

Bestemmingsplan '1 woning Dorpsstraat Asenray Geraedts'

Gemeente Roermond

Vastgesteld



Bestemmingsplan '1 woning Dorpsstraat Asenray Geraedts'

Gemeente Roermond

Vastgesteld

Rapportnummer: 211x06487
NL.IMRO.0957.BP00000249-VG01

Datum: 28 juli 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Mevr. J. Geraedts

Projectteam BRO: Mevr. ing. Guusje Peeters

Concept: juni 2013

Voorontwerp:

Ontwerp: 12 december 2013

Vaststelling: 25 september 2014

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Asenray, Dorpsstraat, woningbouw

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 14

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan	4
1.3 Leeswijzer	4
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Rijksbeleid	5
2.3 Provinciaal beleid	7
2.4 Regionaal beleid	11
2.5 Gemeentelijk beleid	11
3. RANDVOORWAARDEN	17
3.1 Milieu	17
3.1.1 Bodem	17
3.1.2 Geluid	18
3.1.3 Luchtkwaliteit	19
3.1.4 Milieuzonering/ bedrijvigheid	20
3.1.5 Kabels en leidingen	21
3.2 Externe veiligheid	21
3.3 Waterhuishouding	24
3.4 Archeologie	28
3.5 Cultuurhistorie	30
3.6 Flora en fauna	30
3.7 Landschapswaarden	34
3.8 Verkeer en infrastructuur	35
4. PLANBESCHRIJVING	37
4.1 Ruimtelijke hoofdopzet	37
4.2 Planaspecten	38
5. PLANOPZET	41
5.1 Feitelijke planopzet	41
5.2 Juridische planopzet	41
5.2.1 Verbeelding	41

5.2.2 Planregels	41
6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	44
6.2.2 Zienswijzenprocedure	44
7. PROCEDURE	45

Afzonderlijke bijlagen

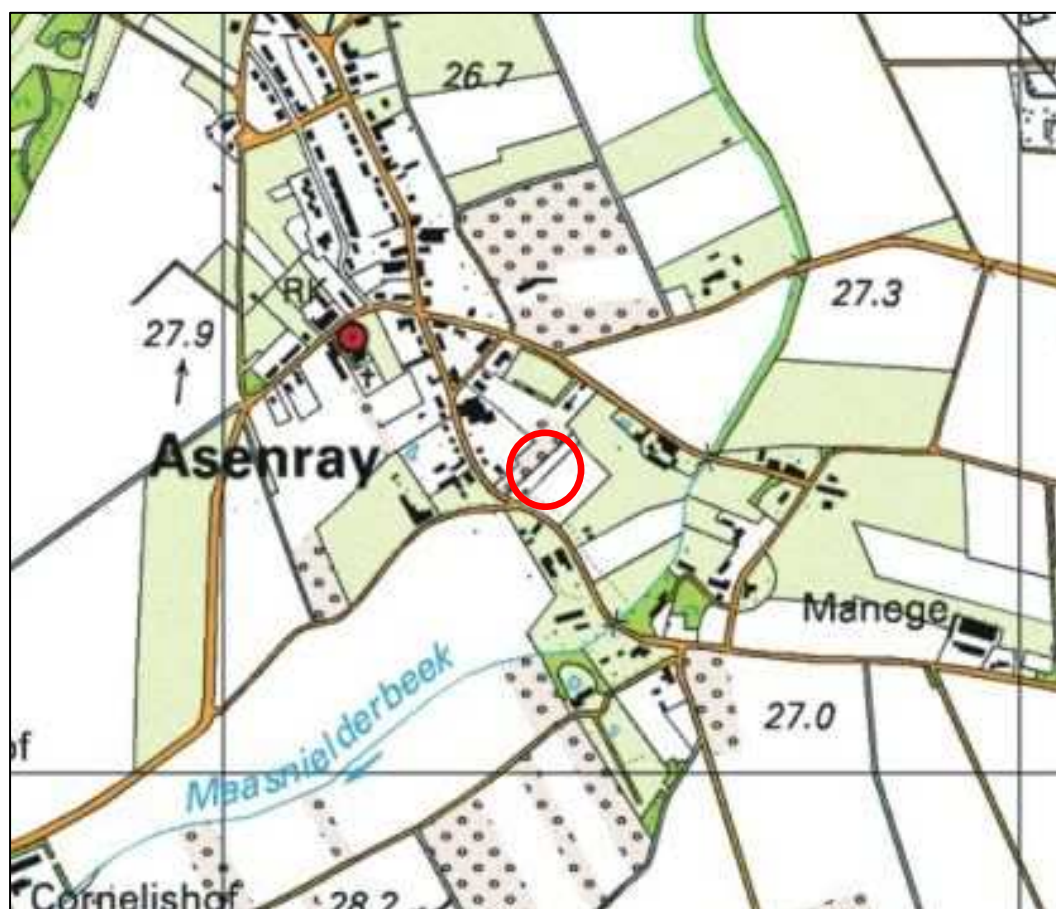
- Econsultancy Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat ong. te Asenray in de gemeente Roermond, rapportnummer 13031240, d.d. 19 augustus 2013
- K+ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan aan de Dorpsstraat in Asenray, projectnummer M9 457.401.1, d.d. 4 februari 2010
- Aeres Milieu Infiltratieonderzoek Waterparagraaf Plangebied 'Dorpsstraat Asenray', projectnummer AM09357a, d.d. 24 maart februari 2010
- Econsultancy Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend/karterend booronderzoek Dorpsstraat ong. te Asenray in de gemeente Roermond, rapportnummer 13031241, d.d. 13 augustus 2013
- Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 1 woning Dorpsstraat Asenray Geraedts

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Geraedts is voornemens één vrijstaande woning aan de Dorpsstraat in Asenray (kavel L110) te realiseren.

Om de gewenste woning te kunnen realiseren is het noodzakelijk onderhavig nieuw bestemmingsplan voor de locatie vast te stellen, aangezien het vigerende bestemmingsplan ter plaatse geen woningbouw toestaat.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat in het zuidoosten van de kern Asenray. Het betreffende kavel is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie L, nummer 110.

Het plangebied wordt aan de wegzijde begrensd door de Dorpsstraat en verder door de omringende woonkavels met nummers 109 en 111 en agrarische percelen in noordoostelijke richting.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Asenray', zoals dat is vastgesteld door raad van de gemeente Roermond d.d. 16 februari 2012. Binnen de geldende agrarische bestemming ter plaatse is de realisatie van een woning niet mogelijk.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling voor het gebied middels toekenning van twee passende bestemmingen, een dubbelbestemming en bijbehorende gebruiks- en bebouwingsregels juridisch-planologisch vastgelegd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 3 worden de resultaten van de onderzoeken, die ten behoeve van de planrealisatie verricht zijn, belicht. In hoofdstuk 4 vindt de planbeschrijving plaats. Ten slotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de planopzet, de uitvoerbaarheid en de procedure aan de orde.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid (paragraaf 2.2), provinciaal beleid (paragraaf 2.3), regionaal beleid (paragraaf 2.4) en gemeentelijke beleid (paragraaf 2.5).

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Conclusie

Voor wat betreft de afwegingen inzake milieukwaliteit, geluidsoverlast en externe veiligheid wordt hier verwezen naar de bureaustudies/ onderzoeken en afwegingen, zoals opgenomen in hoofdstuk 3. Voor de inpassing bij de natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt hier ook verwezen naar hoofdstuk 3.

De realisatie van de woning vindt plaats aansluitend aan de bestaande bebouwing in de bebouwde kom van Asenray en sluit aan bij de plannen die in ontwikkeling zijn voor Asenray-Oost. Onderhavige locatie is hierin aangewezen voor incidentele woningbouw. Door de woningbouwontwikkeling kan de ruimtelijke kwaliteit in het totale gebied derhalve versterkt worden.

Voor onderhavig besluitgebied geldt verder dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerp-stukken van de AMvB als bijlage bij de nieuwe SVIR gepubliceerd.

Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundamenten.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie (met uitzondering van radar).

Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) inzake aanwijzing radarverstoringgebieden, reserveringsgebieden hoofdwegen en landelijke spoorwegen en militaire terreinen en de eerste aanvulling van het Barro inzake hoofdinfrastructuur (reserveringen rond hoofdwegen en hoofdspoorwegen, vrijwaring rond Rijkswaagweden en hoofd-buisleidingen), de elektriciteitsvoorziening, het vereenvoudigde regime van de ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied) inwerking getreden.

Conclusie

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor onderhavig plan.

