrum (Heinsbergerweg 70) en een manege (Manege De Borg, Heinsbergerweg 64a).



Op de onderstaande luchtfoto zijn de projectlocatie en de omliggende functies weergegeven. De omliggende functies (anders dan wonen) zijn op de luchtfoto middels huisnummers aangeduid. De projectlocatie is middels een rode omlijning weergegeven:



Luchtfoto

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de projectlocatie en de directe omgeving. De onderstaande afbeelding toont de voorgevel van het pand aan de Heinsbergerweg 81a:



Voorgevel Heinsbergerweg 81



De onderstaande afbeelding toont het naastgelegen pand (Heinsbergerweg 79b) dat in gebruik is als bedrijfspand van het bedrijf Jeck Wagemans (specialist in rolluiken, ramen en deuren):



Pand Heinsbergerweg 79b

De navolgende afbeeldingen tonen de Heinsbergerweg in westelijke richting en in oostelijke richting. Op de tweede afbeelding, waarop de Heinsbergerweg in oostelijke richting is weergegeven, is tevens de buurtsupermarkt aan de Heinsbergerweg 74 weergegeven.



De Heinsbergerweg in westelijke richting



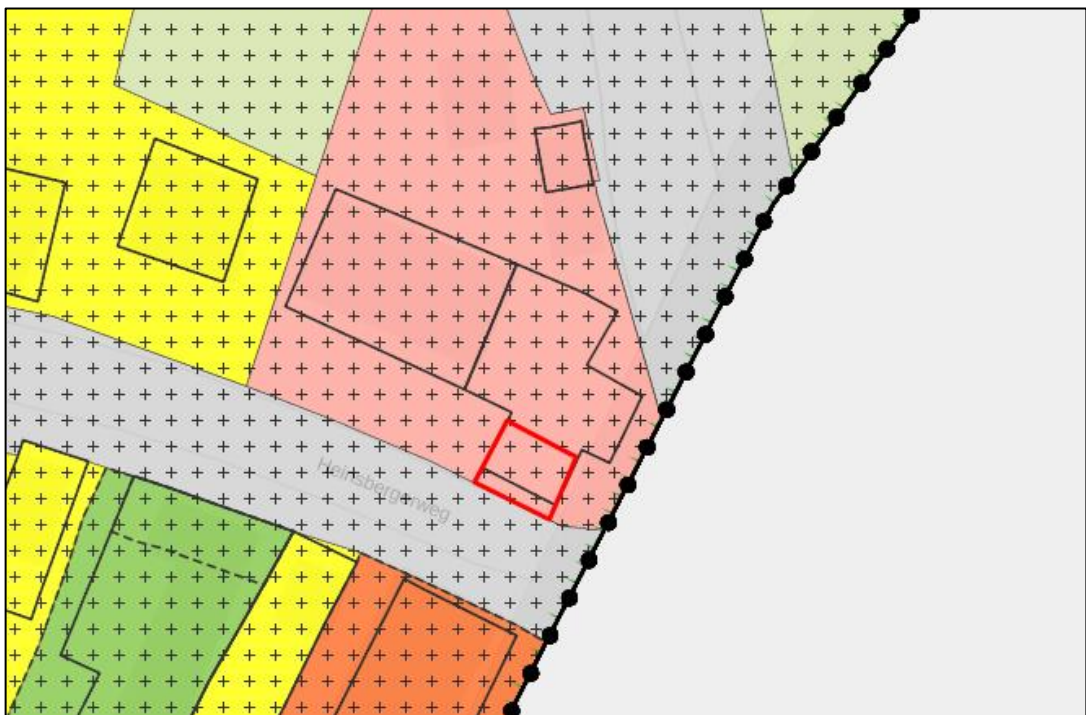


De Heinsbergerweg in oostelijke richting

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'

De projectlocatie is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' (vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen d.d. 21.04.2016). Op de onderstaande uitsnede van de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is de projectlocatie met de kleur rood omlijnd:



Uitsnede vigerend bestemmingsplan



Enkelbestemming 'Detailhandel'

De betreffende gronden hebben in dit vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 4; tevens voor een frituurkraam uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten; (*)
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – winkelcontainer'; tevens detailhandel in containers; (*)

met de daarbij behorende:

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

() : deze aanduidingen komen niet voor binnen de projectlocatie.*

Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 5'

De projectlocatie is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de grond wordt geroerd tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden het maaiveld of over een oppervlakte van 1.000 m² of meer, dient vooraf archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk II'

De projectlocatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk II'. Binnen deze milieuzone gelden de volgende regels:

- het is niet toegestaan om:
 - boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 centimeter beneden het maaiveld;
 - de grond te roeren dieper dan 30 centimeter beneden het maaiveld of deze handeling toe te laten, of anderszins werken in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- deze verboden gelden niet voor:
 - het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
 - het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.
- indien er bij de werkzaamheden sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of betoniet.

2.3 De planologische strijdigheid

Uit de bovenstaande bestemmingsomschrijving blijkt dat het exploiteren van een visbar op deze locatie niet is toegestaan.

Lichte horeca

Het bedrijf heeft zich in de afgelopen jaren steeds meer ontwikkeld tot een viswinkel waar ook ter plaatse bereide kleinschalige etenswaren kunnen worden genuttigd, naast de functie van een viswinkel waar uitsluitend vis wordt verkocht voor thuisgebruik. Deze lichte vorm van horeca is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' niet toegestaan. De gemeente Roerdalen heeft echter besloten medewerking te verlenen aan het afwijken van het vigerende bestemmingplan, zodat het gebruik van het pand als visbar toch kan



worden toegestaan. De voorwaarde die hierbij wordt gesteld is dat uitsluitend 'lichte horeca' is toegestaan, conform horeca-categorie 1.

Horeca-categorieën gemeente Roerdalen

In de bestemmingsplannen van de gemeente Roerdalen worden drie horeca-categorieën onderscheiden: horeca 1, 2 en 3. Horeca-categorie 1 betreft horeca die qua openingstijden aansluit op de winkeltijden. Bij horeca-categorie 2 gaat het om cafés, restaurants en hotels. Horeca-categorie 3 betreft zware horeca, zoals discotheken en bardancings.

Horeca-categorie 1

Middels de onderhavige ruimtelijke procedure wordt horeca uit horeca-categorie 1 toegestaan. Bij bedrijven in horeca-categorie 1 gaat het om bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven zijn te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiobar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizzeria, chinees, Mc Drives).

Afwijking van het vigerende bestemmingsplan

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' wordt het exploiteren van een horecabedrijf uit horeca-categorie 1 toegestaan. De visbar is in de praktijk vergelijkbaar met een cafetaria. Hierbij wordt opgemerkt dat de vigerende bestemming 'Detailhandel' van kracht blijft. Bij toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt aan deze bestemming getoetst.

2.3.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte gelden de parkeerkencijfers van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer) als uitgangspunt. In deze publicatie zijn echter voor de onderhavige functie in het buitengebied geen parkeernormen opgenomen. Het is derhalve niet mogelijk op basis van het CROW parkeerkencijfers voor de visbar te bepalen. Het pand is echter reeds jaren in gebruik als viswinkel en visbar. Er is nooit sprake geweest van parkeerproblemen. In de directe omgeving van de projectlocatie is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op te vangen. Met name aan de Karkenerweg (langsparkeren) en aan de Heinsbergerweg is voldoende parkeerruimte beschikbaar.



Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat het parkeervraagstuk geen belemmering vormt voor de beoogde gedeeltelijke functiewijziging van het pand.

2.4 Beleidskader

2.4.1 Rijksbeleid

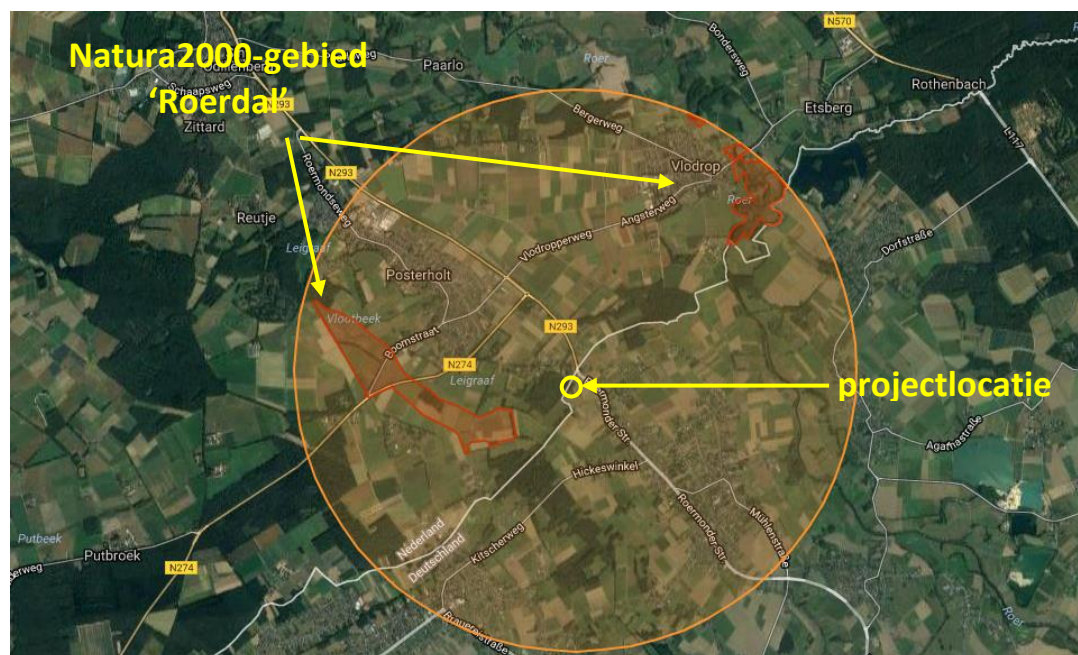
Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen.