2.3 Provinciaal beleid

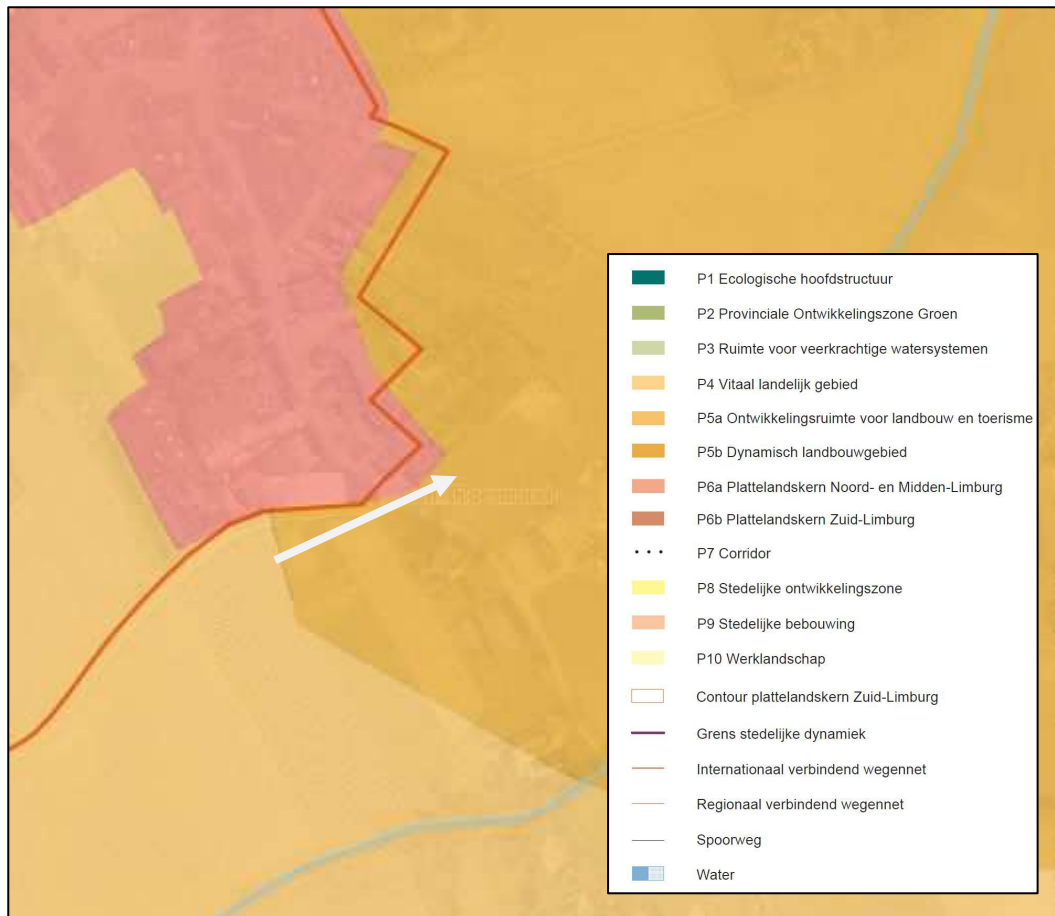
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving. De laatste actualisatie van het POL dateert van 2011.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL worden voor het Limburgs grondgebied 12 perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL wordt het plangebied aangeduid als 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' (perspectief 5a). De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)).

Hoewel woningbouw niet aansluit bij de beleidsdoelstellingen voor perspectief 5a, hebben zowel het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond, als het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Een van de redenen is de aansluiting bij de Structuurschets voor de oostzijde van Asenray. Hierin wordt aangegeven dat, aansluitend bij de plannen voor Asenray-Oost, de lintstructuur van de Dorpsstraat ter plaatse versterkt kan worden middels individuele woningbouwkavels. Voor onderhavige bouwkavel is door de gemeente een stedenbouwkundig kader opgesteld, zodat inpassing in het ter plaatse open agrarisch landschap verzekerd is.



Afbeelding 2. Uitsnede perspectieven kaart POL2006

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL2006 en de bijbehorende POL-aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder de nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale *ruimtelijke* belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan of projectbesluit is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden.

Gezien de ligging in perspectief 5a is provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) noodzakelijk.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering' (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten.

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling.
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties.
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen.
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij').
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen.
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ziet de provincie wel nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft wel de voorkeur bestaan voor inbreiding (toepassing SER-ladder). Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Voor dergelijke clusters wordt alleen kans gezien als onderdeel van een gebiedsontwikkeling die leidt tot een integrale versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Het verschil in ontwikkelingsmogelijkheden is ook tot uitdrukking gebracht in het opsplitsen van het POL-perspectief Plattelandskern (P6) in P6a (Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg) en P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg).

De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling VG en K. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit particulier initiatief. De essentie van het LKM is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De voorheen bestaande instrumenten 'Rood voor Groen', 'Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg', Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm) en 'Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)' gingen uit van hetzelfde principe.

Het werken met en uitvoering geven aan (de modules van) het LKM is in handen gelegd van de gemeenten.

Uit de Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de rode contour om Asenray. Dit betekent dat in beginsel het LKM van toepassing is.

Voor de aanleg van de N280 zijn een 17-tal woningen gesloopt. Deze woningen waren gesitueerd buiten de door de provincie Limburg geformuleerde bebouwingscontour rond de kern Asenray. Vier van deze woningen zijn inmiddels herbouwd. Voor de sociale cohesie van het dorp is het noodzakelijk dat er een inhaalslag plaats vindt van woningbouw en dat ook de andere 13 gesloopte woningen worden gecompenseerd op min of meer vergelijkbare locaties buiten de bebouwingscontour. Door de provincie Limburg is dan ook bij brief van 31 maart 2009 toegezegd dat deze 13 woningen mogen worden teruggebouwd in Asenray op locaties die door de gemeente Roermond bij brief van 19 februari 2009 zijn aangedragen en zonder toepassing van het LKM.

De woning waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, wordt beschouwd als compensatie voor de 13 woningen die zijn gesloopt, zodat het LKM niet van toepassing is. Voor onderhavige bouwkavel is door de gemeente wel een stedenbouwkundig kader opgesteld, zodat inpassing in het ter plaatse open agrarisch landschap verzekerd is en voor het overige zoveel mogelijk wordt aangesloten bij provinciale doelstellingen inzake woningbouw.

2.4 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Midden-Limburg oost 2010-2014

De gemeente Roermond ligt binnen de regio Midden-Limburg Oost. De gemeenteraad van Roermond heeft op 16 december 2010 voor deze regio de 'Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014' vastgesteld.

Deze woonvisie vormt het toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen. De regio heeft in deze visie afspraken gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de woningbouw en de planvoorraad. In kwantitatieve zin wordt door de regio uitgegaan van de huishoudensprognoses van het Etil, aangevuld met regionale ambities op het terrein van economische ontwikkeling en daarmee samenhangende migratie. De ontwikkeling van het aantal huishoudens (incl. ambities) tot de zogenaamde huishoudentop (dat is het moment waarop het aantal huishoudens gaat afnemen volgens de Etil-prognose) vormen de basis voor afspraken over de ontwikkeling van de omvang van de planvoorraad, waarbij wordt uitgegaan van een planmarge van 150% van de behoefte tot de huishoudentop. Het 'teveel' aan plannen voor de gemeente Roermond zal teruggebracht worden in drie planperiodes met respectievelijk 40%, 40% en 20% van het teveel aan plannen. Bestaande en nieuwe plannen zullen hieraan getoetst worden. In kwalitatieve zin streeft de regio naar de realisatie van woningen die zo goed mogelijk aansluiten aan de resultaten, zoals beschreven in het woningmarktonderzoek 2008. De planvoorraad en daarmee ook nieuwe plannen zullen hieraan getoetst worden. De afspraken met betrekking tot de omvang van de planvoorraad zullen ook getoetst worden aan de hardheid van plannen, naast de kwantitatieve afspraken en de kwalitatieve toets in relatie tot de resultaten van het woningmarktonderzoek.

Afweging regionaal beleid

In het plangebied wordt één woning gerealiseerd in het middeldure koopsegment in een hoogwaardig woonmilieu op een uitbreidingslocatie. Er is daarbij sprake van particulier opdrachtgeverschap, zodat het bouwplan zal gaan voldoen aan de specifieke woonwens van de grondeigenaren. Daarbij is er reeds sprake van een 'harde' planafpraak. Het plan past hiermee binnen de regionale woonvisie.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roermond

In de Structuurvisie Roermond (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2001) is het ruimtelijk toekomstbeeld van Roermond voor tien jaar gegeven, met een doorkijk naar de langere termijn. Enkele belangrijke uitgangspunten ten aanzien van onderhavig project luiden als volgt:

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

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

In onderhavig plan is sprake van een uitbreidingslocatie aansluitend bij de bestaande bebouwde kom van Asenray. Er wordt voorzien in een grondgebonden woning in het duurdere segment. Hiermee wordt aangesloten bij de Structuurvisie.

In het kader van de Structuurschets voor de ontwikkeling van de oostzijde van Asenray is onderhavige woningbouwlocatie specifiek aangewezen, ter versterking van het bestaande dorpslint in de Dorpsstraat. Er vindt derhalve aansluiting en versterking van de bestaande bebouwingsstructuren plaats. Hiermee wordt bijgedragen aan de gewenste ontwikkeling van Asenray. In dit kader wordt de Structuurschets dan ook leidend gezien, boven de minder actuele Structuurvisie.