Natura2000-gebieden

Het Natura2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. Nederland heeft 162 Natura2000-gebieden (en 4 'mariene' gebieden buiten de kust).

Ten noordoosten en ten westen van de projectlocatie zijn delen van het Natura2000-gebied 'Roerdal' gelegen. De afstand tussen de projectlocatie en het ten zuidwesten gelegen gedeelte van dit natuurgebied bedraagt circa 780 meter en de afstand tot het ten noordoosten gelegen gedeelte van het natuurgebied bedraagt circa 2,1 kilometer. Op het onderstaande kaartje is de projectlocatie middels een gele cirkel weergegeven. De genoemde delen van het Natura2000-gebied 'Roerdal' zijn middels een rode kleur weergegeven:



Uitsnede kaartje Natura2000-gebieden



Het onderhavige plan voorziet enkel in het juridisch-planologisch vastleggen van een gedeeltelijke functiewijziging in een bestaand pand. Naast de bestaande viswinkel (detailhandel) wordt het gebruik van een gedeelte van het pand als visbar (horeca) planologisch vastgelegd. Er vinden geen grootschalige ontwikkelingen plaats die een effect hebben op de omgeving. Deze gedeeltelijke functiewijziging zal geen negatief effect hebben op de kwalificerende soorten en habitats in het betreffende Natura2000-gebied.

Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

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

Doel	Nationaal belang
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.



De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van een ruimtelijk plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Er zijn ten behoeve van de onderhavig functiewijziging geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende plan dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder van duurzame verstedelijking

Sinds oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke nieuwe motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. Deze motiveringsplicht geldt niet alleen voor het bestemmingsplan maar tevens voor andere ruimtelijke besluiten. Conform artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt deze motiveringsplicht ook voor ruimtelijke ontwikkelingen die middels een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

Op 12 mei 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' gepubliceerd (Stb. 2017, 182). In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening, hierna: "Bro") opgenomen. De wijziging is op 1 juli 2017 in werking treden.



In voornoemd besluit van 21 april 2017 is een aantal leden van artikel 3.1.6 Bro gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen die daarbij zijn doorgevoerd zijn:

- de drie zogenaamde treden van de ladder zijn losgelaten;
- het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door de eenvoudiger term 'behoefte';
- het uitgangspunt wordt: voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, moet de behoefte worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien;
- de mogelijkheid is opgenomen om de toepassing van de ladder door te schuiven naar het latere uitwerkings- of wijzigingsplan.

Onderhavig plan

Voorvraag: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Alvorens het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking te motiveren dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie is de Ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'.

Middels het voorliggende plan wordt een gedeeltelijke functiewijziging van een bestaand pand juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Een pand dat thans in gebruik is als detailhandel wordt in de toekomstige situatie gedeeltelijk als een horecabedrijf geëxploiteerd. Het betreft een kleinschalig horecabedrijf. Deze ontwikkeling kan niet worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder van duurzame verstedelijking. Geconcludeerd kan worden dat de Ladder van duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige bouwplan.

Europese Kaderrichtlijn Water (Waterwet)

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

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

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



Onderhavig plan

Het onderhavige plan leidt niet tot een wijziging van de waterhuishouding ter plaatse. Voor de onderhavige projectlocatie zijn vanuit de Europese Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere nationale wet- en regelgeving voortkomen.