Structuurschets ontwikkeling oostzijde Asenray

Woningbouw in Asenray kende de laatste jaren een stagnatie door de geluidscontouren van vliegveld Brüggen. Nu deze contour is aangepast kunnen er in Asenray weer woningen gebouwd worden. In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Asenray' is daarvoor aan de westzijde ruimte opgenomen. Deze ruimte zal zeker in de toekomst gebruikt gaan worden voor reguliere woningbouw in Asenray. De gemeente Roermond staat echter een bijzonder woningbouwproject voor aan de oostzijde van het dorp. Juist om de Maasnielderbeek in verbinding te brengen met het dorp is in juli 2009 de Structuurschets ontwikkeling oostzijde Asenray opgesteld. Deze voorziet voor het gebied tussen de beek en het dorp in de genoemde verbinding. Hierbij is gezocht naar een integratie tussen natuurontwikkeling, landbouw, waterhuishouding en wonen.

Het plangebied van de structuurschets bestaat uit het gebied tussen de Dorpsstraat en de Maasnielderbeek, met in het noorden de N270 en in het zuiden de Heide als begrenzing. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt juist ten zuiden van het gebied uit de structuurschets.

Algemene uitgangspunten uit de structuurschets zijn als volgt:

- Ontwikkeling ecologische zone Maasnielderbeek gecombineerd met struinpad/struinnatuur door natuurontwikkeling in een zone van 50 meter aan weerszijden van de beek.

- Woningbouw aan de noordzijde op rationele wijze met relatie naar de Maalderstraat, de Maasnielderbeek en de daar aanwezige poel/ buffer. Naast het versterken van de grondstructuur langs het bestaande lint worden tevens beselementen aangelegd.
- Bundeling van de sportvoorzieningen van Asenray tussen de Dorpsstraat en de Maasnielderbeek, waarbij tevens een versterking van de groenstructuur van de hier aanwezige dorpsrand wordt nagestreefd.
- Woningbouw aan de zuidoostzijde volgend op de bebouwingsstructuur Asenray en gekoppeld aan het uitwaaiende wegenpatroon. In de vork van Y-splitsing is daarbij een openbare ruimte voorzien. Door het aanbrengen van een eenduidige tuin- en erfbeplanting dient een harmonieuze inbedding in het landschap te worden gerealiseerd.
- Aanleg van wandelverbindingen tussen Asenray en de Maasnielderbeek ten behoeve van een rondje dorp.

Voor onderhavig plangebied, dat juist buiten de structuurschets valt, is aangegeven dat versterking van de dorpslinten wordt voorgestaan op basis van individuele verzoeken. Onderhavig initiatief betreft een dergelijk individueel verzoek en sluit derhalve geheel aan bij de structuurschets. De woning is daarbij zodanig op de kavel geprojecteerd dat nog steeds het achterliggende agrarische landschap ervaren kan worden.

Gemeentelijk Rioleringsplan

De Wet Milieubeheer is het wettelijk kader voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Sinds 1994 dient iedere gemeente op basis van de Wet Milieubeheer te beschikken over een vastgesteld GRP. Een gemeentelijk rioleringsplan bevat het beleidskader, waarbinnen de gemeente haar taak voor de rioleringszorg dient uit te voeren. OP 18 december heeft de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2009-2013 vastgesteld. De doelen uit het GRP 2009-2013 zijn:

- Doel 1: zorgen voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- Doel 2: zorgen voor inzameling (voor zover niet door de particulier) en verwerking van hemelwater;
- Doel 3: zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert;
- Bij nieuwbouw: hemelwater geheel afkoppelen en infiltreren in de bodem of andere duurzame omgang met hemelwater (bijvoorbeeld hergebruik).

In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en de mogelijkheden inzake afkoppeling en infiltratie.

Bestemmingsplan 'Kern Asenray'

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kern Asenray', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond d.d. 16 februari 2012.

De vigerende bestemming ter plaatse van de beoogde kavel is 'Agrarisch met waarden'. Bovendien geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de aanduiding 'geluid-zone-industrie'.

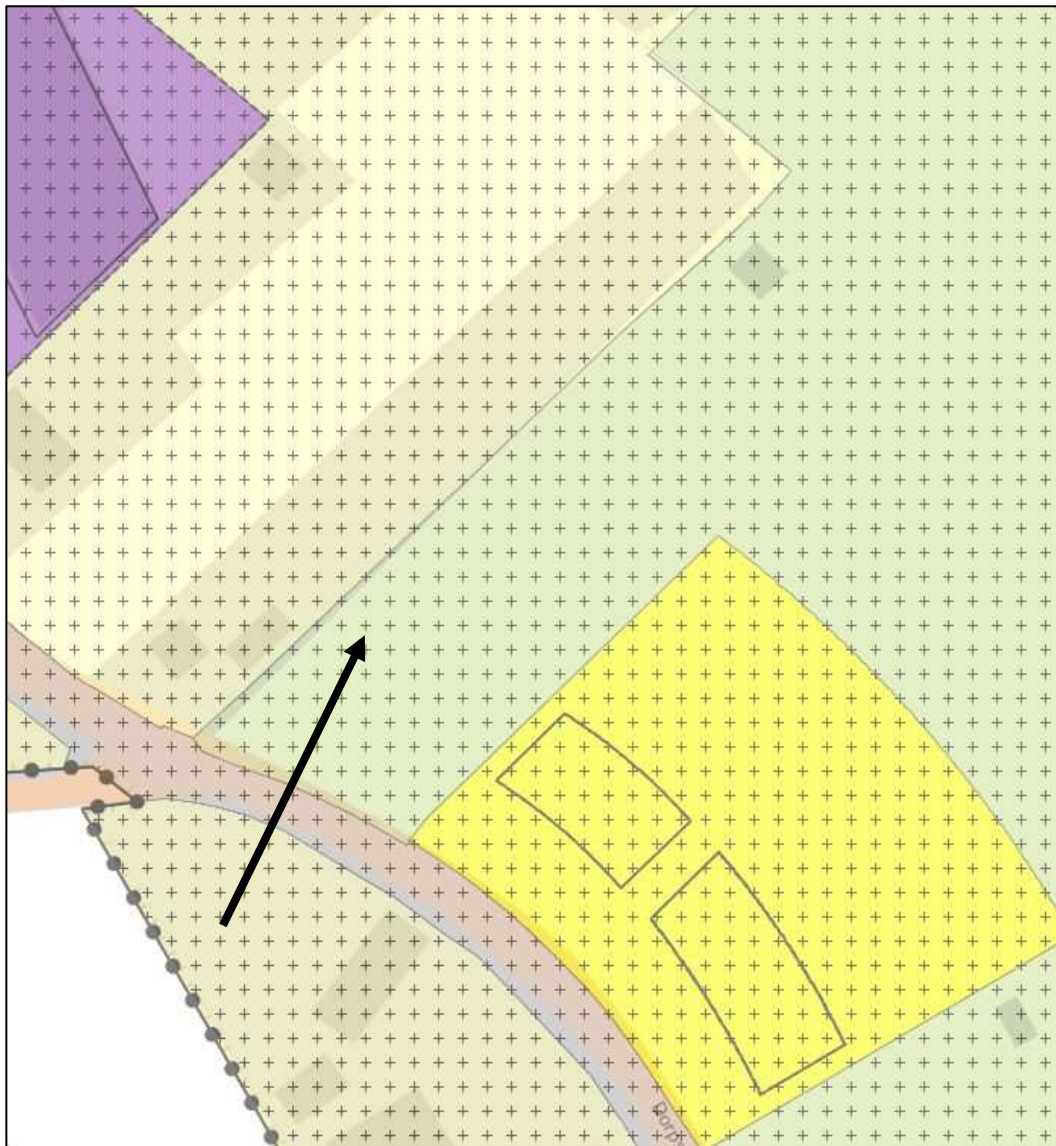
De als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden is op onderhavige locatie bestemd voor:

- grondgebonden agrarisch gebruik;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden,

met de daarbij behorende:

- openbare nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- verkeersvoorzieningen;
- ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geproduceerde eigen producten tot ten hoogste 100 m²
- extensief recreatief medegebruik.

Op deze locatie mag vanwege het ontbreken van een bouwvlak niet gebouwd worden. Het bouwen en gebruik als wonen is dan ook niet toegestaan binnen deze bestemming.



Afbeelding 3. Uitsneden vigerende plankaarten bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray'

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' gelden specifieke voorwaarden bij grondwerkzaamheden. De gronden zijn namelijk mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/ of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. In paragraaf 3.4 wordt ingegaan op de archeologische waarden ter plaatse en het uitgevoerde archeologisch onderzoek. Hieruit blijkt dat er wat betreft archeologie geen belemmeringen zijn in het gebied en de dubbelbestemming ter plaatse kan komen te vervallen.

Wat betreft de aanduiding 'geluidzone-industrie' geldt dat de betreffende gronden mede bedoeld zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruijme in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Hier mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals omschreven in de Wet geluidhinder, worden gebouwd.

In paragraaf 3.1.2 wordt nader ingegaan op de betreffende geluidzone. Hieruit blijken geen belemmeringen voor het bouwplan aan de Dorpsstraat.

Er zijn in het bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen op basis waarvan onderhavige bouwplan wel gerealiseerd kan worden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

3. RANDVOORWAARDEN

3.1 Milieu

3.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen bouw van de woning en de daartoe noodzakelijke verankering in een bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd¹.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, zeer fijn tot zeer grof zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk matig gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PCB. Het PCB-gehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het verkennend bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

¹ Econsultancy Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat ong. te Asenray in de gemeente Roermond, rapportnummer 13031240, d.d. 19 augustus 2013

3.1.2 Geluid

Weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai

De woning betreft een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Voor de Dorpsstraat geldt ter plaatse een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur. Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van de N280. Wel is het plangebied gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van de Duiperweg welke op enige afstand in noordoostelijke richting gelegen is en waarvoor een maximaal toegestane snelheid van 60 km/uur geldt.

Door K+ is, in het kader van enkele nabij gelegen woningbouwkavels (L111 en L112) aan de Dorpsstraat, vanwege de aard en ligging van de genoemde wegen reeds een verkennend onderzoek² uitgevoerd naar de ligging van de 48-53 dB-contouren van zowel de Dorpsstraat als de Duiperweg. Tevens is in dit onderzoek de ligging van de 50 dB(A) contour van het industrieterrein Heide-Roerstreek nader beschouwd.

De conclusies van het uitgevoerde onderzoek voor de Duiperweg luiden als volgt:

Duiperweg

- De 48 dB voorkeurgrenswaarde contour ligt op een afstand van 22,3 meter (afstand weg-achtergevelrooilijn).
- De 53 dB maximale ontheffingswaarde ligt op een afstand van 9,2 meter (afstand weg-gevelrooilijn).

Gezien de afstand van onderhavig perceel tot de Duiperweg blijkt dat de voorkeurgrenswaarde niet zal worden overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden, afgaande op het onderzoek voor de kavels L111 en L112, voor onderhavige kavel L110 dan ook geen restricties voor het voorliggende bouwplan gezien.

De conclusies van het uitgevoerde onderzoek voor de Dorpsstraat luiden als volgt:

Dorpsstraat

- De 48 dB voorkeurgrenswaarde contour ligt op een afstand van 14,7 meter (afstand weg-voorgevelrooilijn).
- Indien de woning wordt gesitueerd binnen deze afstand dan wordt op grond van het Bouwbesluit een strengere eis aan de geluidwering van de gevels gesteld dan de minimum eis van 20 dB.
- Als de woning binnen de 48 dB contour wordt gesitueerd dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten optredende gevelbelasting.

² K+ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai bouwplan aan de Dorpsstraat in Asenray, projectnummer M9 457.401.1, d.d. 4 februari 2010

De voorgevel van de woning op onderhavig kavel L110 wordt op een grotere afstand dan 14,7 meter uit de as van de weg gesitueerd, zodat het uitvoeren van een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van de Wet geluidhinder zijn er, afgaande op het onderzoek voor de kavels L111 en L112, voor onderhavige kavel dan ook geen belemmeringen.

Industrieterrein Heide-Roerstreek

Afgaande op het eerder genoemde reeds uitgevoerde onderzoek voor de nabij gelegen kavels L111 en L112 én informatie van de gemeente kan voor onderhavige kavel worden geconcludeerd dat deze binnen de zone van industrieterrein Heide –Roerstreek ligt. De geluidbelasting ligt echter onder de 50 dB(A). Het vaststellen van een hogere grenswaarde is nu dan ook in principe niet aan de orde.

Omdat het echter mogelijk is dat in de toekomst de voorkeursgrenswaarde wel zal worden overschreden, wordt reeds nu een hogere grenswaarde vastgesteld, zodat mogelijke problemen in de toekomst hieromtrent voorkomen kunnen worden.

Het genoemde akoestisch onderzoek uit 2010 is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Vliegveld Brüggen

Het plangebied is niet gelegen binnen de gewijzigde geluidscontouren van het vliegveld Brüggen.

3.1.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuilende stoffen in de buitenlucht. Voor diverse stoffen zijn grenswaarden opgenomen. Voor de Nederlandse situatie zijn op dit moment fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) de meest kritische vervuilingen.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Vanaf de inwerkingtreding van het Besluit luchtkwaliteit in 2001 is gebleken dat op veel plaatsen in Nederland niet aan de normstelling voor luchtkwaliteit kon worden voldaan. Als gevolg daarvan zijn vele ontwikkelingen komen stil te liggen. Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Doordat in grote gebieden van

ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant hebben op de landelijke luchtkwaliteit. Deze grootschalige maatregelen zijn samengebracht in het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). In dit NSL zijn alle 'grote' projecten ondergebracht die een duidelijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Daarnaast zijn hier ook de gezamenlijk te nemen maatregelen in opgenomen.

Met de komst van het NSL komt er ook een eind aan het individueel toetsen van elk nieuw plan aan de normen voor luchtkwaliteit. Dit op basis van de ervaring waaruit blijkt dat kleine plannen geen of een verwaarloosbare invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit.

Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Op basis van artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is een ministeriele regeling van kracht geworden ('Regeling niet in betekenende mate bijdragen'). In deze regeling wordt voor de bouw van woningbouwlocaties de concrete omvang benoemd waarmee aan de 3% norm van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' wordt voldaan.

Woningbouwlocaties vallen onder deze 3% norm indien via één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen worden ontsloten of maximaal 3.000 nieuwe woningen via twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van één woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Daarom is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

3.1.4 Milieuzonering/ bedrijvigheid

De geprojecteerde woonfunctie heeft volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, geen milieuzone ten opzichte van milieugevoelige functies. De woning zelf kan echter wel beïnvloed worden door milieuhinder, veroorzaakt door omliggende functies.

In de omgeving van het plangebied worden geen hinderlijke bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend.

Industrieterrein Heide-Roerstreek

Op het ten zuidwesten van het plangebied gelegen industrieterrein Heide-Roerstreek komen verschillende bedrijfsactiviteiten voor. Vanwege de geluidsuitstraling van deze

bedrijfsactiviteiten is het terrein gezoneerd. In paragraaf 3.1.2. is reeds ingegaan op de ligging binnen de geluidscontour.

Agrarische bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. De voormalige agrarische bebouwing (ter plaatse van de nieuwe woning op kavel L112) was gekoppeld aan het agrarisch bedrijf dan ten zuidwesten, aan de overzijde van de Dorpsstraat, gelegen is. Op beide percelen zijn de agrarische activiteiten inmiddels beëindigd. Voor de overige in de omgeving aanwezige agrarische bedrijfsactiviteiten, bijvoorbeeld aan de Duiperstraat, geldt dat als zodanig reeds bestemde bestaande woonbebouwing op kortere afstand tot de agrarische bedrijven is gelegen dan de geprojecteerde nieuwe woning in onderhavig plangebied. In het kader van geldende milieuvergunningen zijn deze bestaande woningen derhalve maatgevend wat betreft de toegestane productieruimte/geurhinder.

Het nieuwe woonperceel is wel gelegen binnen het invloedsgebied met betrekking tot geur van varkenshouderij Flekken aan Heide 41. Ter plaatse van onderhavig perceel is echter geen sprake van een overschrijding van de geurnorm van de Wet geurhinder en veehouderijen voor zowel de niet bebouwde- als de bebouwde kom.

Ten aanzien van onderhavige woning kan derhalve uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat, waarbij bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren belemmerd worden.

3.1.5 Kabels en leidingen

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is geconcludeerd dat er geen kabels en leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een planologische bescherming behoeven of ten behoeve waarvan een beschermingszone in acht genomen dient te worden.

3.2 Externe veiligheid

Achtergrond

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 zijn veiligheidsnormen vastgelegd waarmee de gemeente bij het nemen van besluiten over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van of in de nabijheid van risicovolle inrichtingen, zoals chemische fabrieken en LPG-tankstations, rekening dient te houden. Voornoemde bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten in de nabijheid van huizen, ziekenhuizen, scholen (zogenaamde kwetsbare objecten) of in de buurt van winkels, horeca-gelegenheden en sporthallen (beperkt kwetsbare objecten).

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS), welke op 4 augustus

2004 in de Staatscourant is gepubliceerd. De laatste wijziging van de Circulaire RNVGS is in werking getreden op 31 juli 2012.