Verdrag van Valetta (Malta)

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.4.2 Provinciaal beleid**Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014**

Op 12 december 2014 is het nieuwe POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

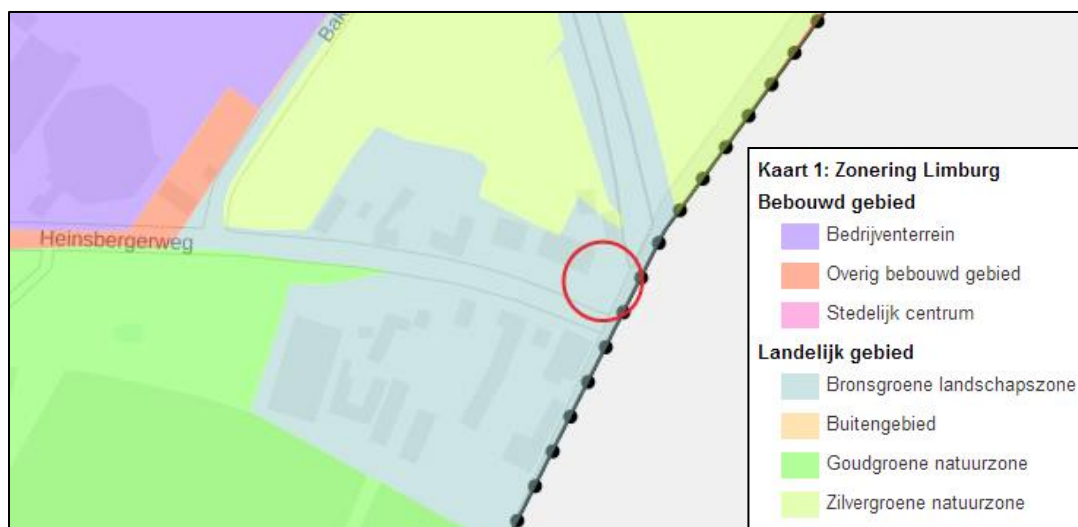
Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot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

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



Onderhavig plan

De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone'. Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen. Het plangebied is op deze uitsnede middels een rode cirkel aangeduid:



POL2014: kaart 1 Zonering Limburg

'Bronsgroene landschapszone'

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

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

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

Het onderhavige plan voorziet in een gedeeltelijke functiewijziging van een bestaand pand. Er vindt geen toename van het bouwvolume plaats en er wordt geen oppervlakteverharding of andere versterking toegevoegd. De gedeeltelijke functiewijziging is derhalve niet in strijd met de uitgangspunten die gelden binnen de 'Bronsgroene landschapszone'. Voorts kan worden vermeld



dat, hoewel de Bronsgroene landschapszone in het POL2014 vrij nauwkeurig begrensd is, er op bestemmingsplanniveau ook andere functies voorkomen. Zo is de projectlocatie in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' bestemd tot 'Detailhandel'. De rechten zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan zijn leidend. Deze bestaande rechten hebben voorrang op de bepalingen die gelden voor de Bronsgroene landschapszone, zoals vastgelegd in het POL2014. Het POL2014 vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen planologische wijziging.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Provinciale Omgevingsverordening Limburg (OvL) is toepassing van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' benadrukt door de fragmenten uit het Bro inzake deze motivering aan te halen. Daaraan is in de OVL een artikel (lid 2.2. sub 3 van paragraaf 2.2) toegevoegd met de strekking dat in eerste instantie de mogelijkheden dienen te worden onderzocht tot hergebruik van leegstaande monumenten. In de voorliggende situatie is er geen sprake van de herbestemming van een monumentaal pand. Tevens is geconcludeerd (zie hoofdstuk 2.4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing) dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt tevens dat de projectlocatie is gelegen binnen de Bronsgroene landschapszone, waardoor paragraaf 2.7 van de verordening van toepassing is. De wijze waarop de beoogde ontwikkeling zich verhoudt tot de ligging in de Bronsgroene landschapszone is reeds in de voorgaande paragraaf verwoord.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