In de Circulaire RNVGS is aangegeven dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik gesteld hoeven te worden in het gebied dat op meer dan 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen ligt.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg, het spoor en water zijn gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de eerdere circulaires zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Door activiteiten met gevaarlijke stoffen ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het Bevi, de circulaire RNVGS en de circulaires met betrekking tot buisleidingen willen die risico's beperken. Daartoe zijn in het Bevi en de circulaire RNVGS het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico (GR) is kans dat een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft een indicatie aan van een acceptabel groepsrisico. De waarde geeft aan wanneer de kans dat bij een ongeval 10, 100 of 1000 doden vallen voldoende klein is. Op grond van beide risico's dient de gemeente de veiligheidsafstanden rond risicobedrijven, buisleidingen en transportroutes te bepalen.

Om te bepalen of bij de ontwikkeling van het plangebied aan de externe veiligheidsnormen kan worden voldaan is een inventarisatie/ bureaustudie uitgevoerd. Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart.

Risicovolle bedrijven

Uit inventarisatie is gebleken dat de meest nabij gelegen risicovolle inrichting het Esso tankstation (met LPG) aan Maalbroek 102 betreft. De PR 10^{-6} contour is gelegen op 120

meter rondom het reservoir. Ter plaatse van de LPG afleverinstallatie geldt een PR 10^{-6} contour van 15 meter.

Het plangebied is op een afstand van meer dan 1 kilometer van het LPG-tankstation gelegen. Het plangebied bevindt zich daarmee niet binnen de PR-contour, maar ook niet binnen het invloedsgebied, zodat er geen gevolgen zullen zijn voor het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (de N280), bedraagt circa 900 meter. Overige wegen, zoals de A73-Zuid, zijn op een nog grotere afstand gelegen.

In 2010 heeft de provincie Limburg een onderzoek laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in het huidige en het toekomstige PR en GR van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen. De bevindingen van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage 'Externe veiligheid Provinciale Wegen Rapport Provincie Limburg'. Het rapport is opgesteld door Arcadis, d.d. 21 september 2010, onder kenmerk 074935205:B - D01011.000093. Uit dit rapport kan worden afgeleid dat het plaatsgebonden risico van de N280 zich ter hoogte van de Dorpsstraat niet uitstrekt tot over het plangebied. In voornoemd rapport zijn ook de PR 10^{-8} -contouren voor de provinciale wegen opgenomen. De PR 10^{-8} -contour kan als maat worden genomen voor het invloedsgebied. Op basis van het eerder genoemde rapport kan worden gesteld dat het invloedsgebied van de N280 gelegen is op minder dan 200 meter uit de as van de weg. De te realiseren woning is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van de N280.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De spoorlijn langs het industrieterrein Heide-Roerstreek richting Duitsland is gelegen op een afstand van meer dan 2 kilometer van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over het spoor is gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer van de Maas. In de omgeving zijn geen andere vaarwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over het water is gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op een afstand van circa 300 meter van het plangebied bevindt zich een Defensie pijpleiding (DPO). Deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Gegevens over groepsrisico zijn niet rechtstreeks bekend via de Risicokaart. Overige buisleidingen, zoals leidingen van de Gasunie, bevinden zich op nog grotere afstand.

Gezien de afstand tot de buisleidingen wordt er vanuit gegaan dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen via buisleidingen gelegen is.

Groepsrisico

Door de ontwikkeling van het plangebied zal, door de realisatie van de woning, het aantal personen binnen het plangebied met circa 2,5 toenemen.

In de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is vermeld dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op meer dan 200 meter van een transportroute of tracé liggen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute of tracé. Bovendien ligt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van risicovolle bedrijven, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Aangezien het plangebied is gelegen buiten voornoemde invloedsgebieden hoeft er geen invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} -contour) en invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen en transportroutes.

Gelet op het voorgaande en het feit dat de personendichtheid ter plaatse slechts zeer marginaal wijzigt, hoeft er geen invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Externe veiligheid is gelet op het bovenstaande derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Waterhuishouding

Onderhavige waterparagraaf geeft een beschrijving van de uitgangspunten voor een duurzame waterhuishouding ter plaatse. Hierbij is inhoudelijk aangesloten bij de waterparagraaf, zoals deze is opgesteld voor het aangrenzende kavel L111³. Daar waar aan de orde zijn in deze paragraaf enkele aanvullingen bij dit onderzoek uit 2010 beschreven.

Voor de algemene beleidsuitgangspunten inzake duurzame waterhuishouding en een beschrijving van de bestaande situatie wordt hier volledigheidshalve verwezen naar de hiervoor genoemde waterparagraaf. Hierna wordt nader ingegaan op het uitgevoerde infiltratieonderzoek en de voorgestelde infiltratievoorziening.

Infiltratieonderzoek

Samenvattend kan het volgende worden opgemaakt uit het infiltratieonderzoek voor het naastgelegen perceel L111:

Uit de boringen die ter plaatse zijn uitgevoerd, blijkt dat het bodemtraject van 1 tot 2 meter onder maaiveld overwegend bestaat uit zand, dat matig fijn en zwak siltig is. Dergelijke sedimenten vertonen in het algemeen een matige tot redelijke doorlatendheid.

³ Aeres Milieu Infiltratieonderzoek Waterparagraaf Plangebied 'Dorpsstraat Asenray', projectnummer AM09357a, d.d. 24 maart februari 2010

Op grond van de gecombineerde testresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemdoorlatendheid op de locatie geschikt is voor de (oppervlakte) infiltratie van neerslag. Het resultaat is groter dan de limietwaarde van 0,43 meter per dag voor (redelijke) infiltratie.

Opgemerkt wordt wel dat in het onderzochte gebied relatief flinke verschillen in bodemdoorlatendheid zijn gemeten.

Als wordt overgegaan tot infiltratie dan wordt op basis van de veld- en literatuurgegevens aanbevolen bij het dimensioneren van de infiltratievoorziening uit te gaan van een doorlatendheid van 1,0 meter/dag.

Voor onderhavige kavel L110 wordt een dergelijke doorlatendheid ook als uitgangspunt aanbevolen.

Afkoppeling en infiltratievoorziening

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

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

In de volgende tabel zijn de veranderingen betreffende toe en/ of afname van verharde oppervlakken binnen het plangebied aangegeven. Hierbij is een inschatting gemaakt van het toekomstig te bebouwen en verharden oppervlak. Omdat er nog geen concreet bouwplan is, is dit slechts ter indicatie en als voorbeeld bedoeld.

Bruto(verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
<i>Totaal oppervlakte plangebied, circa</i>	2.912	2.912
<i>Dak oppervlakte, totaal, circa</i>	0	340
<i>Overig verharde oppervlakte (wegen, terras, parkeren), circa</i>	0	250
<i>Onverharde oppervlakte, circa</i>	2.912	2.322

Uit de tabel is af te leiden dat het totaal verhard oppervlak binnen onderhavig plangebied met circa/ maximaal 590 m² toeneemt.

Afkoppeling van het hemelwater van de daken, ontsluitingswegen, wandelpaden en terrassen en overige verharde oppervlakken is in principe mogelijk. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan.

Gezien de ligging, de toekomstige inrichting van het plangebied en de beschikbare hoeveelheid ruimte, wordt aanbevolen een bovengrondse infiltratievoorziening aan te leggen. Op deze wijze wordt ruimte gecreëerd waar 'waterbeleving' zichtbaar is. Hierbij wordt, gezien het bouwplan, de randvoorwaarden en eisen die onder andere door het bevoegd gezag worden gesteld, de beschikbare ruimte en de doorlatendheid van de bodem ter plaatse het volgende voorgesteld:

Afgekoppelde neerslag onderverdelen naar herkomst:

1. van de ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en overige verharde oppervlakken;
2. van daken.

Ad 1. De potentieel licht verontreinigde afstromende neerslag van de overige verhardingen moet in de ondergrond worden geïnfiltreerd via bodempassage of infiltratievoorziening met filter, om eventuele verontreinigingen achter te houden. Rechtstreeks lozen op oppervlaktewater is niet toegestaan.

Ad 2. De afgekoppelde neerslag van de daken zal niet of zeer gering vervuild zijn. Deze neerslag kan rechtstreeks op een infiltratievoorziening worden geloosd.

Bergingsvolume

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag die totaal binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of afgevoerd moet worden, bedraagt minimaal 21 m³ voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van T=25 jaar en een neerslaghoeveelheid van 35 mm in 45 minuten.

Voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van T=100 jaar en een neerslaghoeveelheid van 45 mm in 30 minuten bedraagt de hoeveelheid afgekoppelde neerslag ongeveer 27 m³.

Binnen het plangebied is geen primair of secundair oppervlaktewater beschikbaar om het teveel aan verzameld water in de infiltratievoorzieningen te lozen via een noodoverloop. Dit geldt ook voor de neerslag van excessieve regenbuien.

Overtollige neerslag kan via bovengrondse noodoverlaten worden afgevoerd naar het DWA-riool of het gemengd stelsel in de openbare weg.

Infiltratievoorziening

Voor het plangebied moet tussen de 21 en 27 m³ afgekoppelde neerslag worden geïnfiltreerd (voor respectievelijk T=25 en T=100). Bij de bouw van de woning mogen hiertoe geen uitlogende materialen gebruikt worden.

Voor de infiltratie van neerslag afkomstig van overige verhardingen, zoals ontsluitingswegen, paden en terrassen kan worden gekozen voor een infiltratieveld of wadi als infiltratievoorziening. Gezien de aanwezige ruimte kan de voorziening gedimensioneerd worden op een bui T=100.

De afstromende neerslag kan via bladscheiders/ zandvangens en molgoten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar de infiltratievoorziening worden geleid.

Alle niet of zeer gering verontreinigde neerslag afkomstig van de daken kan zonder beperkingen rechtstreeks via bladscheiders/ zandvangens en ander afvoermateriaal ook op het infiltratieveld worden geloosd.

Deze voorziening kan in de (voor)tuin worden aangelegd en worden voorzien van een bovengrondse noodoverlaat. Deze mag niet ondergronds aangesloten worden op de gemengde riolering in de Dorpsstraat, maar mag wel op eigen perceel en niet ondergronds aangesloten worden op de DWA-afvoerleiding.

Alternatieven

Een alternatief kan zijn dat gebruik wordt gemaakt van een gesloten opvang van neerslag afkomstig van de afgekoppelde daken en wordt hergebruikt voor bijvoorbeeld het spoelen van toiletten, gietwater of andere nuttige toepassingen. *Let op:* in het geval deze voorziening vol is en van de (nood)overloop gebruik zal maken om overtollige neerslag af te voeren zal deze neerslag alsnog in een infiltratievoorziening moeten worden geleid om in de bodem te kunnen infiltreren.

Ook het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag.

Het is goed mogelijk een combinatie van meerdere soorten infiltratievoorzieningen aan te leggen aan de hand van de aan te leggen afvoerstelsels én lokale wensen of voorkeuren én uit een kostenberekening etc. kan een beslissing hierover worden genomen. Ook de landschappelijke invulling en veiligheid spelen hierbij een belangrijke rol.

Afvalwater

In het plangebied is momenteel geen riolering aanwezig. In de Dorpsstraat is een vrijverval rioolsysteem aanwezig waarop het afvalwater van onderhavig bouwplan kan worden aangesloten.

Overleg waterbeheerder

Gezien het ontbrekend van waterhuishoudkundige belangen in het plangebied en een toename van het oppervlak nieuwbouw kleiner dan 1.000 m² is het aanvragen van een wateradvies bij het waterschap niet aan de orde.

Het infiltratieonderzoek en de waterparagraaf zijn in één afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

Hoogwaterproblematiek

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Vanuit de Waterwet, Waterregeling en het Waterbesluit bestaan er dus geen belemmeringen voor de voorziene ontwikkeling binnen het plangebied.

3.4 Archeologie

Op grond van de archeologieatlas van de gemeente Roermond en de bijbehorende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Econsultancy heeft in opdracht van BRO op 22 en 23 mei 2013 een archeologisch bureauonderzoek en op 29 mei 2013 een inventariserend veldonderzoek (IVO, gecombineerd verkennende/karterende fase) door middel van boringen uitgevoerd⁴.

Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen.

Het inventariserend veldonderzoek, (IVO-overig, verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen. Het IVO dient inzicht te verschaffen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Daarnaast is het gericht op het opsporen van eventueel aanwezige archeologische vondsten en/of sporen en het verkrijgen van een eerste indruk van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging hiervan.

⁴ Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend/karterend booronderzoek Dorpsstraat ong. te Asenray in de gemeente Roermond, rapportnummer 13031241, d.d. 13 augustus 2013

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek en/of planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting wordt de kans op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied laag geacht voor de perioden Paleo- en Mesolithicum en hoog geacht voor de perioden Neolithicum – Nieuwe tijd. Deze waarden worden verwacht in en direct onder de bouwvoor/ in en onder het esdek en in de top van de dekzand afzettingen.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase) blijkt dat onder een bouwvoor, plaatselijk voorzien van een ophogingslaag, in een groot deel van het plangebied een verstoorde laag bovenop de C-horizont ligt. Bij één boring zat onder de bouwvoor gelijk de C-horizont. Het bodemprofiel is in het plangebied verstoord tot minimaal 50 en maximaal 70 cm onder maaiveld. Er zijn in het plangebied geen archeologische indicatoren of archeologische lagen aangetroffen.

Conclusie

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de afwezigheid van archeologische indicatoren in het plangebied, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag.

Selectieadvies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Bovenstaand betreft een selectieadvies van Econsultancy. Dit is ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag, in deze de gemeente Roermond. Deze heeft de conceptrapportage en het selectie-advies beoordeelt, en een selectiebesluit genomen.

Nader onderzoek is niet aan de orde.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.5 Cultuurhistorie

Het gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde, maar is niet gelegen binnen de begrenzing van de historische dorpskern van Asenray.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is de Dorpsstraat wel aangeduid als een weg die stamt uit de periode 1806-1890. Aan het verloop van deze weg wijzigt echter niet als gevolg van onderhavig plan.

Beeldbepalende en monumentale elementen

In het plangebied bevinden zich geen beeldbepalende of monumentale elementen. Ook in de directe omgeving zijn geen elementen aanwezig welke door de realisatie van de drie woningen in het geding zouden kunnen komen.

3.6 Flora en fauna

Beleidskader

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermd natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *provinciale groenstructuur* bestaande uit de EHS en POG is ruimtelijk vastgelegd op de Groene Waardenkaart horende bij het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de

groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Aanwezigheid van beschermde natuurwaarden en effecten

In het kader van de Structuurschets Ontwikkeling oostzijde Asenray is in de directe omgeving van het plangebied een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. In de structuurschets zijn hierover de volgende conclusies aangegeven:

- In het plangebied van de structuurschets is een via de Flora- en faunawet beschermde plantensoort aangetroffen (Grasklokje) in de berm van de N280. In de Maasnielderbeek komt eveneens één beschermde plantensoort voor (Gewone Dotterbloem).
- Het plangebied van de structuurschets vormt het mogelijke foerageergebied voor de Das, de Eekhoorn en het Wild zwijn. Deze diersoorten zijn alle (streng) beschermd. Daarnaast maakt mogelijk een viertal beschermde vleermuissoorten gebruik van het gebied. Vaste verblijfplaatsen zijn alleen te verwachten voor de Eekhoorn en vleermuissoorten.
- Kerkuil en Veldleeuwerik zijn in 2007 broedend aangetroffen in het gebied. Daarnaast biedt het gebied mogelijk broedgelegenheid aan diverse vogelsoorten van halfopen en open landschappen. Alle vogelsoorten zijn streng beschermd.
- In het gebied komen mogelijk enkele algemeen voorkomende amfibieënsoorten voor. De streng beschermde Kamsalamander komt voor in de Maasnielderbeek en de Hei-

kikker is waargenomen bij de aan de oostzijde van de beek gelegen poel/ hoogwaterbuffer.

- De beschermde Levendbarende hagedis is waargenomen op de Boeshei en gebruikt mogelijk enkele bermten in het noordelijk deel van De Duip als leefgebied.
- In de Maasnielderbeek komt de beschermde vissoort Bempje voor.
- Beschermde diersoorten uit de soortgroepen mossen, korstmossen, paddenstoelen, dagvlinders, sprinkhanen, libellen, nachtvlinders en overige ongewervelden zijn niet in het plangebied aangetroffen. Beschermde soorten uit deze soortgroepen zijn evenmin duurzaam in het gebied te verwachten.

Plangebied

Ten aanzien van mogelijk aanwezige beschermde flora en faunasoorten in het plangebied kan het volgende gesteld worden:

Toetsing Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Meinelweg, ligt op circa 0,6 kilometer van het perceel. Mogelijk versturende effecten van woningbouw zijn verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit. Gezien de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied en de kleinschaligheid van het project zijn negatieve effecten door de bouw van de woning zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase op voorhand uit te sluiten.

Woningbouw kan daarnaast leiden tot hydrologische veranderingen die over grotere afstanden effecten kunnen veroorzaken. Gezien de zeer beperkte omvang van de bebouwing en verharding zullen er door de ontwikkeling geen meetbare hydrologische effecten optreden. Negatieve effecten op de hydrologie van het Natura 2000-gebied kunnen daarom redelijkerwijs worden uitgesloten. Vanuit het project hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Toetsing planologisch beschermde natuurwaarden

Het plangebied ligt geheel buiten de provinciale groenstructuur (EHS en POG), zoals deze is vastgelegd op de Groene Waardenkaart horende bij het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Het plangebied sluit niet aan op de provinciale groenstructuur. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en faunawet

Voor onderhavig bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Tevens is gebruik gemaakt van een dassenonderzoek (Taken, juni 2011) dat is uitgevoerd t.b.v. het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' en zijn resultaten van onderzoeken voor aangrenzende percelen geraadpleegd.