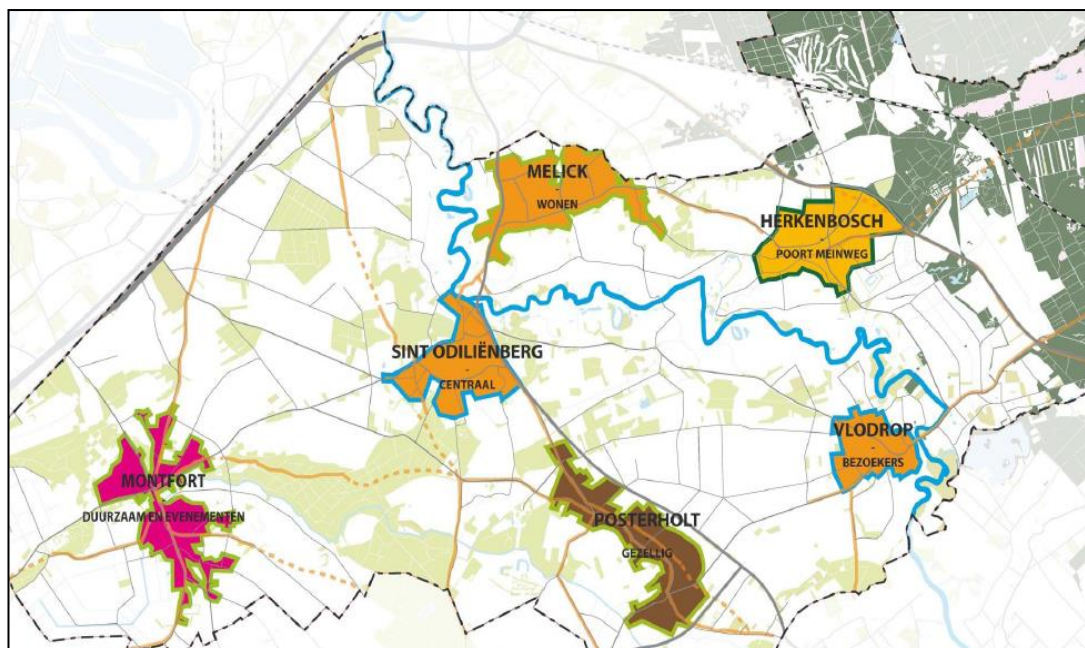
2.4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roerdalen 2030

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

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





Kernenprofilering gemeente Roerdalen

Basisniveau per dorp

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

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

Onderhavig plan

Het voorliggende plan voorziet in een gedeeltelijke functiewijziging van detailhandel naar kleinschalige horeca. Deze horecafunctie past binnen het profiel van Posterholt. Daarnaast is in de Structuurvisie Roerdalen 2030 vastgelegd dat zoveel gebruik moet worden gemaakt van bestaande bebouwing, om zo sloop te voorkomen. Dit kan bewerkstelligd worden door functieveranderingen mogelijk te maken. Hierbij moet gedacht worden aan functieveranderingen waardoor bijvoorbeeld wonen en werken gecombineerd kan worden. Ook ruimte voor ateliers, kleinschalige ambachtelijke bedrijven en lichte horeca. Het gaat hierbij om horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's



avonds geopend zijn en vooral gericht zijn op verstrekking van etenswaren en maaltijden. Vormen van lichte horeca worden zowel in het buitengebied als in de kernen ondersteund.

Het onderhavige plan voorziet in een dergelijke functiewijziging en sluit daarmee aan op de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Roerdalen 2030.

Gemeentelijke uitwerking Limburgs Kwaliteitsmenu

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

Randvoorwaarden Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

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

- de gemeente werkt het LKM als gemeentelijk beleid uit en verankert dit in de gemeentelijke structuurvisie;
- de gemeente respecteert de in het LKM opgenomen drempelwaarden;
- de gemeente maakt gebruik van een regionale kwaliteitscommissie;
- de gemeente rapporteert aan de provincie.

Toepassing gemeentelijk kwaliteitsmenu

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

Onderhavige plan

De onderhavige projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen. Er wordt echter geen bouwmassa of oppervlakteverharding toegevoegd. Het plan voorziet uitsluitend in de wijziging van het gebruik in een bestaand pand. Als gevolg hiervan is er geen sprake van een verlies aan omgevingskwaliteit. Daarom zijn kwaliteitsverbeterende maatregelen of een LKM-bijdrage niet aan de orde.

2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijfshinder in de omgeving aan de orde

2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Projectlocatie

De functie van een bestaand pand wordt gewijzigd. De onderliggende bestemming ('Detailhandel') wijzigt niet. Deze bestemming valt onder de bodemfunctieklasse Wonen. Omdat in het voorliggende plan geen wijziging van de bodemfunctie plaatsvindt en er geen vermoeden is van



een ernstige bodemverontreiniging, is in dit kader vrijstelling van de bodemtoets aan de orde. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

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

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

Projectlocatie

Wet geluidhinder

Er is geen sprake van een ontwikkeling van een geluidgevoelig object, zodat er niet aan de Wet geluidhinder getoetst hoeft te worden.