Flora en vegetatie

Het te ontwikkelen deel van het plangebied is momenteel als weiland in gebruik. Weilanden hebben over het algemeen een kruidenrijke vegetatie waarin zeer algemene soorten voorkomen (zo blijkt ook uit de onderzoeken welke in de directe omgeving van onderhavig plangebied zijn uitgevoerd).

De provinciale vegetatiekarteringen vermelden geen bijzondere plantensoorten voor de percelen. Het voorkomen van bedreigde of beschermde plantensoorten is op basis hiervan uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied zullen in hoofdzaak alleen algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals konijn, egel, huisspitsmuis, mol, haas en vos. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van algemene verspreidingsgegevens komen enkele strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten in de omgeving voor, namelijk eekhoorn, steenmarter, wild zwijn en das. Het plangebied is ongeschikt voor de eekhoorn vanwege het ontbreken van opgaande beplantingen. Steenmarters zullen in schuren in de omgeving voorkomen en kunnen het plangebied gebruiken als onderdeel van hun foerageergebied. Wilde zwijnen komen voor in de Meinweg en aangrenzende bosgebieden; deze foerageren in het bos en de omliggende agrarische percelen. Op de weiltes die direct grenzen aan de kern Asenray zullen wilde zwijnen echter niet tot nauwelijks foerageren.

Dassen hebben volgens de kaart in het rapport van Taken burchten aan de westzijde van Asenray (nabij de Spikkerweg) en ten noorden van de N280. Onderhavig perceel valt buiten het (theoretisch) preferente leefgebied, dat zich 500 meter rondom de burchten uitstrekt. Op aangrenzende percelen zijn in het recente verleden dan ook geen sporen waargenomen.

Effectenbeoordeling

Gezien de grote afstand van het perceel tot de burchten, de beperkte oppervlakte en de ligging tegen de bebouwde kom, speelt het perceel een marginale rol spelen in het foerageergebied van de dassen rondom Asenray. Er is geen sprake van een wezenlijke aantasting van het functionele leefgebied van de das en daarmee geen overtreding van de Flora- en faunawet. Voor de steenmarter zal het verdwijnen van het grasland evenmin een wezenlijk effect hebben op het functionele leefgebied. Deze soort is in staat om zich aan te passen aan menselijke aanwezigheid en zal in de directe omgeving voldoende vervangende foerageergebieden vinden.

Vleermuizen

Potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich voornamelijk in holle bomen en gebouwen. In het plangebied zijn geen holle bomen of voor vleermuizen geschikte gebouwen aanwezig.

Door het open karakter van het landschap zijn de percelen niet van bijzondere waarde als foerageergebied van vleermuizen. Ook doorlopende beplantingsstructuren, die dienst kunnen doen als vaste vliegroute van vleermuizen, zijn afwezig. In de planvorming hoeft dan ook niet specifiek rekening gehouden te worden met deze soortgroep.

Vogels

Het plangebied biedt door het ontbreken van opgaande beplantingen niet tot nauwelijks nestgelegenheid voor vogels. De weide heeft geen bijzondere waarde als foerageergebied voor vogels. In de planvorming hoeft dan ook niet specifiek rekening gehouden te worden met deze soortgroep.

Amfibieën, reptielen en vissen

Op het perceel is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied heeft daardoor geen waarde voor vissen of als voortplantingsgebied voor amfibieën. Als landbiotoop voor amfibieën of reptielen is het plangebied niet bijzonder geschikt door het ontbreken van schuilplaatsen en de weinig diverse vegetatiestructuur. Wel kunnen algemene amfibiesoorten, zoals bruine kikker en gewone pad aangetroffen worden in het plangebied. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Locaties waar strenger beschermde amfibie- of reptielensoorten te verwachten zijn, liggen op grotere afstand van het plangebied (bijvoorbeeld een natuurterreintje in noordelijke richting bij de Maasnielderbeek). Gezien deze afstand en het ontbreken van geschikte biotopen is het voorkomen van strenger beschermde amfibie- en reptielensoorten in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Ongewervelde diersoorten

Het voorkomen van beschermde ongewervelde diersoorten in het plangebied is uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefgebied. In het plangebied zijn deze omstandigheden niet aanwezig.

Conclusie

De ontwikkeling van de woning kan in overeenstemming met natuurwetgeving en natuurbeleid worden uitgevoerd. Specifieke voorzorgsmaatregelen zijn niet nodig.

3.7 Landschapswaarden

Op basis van de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen.

Waar mogelijk zal door middel van nieuwe aanplant op het woonperceel juist een versterking van de landschappelijke structuur plaatsvinden.

3.8 Verkeer en infrastructuur

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

Het parkeren vindt op eigen terrein plaats, waarbij rekening gehouden zal worden met de gemeentelijke parkeernorm uit de Parkeernota Roermond (d.d. 29 juni 2006). In het stedenbouwkundig kader is bepaald dat de parkeernorm 2,1 parkeerplaats per woning dient te bedragen.

Momenteel is nog niet volledig bekend hoe het parkeren opgelost gaat worden (bijvoorbeeld door middel van een dubbele garage of lange oprit met garage etc.). Gezien de oppervlakte van het perceel en de afstand van het bouwvak tot de weg is er in ieder geval voldoende ruimte om te kunnen aansluiten bij de berekeningsaantallen, zoals de gemeente die hanteert.

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

4. PLANBESCHRIJVING

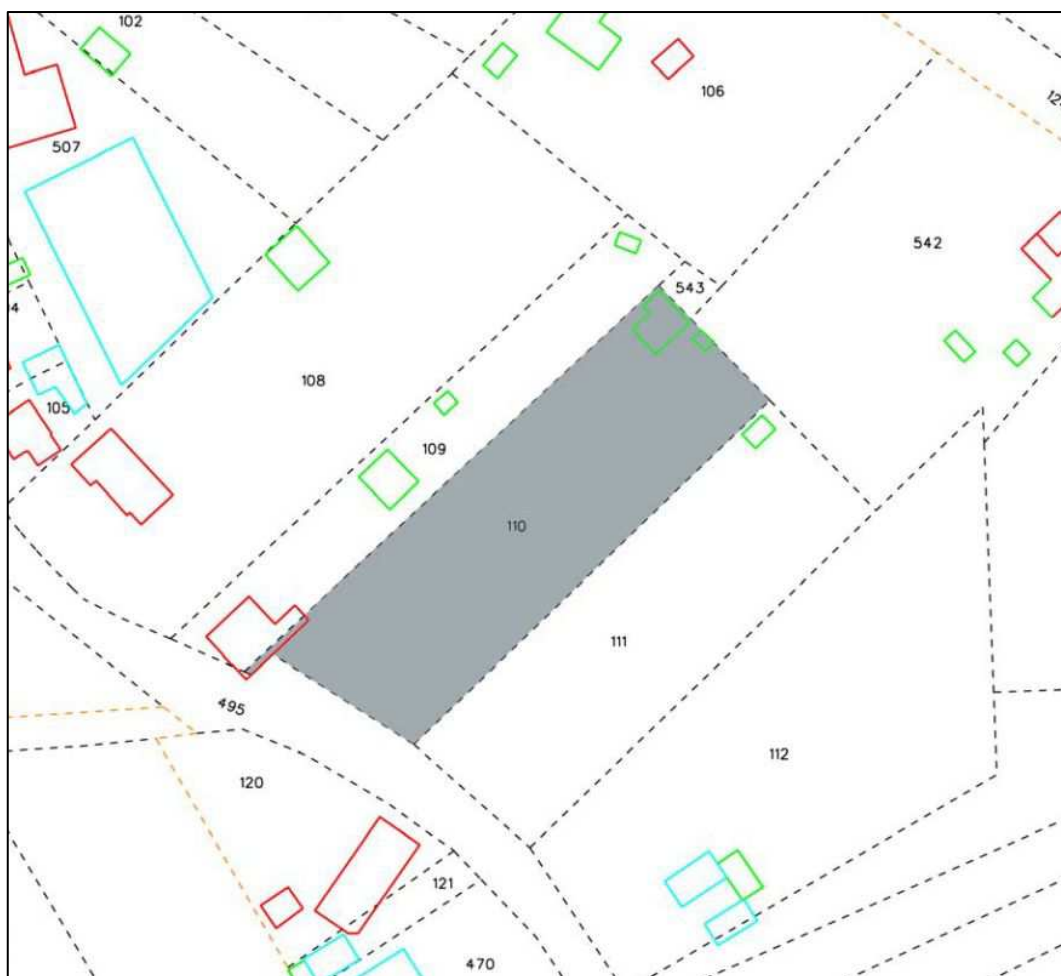
4.1 Ruimtelijke hoofdopzet

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat ten zuidwesten van de historische dorpskern van Asenray. De betreffende kavel is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie L, nummer 110.