Barim/Activiteitenbesluit

De horecagelegenheid die in het onderhavige plan juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim, hierna Activiteitenbesluit genoemd). De inrichting moet zich houden aan de wettelijke geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Deze voorschriften hebben betrekking op de geluidsniveaus veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en door laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting. Een aantal activiteiten wordt uitgesloten van toetsing aan deze voorschriften. Dit geldt onder andere voor het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein dat niet kan worden aangemerkt als binnenterrein. Bij het visbaar aan de Heinsbergerweg 81 in Posterholt ligt een onverwarmd en onoverdekt terras, dat niet als binnenterrein kan worden aangemerkt. Het aspect stemgeluid kan daarmee buiten beschouwing worden gelaten.

Een 'goede ruimtelijke ordening'

Daarnaast moet er sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Bij het beoordelen van de invloedssfeer welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Voor restaurants hanteert de VNG-publicatie een richtafstand voor geluid van 10 meter tot geluidgevoelige bestemmingen. Als aan deze richtafstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Binnen de richtafstand van 10 meter zijn geen woningen aanwezig. Voor de functiewijziging/verandering van de activiteiten moet wel een melding Activiteitenbesluit worden ingediend. Gezien de ligging van de projectlocatie (in het buitengebied, langs de provinciale weg N293 naar Duitsland), de aard van de horecafunctie (nuttigen van kleine maaltijden in de winkel of op een terras voor de winkel) en de afstand tot de omliggende woningen (tenminste 19 meter) zal



het woon- en leefklimaat bij woningen van derden naar verwachting niet negatief beïnvloed worden.

2.5.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (en advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden, in lijn met het Bevi, normen gesteld aan het PR voor buisleidingen en dient het GR van buisleidingen te worden verantwoord.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit



externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Projectlocatie

Risicovolle bedrijven

Er zijn geen risicovolle bedrijven in de directe omgeving van de projectlocatie gelegen die van invloed (kunnen) zijn op het plangebied.

Buisleidingen

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen buisleidingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Provinciale weg N293 (Posterholt – grens Duitsland (Karken))

Ten noorden van de projectlocatie, op een afstand van circa 30 meter, ligt de Provinciale weg N293 (Posterholt-grens Duitsland (Karken)). Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de provinciale risicokaart blijkt echter dat de plaatsgebonden risicocontour uitsluitend op de weg zelf is gelegen en niet daarbuiten. Het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt 45 meter buiten de weg. De projectlocatie is dus gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Echter, het aantal verblijvende personen neemt door de beoogde gedeeltelijke functiewijziging niet significant toe.

Conform artikel 8, lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een volledige verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Conform artikel 7 van het Bevt dient in een toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval te worden ingegaan op:

- a) de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en;
- b) voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Conform artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Dit advies is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Door de Veiligheidsregio Limburg-Noord wordt het volgende geadviseerd:

- communiceer over de risico's van de N293 naar de werknemers van de visshop en het alarmmiddel NL-Alert;
- twee bluswatervoorzieningen van elk minimaal 90 m³/uur in de directe nabijheid van de N293 aanbrengen. Plaats en uitvoering met de initiatiefnemer en bevoegd gezag (mogelijkheden voor brandkranen, geboorde put en open water) en de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord is verwerkt in de navolgende verantwoording.



Mogelijkheden tot voorbereiding rampbestrijding

Ongeval tankwag en met brandbare vloeistoffen: plasbrand

Een plasbrand ontstaat doordat de tank van een tankwagen open scheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van de benzine in korte tijd uit. De benzine verspreidt zich over de grond. De effecten van een plasbrand zijn hittestraling en rook. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en schadebeeld. Gezien de korte afstand van de visshop tot de N293 heeft dit tot gevolg dat er een hittestraling op de winkel plaatsvindt van circa 35 kW/m², welke kan leiden tot overslag van brand en vervolgens kan leiden tot zwaar gewonde en dodelijke slachtoffers. Het toepassen van brandwerende beglazing en gevelbekleding is doeltreffend, maar gezien deze gedeeltelijke functiewijziging niet te waarborgen.