Het perceel is nu nog in gebruik als weiland (paardenwei voor hobbymatig gebruik). Het gebied is niet voorzien van bijzondere begroeiing.



Afbeelding 4. Luchtfoto bestaande situatie (bron: Geo Dataportaal Limburg)



Afbeelding 5. Bestaande kadastrale situatie

4.2 Planaspecten

Stedenbouwkundig kader

Voor onderhavig plangebied geldt dat er nog geen concreet bouwplan is.

Voor het gebied is door de gemeente een stedenbouwkundig kader opgesteld waaraan woningbouw ter plaatse dient te voldoen. Dit kader is hieronder opgenomen. Ruimtelijk relevante aspecten zijn tevens opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan en vormen op die manier het juridisch kader op basis waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

Verkaveling

De oppervlakte van de kavel bedraagt 2.912 m². De breedte bedraagt circa 30 meter. De diepte ruim 90 meter. Alleen het voorste deel van de kavel wordt omgezet naar woningbouw. Op dit gedeelte van de kavel wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Om het landelijk karakter zo veel mogelijk te behouden is er voor gekozen om de woning op grotere afstand van de weg te leggen. Hiertoe is een parallelle lijn op 15 meter uit de zijkant van de weg gelegd. Afhankelijk van de kavelgrens krijgt de woningen hierdoor een voorerf van circa 8 tot 10 meter. De voorgevelrooilijn 'kromt' met de weg mee.



Afbeelding 6. Impressie ligging bouwkavel op basis van stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit

Het hoofdgebouw dient binnen de contouren van het bebouwingsvlak gerealiseerd te worden. Tussen de bebouwing en de rechterperceelgrens dient een strook van tenminste 3 meter vrij te blijven van hoofdbebouwing en tussen de hoofdbebouwing en de linkerperceelgrens een strook van minimaal 10 meter. Voor bewoning bestemde bijgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak gebouwd worden.

Overige randvoorwaarden zijn:

- Bebouwingsoppervlakte: maximaal 80% van het bebouwingsvlak;
- Goothoogte: maximaal 6,50 meter boven peil;
- Dakhelling: tussen 35 en 55 graden;
- Erfbebouwing: gezamenlijke bijgebouwen maximaal 100 m², goothoogte maximaal 3 meter, nokhoogte maximaal 7 meter. Situering tenminste 5 meter achter de voorgevelrooilijn.
- Erfafscheidingen: maximaal 2 meter hoog, situering tenminste 5 meter achter de voorgevelrooilijn. Hiervoor maximaal 1 meter hoog.

Beeldkwaliteitsaspecten

De omgeving van de locatie kenmerkt zich door typische lintbebouwing, passend in het dorpse karakter van Asenray. Aan de overzijde van de weg staan enkele agrarische bedrijfswoningen. Deze woningen zijn in steen opgetrokken en allen voorzien van een kap. De nokrichtingen verschillen. Het betreft hier oudere woningen zonder een monumentale status.

De nieuw te bouwen woning gaat voor dit deel van Asenray een essentieel onderdeel van de ruimtelijke habitat vormen. Dat wil zeggen dat de te realiseren woning over 50 à 100 jaar cultuurhistorie vertegenwoordigen. Nieuwe woningen moeten een zekere eenheid uitstralen zonder een kloof van elkaar te zijn. Ze dienen met nadruk geen representant van architectuur uit het verleden te zijn. Uitgangspunt is derhalve het neerzetten van een moderne (tijdloze) woning. Hiermee kan het 'nieuwe' landelijke wonen aan de dorpsrand vorm krijgen.

Duurzaamheid

De gemeente Roermond heeft op 29 januari 1998 het convenant 'Duurzaam Bouwen Gewest Midden-Limburg' ondertekend. Doel van het convenant is afspraken te maken tussen samenwerkende gemeenten, woningcorporaties en het bouwbedrijfsleven over de invoering van duurzaam bouwen bij (ver)bouwprojecten, zowel op het niveau van het gebouw als het stedenbouwkundig niveau. Het convenant verplicht de betrokken partijen om maatregelen te nemen die de uitvoering van het gestelde in het convenant bevorderen en gezamenlijk de milieubelasting als gevolg van bouwactiviteiten zoveel mogelijk te beperken.

De woning is gesitueerd aan de rand van het dorp en moet een versterking van het bebouwingslint gaan vormen. Daarnaast heeft de locatie een goede bereikbaarheid. Verder zal moeten worden bekeken in hoeverre duurzame bouwmaterialen toegepast kunnen worden.

5. PLANOPZET

5.1 Feitelijke planopzet

Dit bestemmingsplan '1 woning Dorpsstraat Asenray Geraedts' is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels en toelichting.

Het plangebied wordt geregeld door middel van het toekennen van een passende woonbestemming voor de gronden waar de vrijstaande woning is toegestaan. Voor het achterste perceelsgedeelte, waar geen bebouwing en gebruik voor wonen is toegestaan, is een agrarische bestemming opgenomen.

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

De gebruikte digitale ondergrond en plangrens (d.d. 11 april 2013) zijn door de gemeente aangeleverd.

5.2.2 Planregels

Wat betreft de systematiek van de regels is, aangesloten bij het Handboek bestemmingsplannen (versie 1.6.) en de SVBP2012.

Bestemmingen

Wonen

Aan de nieuwe bouwpercelen is de bestemming 'Wonen' toegekend. Hierin worden ook de voor- en achtertuin geregeld.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep. Het hoofdgebruik zal echter steeds het wonen moeten blijven. De uitoefening van een aan-huis-verbonden-bedrijf (kleine economie) is, onder voorwaarden, via een afwijking van het bestemmingsplan (door middel van een omgevingsvergunning) toegestaan. Verder zijn ook (ondergrondse) infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en tuinen en erven toegestaan.

Bouwregels

De bouwregels geven aan waaraan woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken dienen te voldoen.

De hoofdbebouwing en voor bewoning bestemde bijgebouwen dienen in het bouwvlak gerealiseerd te worden, waarbij het bebouwingspercentage maximaal 80% mag bedragen. Aangesloten is bij het stedenbouwkundig kader, zoals dit in hoofdstuk 4 beschreven is.

Gebruiksregels

Een verbod op woongelegenheden geldt voor vrijstaande bijgebouwen. Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bijgebouwen als bejaardenwoning of vakantiehuisje worden gebruikt.

Agrarisch

Aan de gronden gelegen achter het bouwperceel is een agrarische bestemming toegekend. Dit gedeelte van de percelen mag niet ten behoeve van het wonen, zoals bijvoorbeeld aanleg tuin, gebruikt worden.

Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden;
- paden;
- bestaande perceelsontsluitingen;
- (ondergrondse) infiltratie- en bergingsvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

Bouwregels

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.

Gebruiksregels

Kamperen en het gebruiken en plaatsen van kampeermiddelen is strijdig. Paardenbakken zijn alleen toegestaan indien deze reeds aanwezig zijn op het moment van terinzageleggen van het ontwerp-plan.

De overige regels betreffen algemene regels, zoals gebruiksregels, overgangsregels en een algemene afwijking van het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Binnen het gebied van het bestemmingsplan wordt één woning gerealiseerd. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een realiseringsovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Onder realisering wordt verstaan de realisatie van één woning. Aanpassingen aan de openbare ruimte zijn niet aan de orde. In de overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan.

Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op één woning en derhalve geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 van de Wro in procedure wordt gebracht wordt het plan ter advisering aan diverse instanties voorgelegd (artikel 3.1.1. Bro). Er wordt, gezien de kleinschaligheid van het plan, geen gemeentelijke inspraakprocedure gevolgd.

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het plan toegezonden aan de provincie Limburg, Waterschap Roer en Overmaas en de Inspectie Leefomgeving en Transport. Deze instanties hebben geen reactie op het plan ingediend.

6.2.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 30 december 2013 tot en met 9 februari 2014 voor een ieder terinzage gelegen. Tegen het ontwerp-plan is één zienswijze ingediend. Voor een samenvatting en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 1 woning Dorpsstraat Asenray Geraedts', welke als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar is. Als gevolg van de zienswijze is de omvang van het bouwvlak aangepast en is de regeling voor bijgebouwen aangepast. Ook is er sprake van één ambtshalve wijziging, namelijk het toevoegen van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' welke wel reeds in de regels van het ontwerp-plan was opgenomen, maar per abuis nog niet op de verbeelding. Ook is deze regeling redactioneel aangepast.

7. PROCEDURE

Wanneer het overleg over het plan met de instanties heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen, voor zover noodzakelijk en wenselijk, zijn verwerkt wordt de wettelijke procedure (artikel 3.8 Wro e.v.) gestart. Voor een gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Wro

De procedure van ontwerp-bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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, 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