Optreden hulpverlening: bestrijdbaarheid

De inzet van de brandweer is gericht op het koelen van de tankwag en, het verlenen van eerste hulp aan slachtoffers en het blussen van in de omgeving ontstane branden. Voor het effectief bestrijden van een plasbrand is conform het Regionaal modelbeleid bluswater een bereikbaarheid 2 x 90 m³/uur bluswater noodzakelijk. Aan de Heinsbergerweg 81 is op een afstand van circa 40 meter afstand van de N293 een brandkraan met onbekende capaciteit aanwezig en op de Heinsbergerweg 74 is op een afstand van circa 40 meter een brandkraan met een capaciteit van 45 m³/uur aanwezig. De verwachting is dat deze capaciteit niet voldoende is voor een effectieve bronbestrijding. Opgemerkt moet worden dat het niet duidelijk is of er aan de Duitse zijde van deze weg bluswater aanwezig is.

De gemeente Roerdalen is verantwoordelijk voor voldoende bluswater in het openbaar gebied. Volgens het recent vastgestelde regionale bluswaterbeleid moeten nieuwe initiatiefnemers die nieuwe bouwwerken realiseren zelf voor voldoende bluswater zorgen. Van het oprichten van een nieuw bouwwerk is in het onderhavige geval echter geen sprake.

Zelfredzaamheid en bereikbaarheid

De werknemers van de visshop worden als zelfredzaam beschouwd en kunnen bij een plasbrand van de risicobron wegluchten. De visshop is voor de hulpdiensten vanuit meerdere zijden benaderbaar. De ontvluchting en bereikbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Risicocommunicatie

Communiqueer over de risico's van een plasbrand naar de werknemers van de visshop. Het doel van risicocommunicatie is het beperken van het aantal slachtoffers en de materiële schade bij het daadwerkelijk optreden van een ramp. Risicocommunicatie draagt ertoe bij dat de mensen die werken in de directe omgeving van de N293 goed geïnformeerd zijn over:

- de risico's in hun werkomgeving (locatie, aard en omvang, gevolgen/effecten/kans);
- wat de gemeente en het bedrijf doet om de kans en de gevolgen van een calamiteit zo klein mogelijk te houden (algemeen en specifiek voor de N293);
- wat de burgers en werknemers kunnen doen om hun waakzaamheid en zelfredzaamheid te vergroten en de negatieve gevolgen van een calamiteit te verminderen.

Waarschuwing- en alarmeringssysteem (WAS)

Het dichtstbijzijnde waarschuwingssysteem is gelegen aan de Winkelweg 23 te Posterholt, met een bereikbaarheid van 800 meter. De visshop is gelegen op een afstand van circa 1.400 meter en ligt buiten de sirenedekking van het Waarschuwing- en Alarmeringssysteem. Personen die zich bevinden in het plangebied kunnen hiermee niet gealarmeerd worden om van de visshop weg te vluchten. Sirenedekking binnen het plangebied is niet gegarandeerd. Het beleid van het Ministerie van Veiligheid en Justitie is om met ingang van 1 januari 2018 het WAS uit te faseren. Dit betekent dat het WAS met ingang van deze datum niet meer gehandhaafd en onderhouden wordt door het Ministerie van Veiligheid en Justitie. In plaats hiervan zal gebruik gemaakt worden van NL-Alert. Dit is een alarmmiddel van de overheid voor alarmering via de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren.



Over het spoor

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen spoorwegen.

Over het water

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterwegen.

Resumerend kan worden aangegeven dat er geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid zijn voor dit plan. De ruimtelijke onderbouwing is ter advisering aan de Veiligheidsregio voorgelegd. Het advies van de Veiligheidsregio is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

De onderhavige projectlocatie is niet gelegen binnen een straal van 300 meter vanaf een Rijksweg, maar wel binnen een straal van 50 meter vanaf een provinciale weg. Het horecabedrijf dat middels het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt betreft echter geen gevoelige bestemming in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in



betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voorziet in een gedeeltelijke functiewijziging van een viswinkel (detailhandel) in een kleinschalig visrestaurant (horeca). De verkeersgeneratie van deze beide functies is in de praktijk nagenoeg hetzelfde. Er is dus geen sprake van een significante toename van het aantal af- en aanrijdende auto's. Derhalve kan worden gesteld dat het onderhavige plan niet in betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

2.6 Water

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2016-2021

De gemeente Roerdalen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het Waterbeheerplan 2016-2021 is een gezamenlijk plan van de voormalige waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei. Met dit waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geven zij aan hoe zij invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.

Onderhavig plan

In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing of oppervlakte verharding toegevoegd; er vindt enkele een gedeeltelijke functiewijziging plaats in een bestaand gebouw. Het doorlopen van de watertoets is derhalve niet aan de orde. Ook vindt er geen wijziging in de waterhuishouding plaats. In de projectlocatie zijn geen waterstaatkundige werken en waterpartijen of onderhoud- en beschermingszones gelegen, waardoor ook vanuit de Legger geen belemmeringen naar voren komen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



2.7 Archeologie

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

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Projectlocatie

De gronden waarop de projectlocatie is gelegen zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de grond wordt geroerd tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden het maaiveld of over een oppervlakte van 1.000 m² of meer, dient vooraf archeologisch onderzoek plaats te vinden.

In het onderhavige plan is geen sprake van bodemverstoring. Enkel het gewijzigde gebruik van een bestaand gebouw wordt juridisch-planologisch vastgelegd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

2.8 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen.

Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in een gemengde omgeving, waar zowel woningen als horeca- en detailhandelsvoorzieningen zijn gelegen. Een dergelijke omgeving vormt geen geschikte leefomgeving voor beschermde plant- en diersoorten. Bovendien vindt de beoogde gedeeltelijke functiewijziging plaats in een bestaand pand. Er wordt geen bouwmassa toegevoegd of gesloopt. Deze functiewijziging heeft geen significante effecten op de omgeving. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.



Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

2.9 Overige milieuaspecten

Geurhinder

Het plan betreft geen toevoeging van een geurhindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Het plan betreft geen toevoeging van een lichthindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Trillingshinder

Het plan betreft geen toevoeging van trillingsgevoelige bestemmingen. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

De gedeeltelijke functiewijziging van viswinkel (detailhandel) naar kleinschalig visrestaurant (lichte horeca) met terras van een gedeelte van het pand zal geen significante effecten hebben op de omgeving. De gedeeltelijke functiewijziging vindt plaats in een bestaand pand. Een gedeelte van het pand blijft de functie van viswinkel behouden. Er vindt geen uitbreiding of wijziging van de bestaande bouwmassa plaats. De parkeerbehoefte wordt, conform de huidige situatie, opgevangen in het openbaar gebied rondom de projectlocatie. Het terras aan de voorzijde van het pand, dat middels het voorliggende plan gelegaliseerd wordt, zal, gezien de kleinschaligheid alsmede het gestelde in paragraaf 2.5.2 van deze ruimtelijke onderbouwing, geen negatief effect hebben op de omgeving.

Resumerend kan worden aangegeven dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige ruimtelijke effecten oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar wordt geacht.

2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Het ontwerpbesluit heeft in de periode van 15 november 2018 tot en met 26 december 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen binnengekomen.

Vooroverleg

Vanwege de ligging van de projectlocatie in de Bronsgroene landschapszone conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014, is het plan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro aan de provincie Limburg voorgelegd.



Reactie provincie Limburg

De provincie Limburg heeft d.d. 19 maart 2018 per e-mail gereageerd op de stukken en geoordeeld dat de provinciale belangen in voldoende mate zijn meegewogen in de planvorming. De beoordeling van het plan vormde voor de provincie Limburg dan ook geen aanleiding voor het maken van nadere opmerkingen. Indien de planvorming op deze wijze wordt voortgezet, zal er door de provincie Limburg dan ook zienswijze worden ingediend.

2.12 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Onderhavig plan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen. Met de initiatiefnemer wordt wel een planschadeovereenkomst gesloten.



3 Motivering

Aan de Heinsbergerweg 81 te Posterholt is Visshop Roger gelegen. De bedrijfsvoering van deze viszaak richt zich steeds meer op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen kleine maaltijden (horeca) naast het verkopen van visproducten voor thuisgebruik (detailhandel). Dit gebruik is op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' niet toegestaan. Tevens is aan de voorzijde van het pand een terras aanwezig, dat middels de onderhavige procedure planologisch verankerd wordt.

De gemeente Roerdalen wenst het gebruik in de vorm van lichte horeca en het bijbehorende terras toch toe te staan. Dit kan door middel van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder c. / 2.12, eerste lid, onder a., sub 3^o Wabo. Middels een dergelijke omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Als onderdeel van de genoemde procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisatie van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereiste. De ten behoeve van deze omgevingsvergunning te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het plan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- het bouwplan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- er geen overige milieubelemmeringen zijn;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemd plan aan de Heinsbergerweg 81 te Posterholt in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning

