

Bestemmingsplan '2 woningen Dorps- straat en Maalderstraat'

Gemeente Roermond

Vastgesteld



Bestemmingsplan '2 woningen Dorps- straat en Maalderstraat'

Gemeente Roermond

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05078
Datum:	12 december 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. P. Cox
Projectteam BRO:	Mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	november 2011
Voorontwerp:	---
Ontwerp:	Augustus 2012
Vaststelling:	21 februari 2013
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Asenray, Dorpsstraat, Maalderstraat, 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	10
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	20
3.1.4 Milieuzonering/ bedrijvigheid	21
3.1.5 Kabels en leidingen	21
3.2 Externe veiligheid	22
3.3 Waterhuishouding	25
3.4 Archeologie	28
3.5 Cultuurhistorie	29
3.6 Flora en fauna	30
3.7 Landschapswaarden	33
3.8 Verkeer en infrastructuur	34
4. PLANBESCHRIJVING	35
4.1 Ruimtelijke hoofdopzet	35
4.2 Planaspecten	37
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

Bijlage

1. Natuurtoets 2 woningen Dorpsstraat en Maalderstraat, Asenray

Afzonderlijke bijlagen

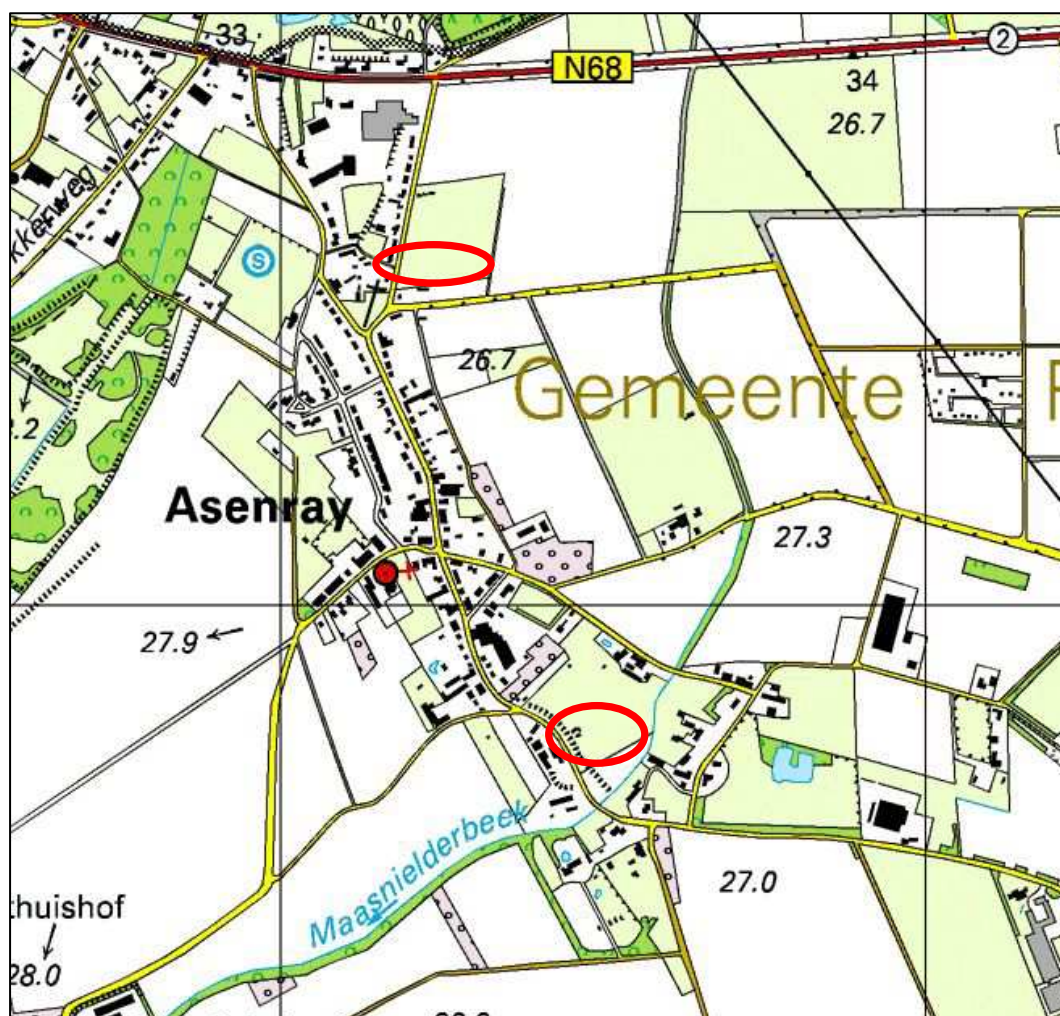
- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat (ong.) in Asenray sectie L, nr. 389, projectnummer AM11110-1, d.d. 14 oktober 2011
- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Maalderstraat (ong.) in Asenray sectie P, nr. 56, projectnummer AM11110-2, d.d. 14 oktober 2011
- K+, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan aan de Dorpsstraat in Asenray, projectnummer M9 457.401.1, d.d. 4 februari 2010
- K+, Akoestisch onderzoek bouwplan Maalderstraat kavel P56 te Asenray, gemeente Roermond, projectnummer M11 368.401, d.d. 13 oktober 2011
- Aeres Milieu, Indicatief infiltratieonderzoek Waterparagraaf Maalderstraat (kad. P 56) Asenray, projectnummer AM11110-2a, d.d. 18 oktober 2011
- ARC, Een archeologisch bureau-onderzoek voor kavel L389 aan de Dorpsstraat te Asenray, gemeente Roermond (L), projectcode 2011/131, d.d. 16 januari 2012
- ARC, Een karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor kavel L389 aan de Dorpsstraat te Asenray, gemeente Roermond (L), projectcode 2012/017, d.d. 15 mei 2012

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer P. Cox is voornemens om twee bouw kavels te realiseren, één aan de Dorpsstraat (kavel L389) en één aan de Maalderstraat (P56) in Asenray. Op de betreffende kavels wordt elk één vrijstaande woning gerealiseerd.

Om de gewenste woningen te kunnen realiseren is het noodzakelijk onderhavig nieuw bestemmingsplan voor de locaties op te stellen, aangezien het vigerende bestemmingsplan ter plaatse geen woningbouw toestaat.



Afbeelding 1. Ligging plangebieden

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan

De plangebieden zijn gelegen aan de Dorpsstraat in het zuidoosten van de kern Asenray en aan de Maalderstraat in het noorden van de kern. De betreffende kavels zijn kadastraal bekend als respectievelijk gemeente Roermond, sectie L, nummer 389 en sectie P nummer 56.

Het plangebied aan de Dorpsstraat wordt aan de wegzijde begrensd door de Dorpsstraat en verder door de omringende agrarische kavels en kavels waarvoor ook bestemmingsplannen opgesteld zijn om woningbouw te kunnen realiseren (L392 en 111 en 112).

Het plangebied aan de Maalderstraat wordt aan de wegzijde begrensd door de Maalderstraat, aan de zuidzijde door de woonbebouwing op nummer 41 en aan de noordzijde door agrarische kavels.

De locaties zijn 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 de woningen niet mogelijk.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling voor de gebieden middels toekenning van twee passende bestemmingen en bijbehorende gebruiks- en bouwingsregels 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

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moeten grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Afweging Rijksbeleid

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* de realisatie van de woningen vindt plaats aansluitend aan de bestaande bebouwing in de bebouwde kom van Asenray. Hoewel de plangebieden aan de rand van het buitengebied gelegen zijn (beide percelen zijn overigens opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de kern Asenray), sluiten de gebieden aan bij de plannen die in ontwikkeling zijn voor Asenray-Oost. Onderhavige locaties zijn hierin aangewezen voor incidentele woningbouw. Door de woningbouwontwikkeling kan de ruimtelijke kwaliteit in het totale gebied versterkt worden.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* in hoofdstuk 3 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* in de ontwerpen wordt rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij dit bestemmingsplan, nader uitgewerkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* in hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hierin komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* uit hoofdstuk 4 blijkt dat de landschappelijke en bestaande stedenbouwkundige kwaliteit een belangrijk uitgangspunt in het vastleggen van de bouwregels voor onderhavige gebieden zijn geweest.

Gezien de afwezigheid van specifieke landschapswaarden is versterking van de landschappelijke kwaliteit verder niet aan de orde.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woningen in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (actualisatie 2011)

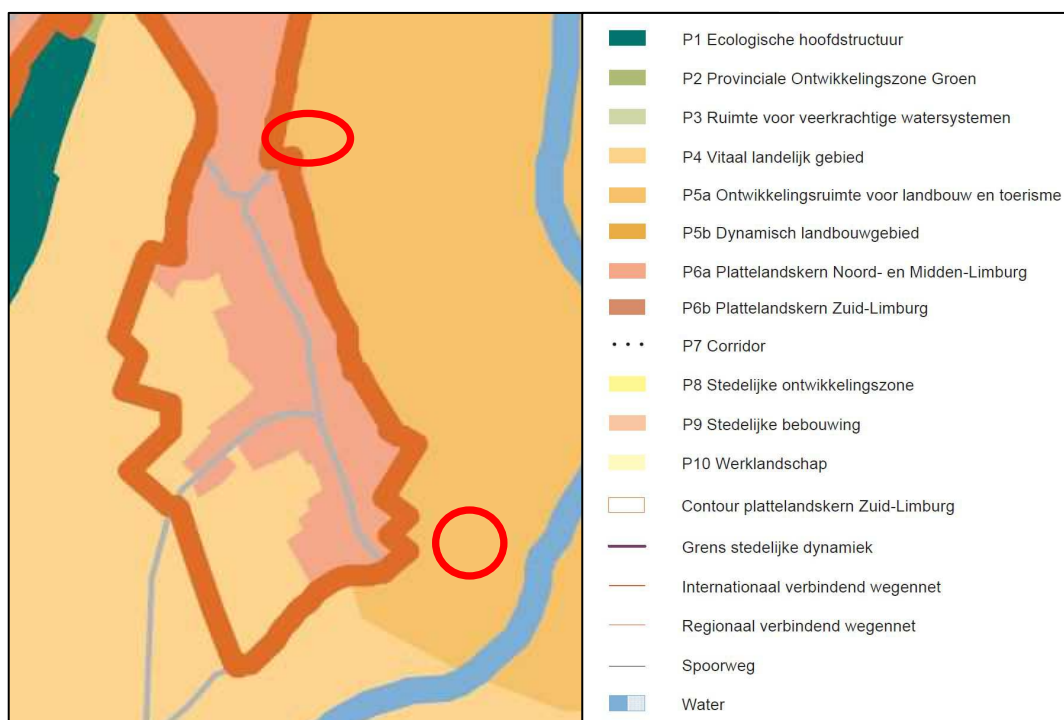
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens 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.

Een laatste actualisatie van het POL2006 heeft plaatsgevonden in 2011.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL worden voor het Limburgs grondgebied elf 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 heeft de gemeente Roermond besloten toch 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 en Maalderstraat ter plaatse versterkt kan worden middels individuele woningbouw. Voor onderhavige bouwkvavels is door de gemeente een stedenbouwkundig kader opgesteld, zodat inpassing in het ter plaatse open agrarisch landschap verzekerd is.



Afbeelding 2. Uitsnede perspectieven kaart

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. POL 2006 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. POL 2006 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 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 het 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 wordt in handen gelegd van de gemeenten.

Uit de contourenatlas Noord- en Midden Limburg blijkt dat de plangebieden niet zijn gelegen binnen de rode contour om Asenray. Dat 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 zonder toepassing van het LKM. De woningen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, worden beschouwd als compensatie voor de 13 woningen die zijn gesloopt, zodat het LKM hierop ook niet van toepassing is.

Voor onderhavige bouwkavels is door de gemeente 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

Woonvisie 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg'

De provinciale woonvisie is verwerkt in een regionale woonvisie. De gemeente Roermond ligt binnen de regio 'Midden-Limburg Oost'. De gemeenteraad van Roermond heeft op 14 december 2006 de 'Regionale Woonvisie, grenzeloos wonen in Midden-Limburg, Regio Midden-Limburg Oost' vastgesteld, waardoor deze woonvisie het toetsingskader vormt voor woningbouwontwikkelingen.

In deze woonvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen de cluster Roermond en de overige gemeenten 'Ommeland'. De gemeente Roermond behoort tot de cluster Roermond. In de woonvisie wordt een versterking van de cluster Roermond gewenst.

Alle gemeenten in de regio onderschrijven de noodzaak om de positie van de stad Roermond, zowel qua woonmilieus als sociaal-economisch, te versterken. Behoud van koopkrachtige huishoudens door het scheppen van hoogwaardige woonmilieus is daartoe één van de cruciale middelen. Dat betekent een gezamenlijke inspanning om het vertrek van woningzoekenden vanuit Roermond naar de regio zoveel mogelijk tegen te gaan, door Roermond in de gelegenheid te stellen de vereiste kwaliteit in uitbreidings- en herstructureringsgebieden te realiseren. Het is derhalve de regionale ambitie om zoveel mogelijk huishoudens kwalitatief hoogwaardig in Roermond te laten wonen.

Afweging regionaal beleid

In de plangebieden worden elk één woning opgericht in het (middel)dure 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.

De realisatie van de woningen sluit dan ook aan op de regionale woonvisie, die gericht is op behoud van de koopkrachtige huishoudens.

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 de komende 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 zijn 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. De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen (zoveel mogelijk) aan te sluiten op het bestaande stedelijk gebied.

In onderhavig plan is sprake van uitbreidingslocaties aansluitend bij de bestaande bebouwde kom van Asenray. In het kader van de Structuurschets voor de ontwikkeling van de oostzijde van Asenray zijn onderhavige woningbouwlocaties specifiek aangewezen, ter versterking van het bestaande dorpslint in de Dorpsstraat en Maalderstraat.

Er vindt derhalve aansluiting en versterking van de bestaande bebouwingsstructuren plaats, met behoud van de doorzichten naar het achterliggende landschap. 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 deze 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 en westen van het gebied uit de structuurschets.

De 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 weersijden van de beek.
- Woningbouw aan 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 bouselementen 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 zuidoostzijde volgend op 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 onderhavige plangebieden, die juist buiten de structuurschets vallen, is aangegeven dat versterking van de dorpslinten wordt voorgestaan op basis van individuele verzoeken. Onderhavig initiatieven betreffen dergelijke individuele verzoeken en sluiten derhalve geheel aan bij de structuurschets. De woningen zijn zodanig op de kavels geprojecteerd dat nog steeds het achterliggende agrarische landschap ervaren kan worden.

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 beide kavels is 'Agrarisch met waarden'.

Ter plaatse van de kavel aan de Dorpsstraat geldt bovendien de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de aanduiding 'geluidzone-industrie'.



Afbeelding 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan, locatie Maalderstraat



Afbeelding 4. Uitsnede locatie Dorpsstraat

De als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn, op deze locaties, 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 locaties mag vanwege het ontbreken van een bouwvlak niet gebouwd worden. Het bouwen en gebruik als wonen is dan ook niet toegestaan binnen deze bestemming.

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 geluidsruimte 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 bouwplannen wel gerealiseerd kunnen worden binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden'.

3. RANDVOORWAARDEN

3.1 Milieu

3.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen bouw van de woningen en de daartoe noodzakelijke verankering in een bestemmingsplan is op beide kavels een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek

Kavel Dorpsstraat¹

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de bovengrond als de ondergrond geen van de onderzochte componenten gemeten zijn in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Locatie Maalderstraat²

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium en minerale olie. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en molybdeen, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met kobalt en nikkel.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond, omdat dan veelal ande-

¹ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat (ong.) in Asenray sectie L, nr. 389, projectnummer AM11110-1, d.d. 14 oktober 2011

² Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Maalderstraat (ong.) in Asenray sectie P, nr. 56, projectnummer AM11110-2, d.d. 14 oktober 2011

re normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

De beide rapporten zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.1.2 Geluid

Weg- en railverkeerslawaaï

De woningen betreffen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder.

Kavel Dorpsstraat

De Dorpsstraat betreft ter plaatse een 30 km-zone. De kavel is niet gelegen binnen de onderzoekszone van de N280 en de weg Maalbroek. Wel is de kavel gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van de Duiperweg welke op een afstand van circa 150 meter in noordoostelijke richting gelegen is en in een 60 km-zone ligt.

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 onderzoek³ 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, dan ook voor onderhavige kavel 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).

³ K+ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bouwplan aan de Dorpsstraat in Asenray, projectnummer M9 457.401.1, d.d. 4 februari 2010

- 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.

De voorgevel van de woning op onderhavig kavel L389 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 geen belemmeringen.

Kavel Maalderstraat

De Maalderstraat betreft ter plaatse een 30 km-zone. De kavel is gelegen binnen de wettelijke onderzoekszone van de N280. Er is derhalve een nieuw akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai⁴. In dit onderzoek is ook de weg Maalbroek beschouwd.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van de N280 en Maalbroek niet wordt overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden dan ook geen restricties opgelegd aan het bouwplan. De, op grond van het Bouwbesluit, vereiste geluidwering van de gevel(s) is gelijk aan de minimum eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. Een aanvullend onderzoek naar te treffen geluidwerende gevelmaatregelen is dan ook niet noodzakelijk.

De beide genoemde akoestische onderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Industrieterrein Heide-Roerstreek

Kavel Dorpsstraat

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 – Roerstraat 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. Deze hogere grenswaarde zal worden vastgesteld op 55 dB en dat wordt uiterlijk gelijktijdig met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan vastgesteld.

⁴ K+, Akoestisch onderzoek bouwplan Maalderstraat kavel P56 te Asenray, gemeente Roermond, projectnummer M11 368.401, d.d.13 oktober 2011

Kavel Maalderstraat

De kavel aan de Maalderstraat is niet gelegen binnen de zone van industrieterrein Heide-Roerstreek.

Vliegveld Brüggen

De plangebieden zijn 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 betekende 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 twee woningen. 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 woningen zelf kunnen 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 nader ingegaan op de ligging binnen de geluidscontour.

Agrarische bedrijven

Beide percelen zijn gelegen binnen het invloedsgebied met betrekking tot geur van varkenshouderij Flekken aan Heide 41. Bij beide percelen is er geen sprake van een overschrijding van de geurnorm van de Wet geurhinder en veehouderijen voor zowel de niet bebouwde- als de bebouwde kom.

3.1.5 Kabels en leidingen

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

Met de ligging van de gemeentelijke riolering langs de Dorpsstraat en Maalderstraat wordt rekening gehouden bij de uitvoer van de bouwwerkzaamheden. Gezien de toekomstige situering van de beoogde woningen en de afstanden tot deze wegen vormt de ligging van deze leiding geen belemmering voor onderhavig plan.

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. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

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 is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de eerdere circulaire 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 circulaire 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 en Risicoatlassen.

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.

De plangebieden zijn op een afstand van meer dan 1 kilometer van het LPG-tankstation gelegen. Ze bevinden 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 1 kilometer voor de Dorpsstraat en circa 320 meter voor de Maalderstraat. 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 plaatsgebondenrisico van de N280 zich ter hoogte van de Dorpsstraat en Maalderstraat niet uitstrekt tot over de plangebieden. 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 invloedsge-

bied van de N280 gelegen is op minder dan 200 meter uit de as van de weg. De te realiseren woningen zijn 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 de plangebieden. Geconcludeerd kan worden dat de plangebieden niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 5 kilometer (en verder) van de Maas. In de omgeving zijn geen andere vaarwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Geconcludeerd kan worden dat de plangebieden niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over het water zijn gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op een afstand van circa 200 meter tot de kavel aan de Dorpsstraat bevindt zich een Defensie pijpleiding (DPO). De bouwkvavel aan de Maalderstraat is op een grotere afstand van de DPO-leiding gelegen. Overige buisleidingen, zoals hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie, bevinden zich op nog grotere afstand tot de plangebieden. Op de risicokaart is aangegeven dat de DPO-leiding geen plaatsgebonden risico heeft. Dit komt doordat de leiding momenteel buiten gebruik is en is gevuld met stikstof. Volgens het RIVM-document 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3' uitgegeven door het Centrum Externe Veiligheid in augustus 2008, bedraagt de PR 10^{-6} -contour 13 meter voor buisleidingen van K1 brandbare vloeistoffen (druk 80 bar en buisdiameter 10 inch).

De bouwkvavel aan de Dorpsstraat is niet gelegen binnen voornoemde PR 10^{-6} -contour van de DPO-leiding. De bouwkvavels binnen de plangebieden zijn niet gelegen binnen de invloedsgebieden van de DPO-leiding en/ of hogedruk aardgastransportleidingen.

Groepsrisico

Door de ontwikkeling van het plangebied zal, door de realisatie van twee woningen, het aantal personen binnen het plangebied met circa 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. De plangebieden zijn niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute of tracé. Bovendien ligt de plangebieden niet binnen een invloedsgebied van risicovolle bedrijven, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Aangezien de plangebieden gelegen zijn 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 ontwikkeling van de plangebieden.

3.3 Waterhuishouding

Voor de algemene beleidsuitgangspunten inzake duurzame waterhuishouding wordt hier volledigheidshalve verwezen naar het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek. Hierna wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in beide plangebieden.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat beide kavels zijn gelegen in de Roerdalslenkzone III. Hierop is de Omgevingsverordening Limburg (OVL) van toepassing. Indien aan de orde wordt de regels uit de OVL in acht genomen.

Kavel Dorpsstraat

Volgens infiltratieonderzoeken welke in de directe omgeving van onderhavige kavel zijn uitgevoerd geldt dat er een redelijke tot goede doorlatendheid van de bodem geldt (K-waarde 0,5-1 meter per dag).

Aangezien de kavel grenst is gelegen nabij de Maasnielderbeek bestaan er mogelijkheden om het hemelwater afkomstig van verharde en bebouwde oppervlakken vertraagd af te voeren naar deze beek.

Omdat er nog geen concreet uitgewerkt bouwplan is en derhalve ook niet op voorhand bekend is hoe de hemelwaterafvoer zal plaatsvinden. Indien het water vertraagd afgevoerd gaat worden naar de Maasnielderbeek wordt hiervoor een toestemming gevraagd bij het Waterschap Roer en Overmaas.

Afgaande op een toename van het verharde/ bebouwde oppervlak van 225 m² bedraagt de hoeveelheid afgekoppelde neerslag die *totaal binnen het plangebied* geïnfiltreerd of afgevoerd moet worden, minimaal 8 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 dan de hoeveelheid afgekoppelde neerslag ongeveer 10,5 m³.

Op het eigen terrein is in ieder geval voldoende ruimte beschikbaar voor het infiltreren van het hemelwater op eigen terrein, indien hiervoor gekozen wordt.

Kavel Maalderstraat

Voor de kavel aan de Maalderstraat is er nog geen concreet uitgewerkt bouwplan aanwezig. Omdat hier geen mogelijkheden zijn voor een vertraagde afvoer naar primair of secundair oppervlaktewater is middels een infiltratieonderzoek in een waterparagraaf⁵ bepaald wat de mogelijkheden voor het opvangen en infiltreren van hemelwater zijn.

Infiltratieonderzoek

Uit het infiltratieonderzoek is gebleken dat infiltratie van neerslag mogelijk is. De onverzadigde doorlatendheid ter plaatse is bepaald door op twee boorlocaties, in totaal 2 tests uit te voeren. Op grond van de gecombineerde testresultaten wordt geconcludeerd dat de bodem doorlatendheid op de locatie matig geschikt is voor de (oppervlakte) infiltratie van neerslag. 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 0,2 – 0,4 meter/ dag.

Waterparagraaf

Afkoppeling van het dak, de oprit en terrassen en overige verharde oppervlakken binnen het plangebied is mogelijk. Infiltratie van neerslag in de bodem binnen het plangebied is te realiseren.

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag die totaal binnen het plangebied opgevangen wordt en geïnfiltreerd en/ of afgevoerd moet worden, bedraagt minimaal 16 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 totale hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de verhardingen, dat geïnfiltreerd moet worden circa 21m³. Als de infiltratievoorziening voor deze neerslaggebeurtenis wordt aangelegd, wordt geen overlast verwacht. Voorts zijn de achtergelegen landbouwgronden lager gelegen, waardoor wateroverlast en/ of schade voor gebruikers om en op het terrein niet te verwachten is.

Voorgesteld wordt om alle afgekoppelde neerslag via bovengrondse infiltratieveld(en) voorzien van een humusrijke toplaag in de ondergrond binnen het plangebied te bergen en infiltreren. Een infiltratieveld, -bassin of -greppel is een onverhard terrein (verdiept) respectievelijk onverharde greppel, met of zonder begroeiing, waar het mogelijk is gemaakt water te infiltreren. Opgemerkt wordt dat andere vormen en types van infiltratievoorzieningen ook toepasbaar zijn zoals bijvoorbeeld ondergrondse infiltratiekratten.

Naar aanleiding van de indicatief gemeten infiltratiesnelheid op het plangebied dient voor bovenstaande type voorziening een oppervlak van minimaal 80 m² (bij T=25) of respectievelijk circa 105 m² (bij T=100) met 20 cm verdiept te worden. Hierdoor wordt de benodigde berging gerealiseerd en is de voorziening binnen 24uur 'leeg' om de volgende bui te kunnen bergen. Hierdoor is dus niet constant water in de tuin aanwezig. De afmetingen

⁵ Aeres Milieu, Indicatief infiltratieonderzoek Waterparagraaf Maalderstraat (kad. P 56) Asenray, projectnummer AM11110-2a, d.d. 18 oktober 2011

en de vorm van de infiltratievoorziening zijn niet zo relevant zolang de minimale berging en leeglooptijd bij een desgewenste bui van T=25 of respectievelijk T=100 gerespecteerd wordt.

Indien de voorziening voor een bui van T=25 is ontworpen, dient een noodoverlaat voorzien te worden. Binnen het plangebied is geen primair of secundair oppervlaktewater beschikbaar om het teveel aan verzameld water in de infiltratievoorzieningen te lozen via een noodoverloop. Overtollige neerslag zal via een bovengrondse noodoverlaat worden afgevoerd naar het DWA-riool of het gemengd stelsel in de openbare weg. Gezien de ruimte binnen het plangebied wordt geadviseerd om ter plaatse een bergings- en infiltratievoorziening met een minimale capaciteit van 21m³ voor een bui van T=100 aan te leggen. In dit geval wordt een noodoverlaat niet noodzakelijk geacht.

De benodigde bergingscapaciteit van de infiltratievoorziening kan verminderd worden als gebruik gemaakt wordt van opvang en hergebruik van neerslag afkomstig van de afgekoppelde daken. Een simpel voorbeeld is het plaatsen van een regenton. Hierdoor wordt een extra berging gerealiseerd en dit hemelwater kan gebruikt worden voor het besproeien van de tuin. Een overlaat dient op het systeem voorzien te worden zodat het overige afgekoppelde hemelwater verder afgevoerd wordt naar de infiltratievoorziening.

Het volledig hergebruiken van al het dakwater voor toiletspoeling kan overwogen worden. Voor een enkele woning is hiervoor een (opvang)bassin van ca. 4 à 5 m³ nodig met een overloop naar een eventuele bergings- en/ of infiltratievoorziening. Dit vraagt wel een hogere investering.

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 eigen wensen of voorkeuren én uit een kostenberekening etc.. Ook de landschappelijke invulling en veiligheid blijven een belangrijke rol vervullen.

De concrete uitwerking van het type infiltratievoorziening vindt plaats indien ook het concrete bouwplan bekend is.

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 (hier is paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing).

Vanuit de Waterwet, Waterregeling en het Waterbesluit bestaan er dus geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen de plangebieden.

3.4 Archeologie

Op grond van de Monumenten- en archeologieverordening 2011 dient er een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer er in een gebied binnen de gemeente Roermond grondwerkzaamheden plaatsvinden.

Kavel Dorpsstraat

Bureauonderzoek

Voor de locatie Dorpsstraat geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Gezien de onderzoeksresultaten van onderzoeken die zijn uitgevoerd op naburige percelen is gestart met het uitvoeren van een vooronderzoek (bureauonderzoek).

Uit het door ARC⁶ uitgevoerde bureauonderzoek blijken de volgende conclusies en aanbevelingen:

De onderzoekslocatie ligt op een pleniglaciaal Maasterras dat is bedekt met dekzand. Hierdoor heeft de onderzoekslocatie grotendeels een hoge trefkans op intacte archeologische resten en/ of sporen uit de periode Laat-Paleolithicum-Nieuwe Tijd. Het uiterste oosten van de onderzoekslocatie heeft door de ligging aan de Maasnielderbeek een lage archeologische trefkans. Wel kunnen hier watergerelateerde objecten aanwezig zijn. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn vondsten vanaf het Paleolithicum-Neolithicum bekend. Op het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie worden hoge enkeerdgronden verwacht. In 1832 en 1900 was de onderzoekslocatie onbebouwd en in gebruik als bouwland. De onderzoekslocatie is sinds 1832 niet bebouwd geweest. Of intacte archeologische resten en/ of sporenaanwezig zijn, hangt af de intactheid van het bodemprofiel. Mogelijk heeft het verwachte eerddek de mogelijk aanwezige archeologische sporen beschermd tegen (sub)recente bodemingrepen. Volgens de gemeentelijke beleidsad-

⁶ ARC, Een archeologisch bureau-onderzoek voor kavel L389 aan de Dorpsstraat te Asenray, gemeente Roermond (L), projectcode 2011/131, d.d. 16 januari 2012

vieskaart is het uiterste westen van de onderzoekslocatie mogelijk verstoord. De onderzoekslocatie is niet ontgrond. Er zijn geen aanwijzingen voor grootschalige vergravingen op de onderzoekslocatie. De hoge archeologische trefkans blijft derhalve kan kracht.

Gezien de hoge archeologische trefkans op bijna de gehele onderzoekslocatie wordt een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een verkennend/ karterend booronderzoek. Dit onderzoek heeft als doel de bodemopbouw en mate van verstoring vast te stellen en te bepalen of er sprake is van een archeologische vindplaats. Geadviseerd wordt om dit booronderzoek op de gehele onderzoekslocatie te laten plaatsvinden om zo de in het bureau-onderzoek gestelde verwachting te verifiëren en te completeren.

Het bevoegd gezag heeft de aanbevelingen onderschreven. Voor de locatie is dan ook een vervolgonderzoek uitgevoerd.

Karterend inventariserend veldonderzoek

Uit het door ARC⁷ uitgevoerde karterend inventariserend veldonderzoek blijken de volgende conclusies en aanbevelingen:

Op de onderzoekslocatie zijn dekzanden en beekafzettingen aangetroffen. De bodem op de onderzoekslocatie is tot 55 `a 105 cm –mv vergraven. De verwachte hoge enkeergonden zijn niet aangetroffen. Door het ontbreken van intacte bodemprofielen en waardevolle archeologische indicatoren kan de archeologische trefkans worden bijgesteld naar laag. Geadviseerd wordt om de onderzoekslocatie vrij te geven.

De bevoegde overheid, de gemeente Roermond, zal besluiten de locatie definitief vrij te geven. De archeologische meldingsplicht blijft echter hoe dan ook van kracht. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform art. 53 van de Wamz, onverwijld te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Kavel Maalderstraat

Volgens opgave van de gemeentelijk archeoloog hoeft op de locatie Maalderstraat geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Volgens de archeologische verwachtings- en beleidadvieskaart geldt hier namelijk een lage archeologische waarde. Tevens is het plangebied kleiner dan 5.000 m².

3.5 Cultuurhistorie

De plangebieden zijn niet gelegen binnen de begrenzing van de historische dorpskern van Asenray. De Dorpsstraat en Maalderstraat zijn wegen die stammen uit de periode 1806-1890.

⁷ ARC, Een karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor kavel L389 aan de Dorpsstraat te Asenray, gemeente Roermond (L), projectcode 2012/017, d.d. 15 mei 2012

Beeldbepalende en monumentale elementen

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

3.6 Flora en fauna

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 Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er mogelijk 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 Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

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. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector is inmiddels vastgesteld en daardoor toepasbaar.

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). 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 beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelij-

ke bestemmingsplannen. De na te streven natuurdoelen zijn per deelgebied uitgewerkt in de Stimuleringsplannen voor Natuur, Bos en Landschap.

Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebieden Roerdal en Meinweg kunnen worden uitgesloten, gezien de grote afstand tot deze gebieden. In de omgeving is ook geen sprake van de ligging van de EHS of POG.

Aanwezigheid van beschermde natuurwaarden en effecten

In het kader van de Structuurschets Ontwikkeling oostzijde Asenray is in de directe omgeving van de plangebieden 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 Heikikker 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 bermen in het noordelijk deel van De Duip als leefgebied.
- In de Maasnielderbeek komt de beschermde vissoort BERPJE 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.

Plangebieden

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

- Op basis van verspreidingsgegevens van broedvogels van de Rode Lijst van de provincie uit 2007 zijn er in de plangebieden geen waarnemingen gedaan. Dit blijkt ook uit de provinciale website met natuurgegevens.
- Ten aanzien van mogelijk beschermde plantensoorten in soortenarme akkers en graslanden, zijn met name bermen en lijnvormige beplantingen van belang voor flora

en fauna. Direct nabij de kavel aan de Dorpsstraat zijn, volgens de provinciale website met natuurgegevens wel enkele bijzondere, maar niet via de Flora- en faunawet beschermde plantensoorten aangetroffen (onderzocht in 2006).

- In de plangebieden is geen oppervlaktewater aanwezig. Het voorkomen van beschermde amfibieën en/ of vissoorten wordt derhalve niet aannemelijk geacht. Gezien de ligging van de kavel aan de Dorpsstraat nabij de Maasnielderbeek is het wel aannemelijk dat in en nabij deze beek de betreffende diersoorten aangetroffen kunnen worden. Gezien de buffer die tussen de toekomstige woning en de beek blijft bestaan, is het niet zeer waarschijnlijk dat de komst van de woning een negatief effect heeft op de betreffende soorten.
- De agrarische percelen zijn niet direct geschikt als foerageergebied voor vleermuizen vanwege het ontbreken van begroeiing of te slopen bebouwing. Vleermuizen volgen vaak vaste routes van hun verblijfplaatsen naar hun foerageergebieden. Hierbij maken ze ter oriëntatie gebruik van vaste punten in het landschap. Dit zijn veelal lijnvormige elementen, maar het kunnen ook gebouwen of solitaire bomen zijn. In de directe omgeving is voldoende geschikt habitat over voor mogelijk aanwezige vleermuizen in het gebied.
- Het voorkomen van Kerkuilen in het plangebied kan worden uitgesloten op basis van het gegeven dat er geen opgaande begroeiing of bebouwing aanwezig is (en verwijderd wordt).
- De Kavel aan de Dorpsstraat is gelegen in het foerageergebied van dassenburcht 124 en de kavel aan de Maalderstraat is gelegen in het foerageergebied van zowel dassenburcht 124 als 198.

Bovenstaande betekent dat een nader onderzoek noodzakelijk is voor wat betreft de das. Onderzocht dient te worden of de das daadwerkelijk op de kavels foerageert en wat de gevolgen zijn voor zowel de soort als het project (zie de volgende paragraaf).

Werkwijze dassenonderzoek

In de quick-scan (zie bijlage 1) zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is een veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Dit veldbezoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO⁸ op 27 april 2012. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen de plangebieden. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht.

⁸ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit 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 ten behoeve van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg'. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkelingen op beschermde natuurwaarden.

Conclusies

In het kader van de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de gewenste bouwplannen te verwachten. De ontwikkeling van de twee woningen aan de Dorpsstraat en Maalderstraat kan in overeenstemming met natuurwetgeving en natuurbeleid worden uitgevoerd. Specifieke voorzorgsmaatregelen zijn niet nodig.

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van de plangebieden (weiland) en de omgeving, alsmede de geraadpleegde bronnen en het uitgevoerde onderzoek, wordt verwacht dat mogelijk enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is zeer klein dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantsoorten hun leefgebied in de plangebieden hebben.

3.7 Landschapswaarden

Op basis van de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat in de plangebieden en de directe omgeving geen uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen, met uitzondering van de Maasnielderbeek (SEF-beek), welke ten noordoosten van de kavel aan de Dorpsstraat gelegen is. Waar mogelijk zal door middel van nieuwe aanplant op het woonperceel juist een versterking van de landschappelijke structuur plaatsvinden.

De Specifiek Ecologische Functie (SEF) is toegekend aan watersystemen waarin op korte of langere termijn levensgemeenschappen aanwezig zijn of zich kunnen ontwikkelen, die overeenkomen met de potentieel aanwezige levensgemeenschappen, of deze in samenstelling benaderen. In het kader van de regionale watersysteemrapportages (RWSR) is dit voor de meeste wateren met een SEF nader geconcretiseerd middels de streefbeelden.

De beschermingszone van deze beek bedraagt 5 meter aan weerszijden vanaf de insteek van de watergang. Binnen deze 5 meter vindt geen nieuwe bebouwing plaats. Het functioneren van de beek zal derhalve niet worden belemmerd.

Ter bescherming van de watergang is ter plaatse van de betreffende kavel aan de Dorpsstraat een dubbelbestemming opgenomen welke de bescherming en het onderhoud van de beek vastlegt.

3.8 Verkeer en infrastructuur

De woningen worden rechtstreeks ontsloten op respectievelijk de Dorpsstraat en Maalderstraat. Gezien de kleinschaligheid van de plannen en de bestaande inrichting en intensiteit van de Dorpsstraat en Maalderstraat zijn deze wegen 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 een 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 een dubbele garage of lange oprit met garage etc.). Er zal in ieder geval worden aangesloten bij de berekeningsaantallen zoals de gemeente die hanteert.

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

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Ruimtelijke hoofdopzet

Kavel Dorpsstraat

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat ten zuidwesten van de historische dorpskern van Asenray, op de grens van de bebouwde kom en het landelijke gebied. Langs deze weg zijn nog enkele (voormalige) agrarische opstallen aanwezig en zijn enkele woningkavels voorzien. De betreffende kavel is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie L, nummer 389.

Het betreffende perceel bestaat momenteel uit landbouwgrond. Het gebied is niet voorzien van (bijzondere) begroeiing of bebouwing.



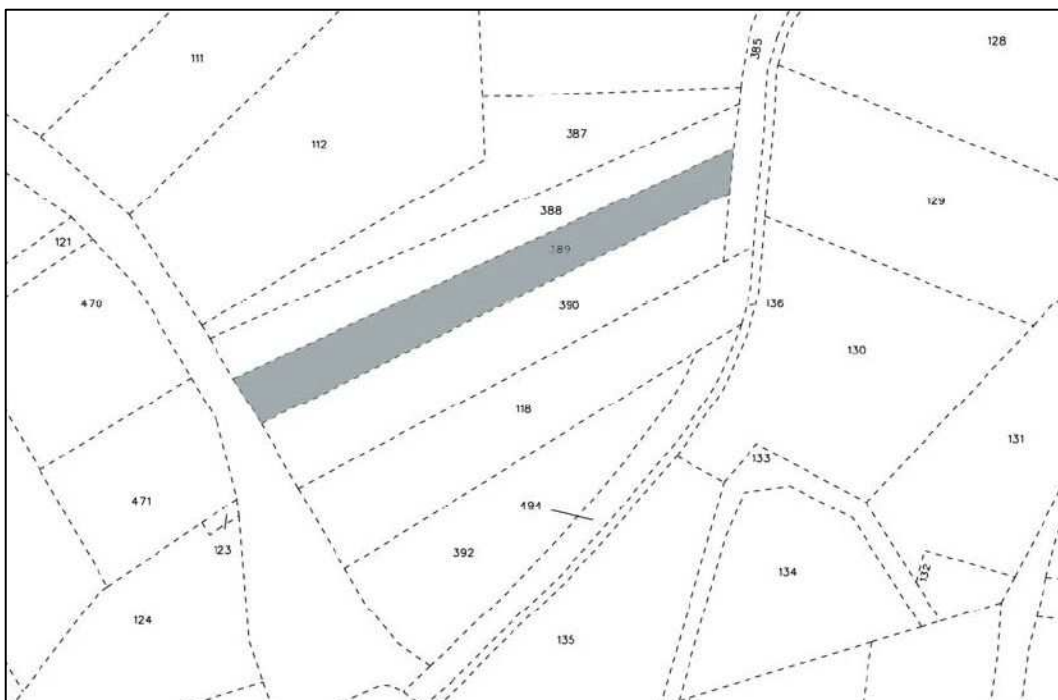
Afbeelding 4. Luchtfoto bestaande situatie Dorpsstraat en Maalderstraat

Kavel Maalderstraat

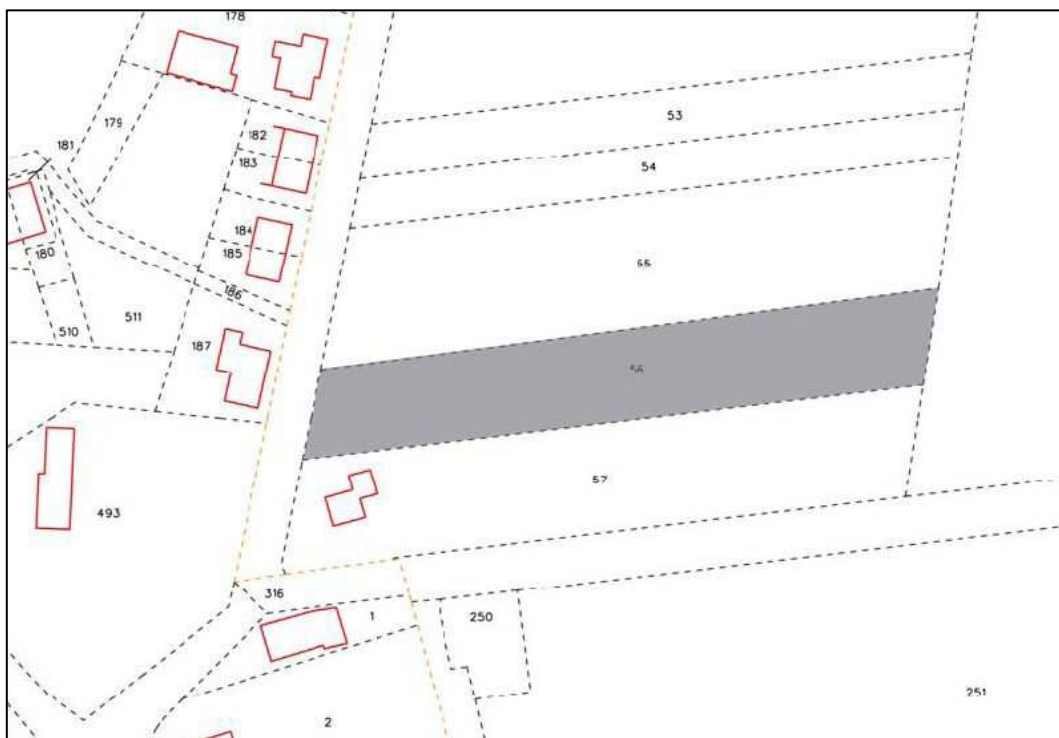
Het plangebied is gelegen aan de Maalderstraat direct ten noordoosten van de historische dorpskern van Asenray. De westzijde van de Maalderstraat is reeds bebouwd met woningen. Ook op het perceel dat direct in zuidelijke richting gelegen is, bevindt zich een bestaande woning.

De betreffende kavel is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie P, nummer 56.

Het betreffende perceel bestaat momenteel uit landbouwgrond. Het gebied is niet voorzien van (bijzondere) begroeiing of bebouwing.



Afbeelding 5. Bestaande kadastrale situatie Dorpsstraat



Afbeelding 6. Bestaande kadastrale situatie Maalderstraat

4.2 Planaspecten

Stedenbouwkundig kader Dorpsstraat (kad. L389)

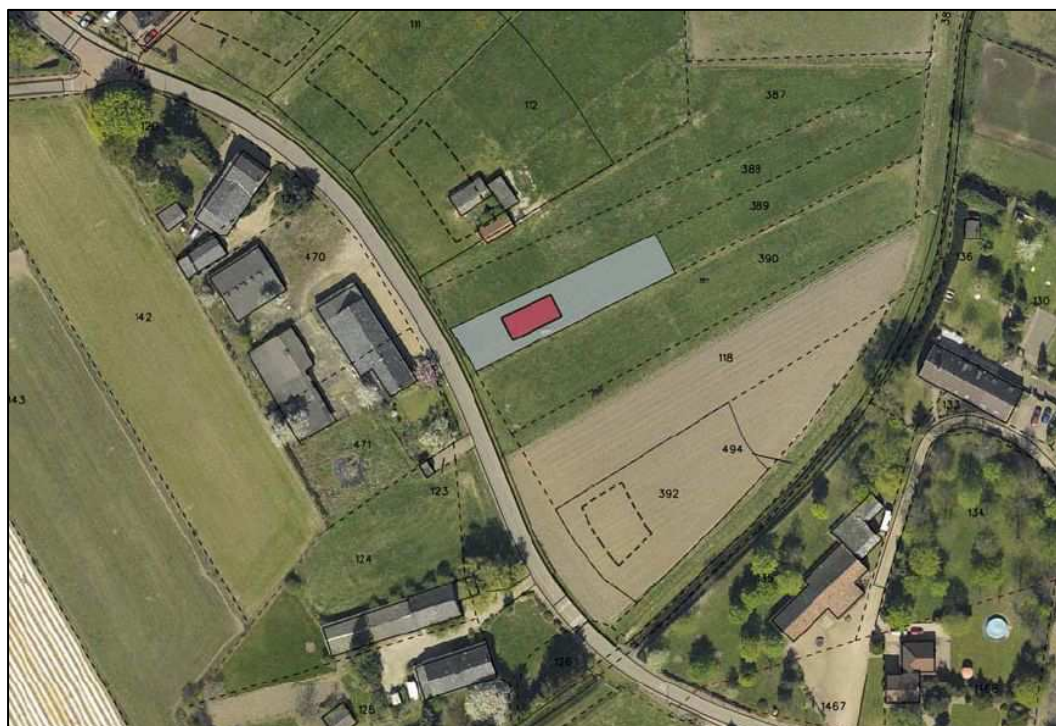
Voor onderhavige locatie is nog geen concreet bouwplan uitgewerkt. Wel geldt dat er één vrijstaande woning zal worden gerealiseerd.

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 (bouwvergunning) verleend kan worden.

Verkaveling

De oppervlakte van de toekomstige kavel bedraagt 1.456 m². De breedte varieert van 13 meter aan de voorzijde tot 9 meter achter op het perceel. De diepte varieert van 127 meter tot 134 meter. Alleen het voorste deel van het perceel kan omgezet worden naar wonen. Hierop kan vervolgens één woning gerealiseerd worden.

Om het landelijk karakter van het gebied zoveel mogelijk te behouden is er voor gekozen om de woning op grote afstand van de weg te situeren. Hiertoe is een parallelle lijn op 15 meter uit de zijkant van de weg gelegd. Hiertoe is een parallelle lijn op 15 meter uit de zijkant van de weg gelegd. Onderhavige woning krijgt hierdoor een voorerf van circa 12-12,5 meter. De voorgevelrooilijn 'kromt' met de weg mee.



Afbeelding 7. Ligging bouwkaavel Dorpsstraat op basis van stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het hoofdgebouw wordt binnen de contouren van het bouwvak (in rood aangegeven in afbeelding 7) gerealiseerd. De breedte van het bouwvlak varieert van 6,5 tot 6,25 meter; de diepte bedraagt 14 meter. Tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelsgrenzen blijft een strook van tenminste 3 meter vrij van bebouwing. Bijgebouwen mogen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens gerealiseerd worden.

Overige randvoorwaarden zijn:

- Bebouwingsoppervlakte: 100% 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, bouwhoogte maximaal 7 meter. Situering tenminste 5 meter achter de voorgevelrooilijn.
- Erfafscheidingen: maximaal 2 meter hoog. Situering tenminste 5 meter achter de voorgevelrooilijn. Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mogen maximaal 1 meter hoog zijn.

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 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 deze woning over 50 à 100 jaar cultuurhistorie vertegenwoordigt. De woning zal een zekere eenheid uitstralen zonder een kloon te zijn van andere nieuwbouwwoningen elders in de Dorpsstraat. De woning zal met nadruk geen representant van architectuur uit het verleden zijn. Er zal juist een moderne (tijdloze) woning gerealiseerd worden. Hierdoor kan het 'nieuwe' landelijke wonen aan de dorpsrand vorm krijgen.

Toegang perceel

Om toegang te kunnen krijgen tot het perceel vanaf de weg is het noodzakelijk dat er een zakelijke recht wordt gevestigd. Tussen de Dorpsstraat en het perceel ligt namelijk een stuk gemeentegrond met gemeentelijke riolering. Dit stuk kan niet worden verkocht.

Stedenbouwkundig kader Maalderstraat (kad. P56)

Voor onderhavig perceel geldt dat er nog geen concreet bouwplan uitgewerkt is. Wel geldt dat er één vrijstaande woning (met kantoor aan huis) zal worden gerealiseerd.

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 (bouwvergunning) verleend kan worden.

Verkaveling

De oppervlakte van de toekomstige kavel bedraagt 3.111 m². De breedte bedraagt ruim 20 meter. De diepte bedraagt ruim 145 meter. Alleen het voorste deel van het perceel kan omgezet worden naar wonen. Hierop kan vervolgens één woning met kantoor aan huis (maximale oppervlakte van 150 m²) gerealiseerd worden.



Afbeelding 8. Ligging bouwka­vel op basis van stedenbouw­kundige randvoorwaarden

Stedenbouw­kundige en beeld­kwaliteit voorwaarden

De omgeving van de locatie kenmerkt zich door typische lintbebouwing, passend in het dorpse karakter van Asenray. De woningen in de Maalderstraat zijn in steen opgetrokken en allen voorzien van een kap. De nok­richtingen verschillen. Er staan enkele oudere woningen, maar het grootste deel van de woningen is in de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw gerealiseerd.

De afstand tussen de hoofdbebouwing en de zijdelingse perceelsgrenzen zal ten minste 3 meter bedragen. Bijgebouwen mogen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens gerealiseerd worden.

Doordat de voorgevelrooilijn op tenminste 7,5 meter van de voorste perceelsgrens wordt gelegd, behoudt de woning aan de Maalderstraat 41 zijn zijdelingse uitzicht. Dit is mogelijk vanwege de diepte van de kavel en door de hoek die het perceel maakt ten opzichte van de weg.

Overige randvoorwaarden zijn:

- Bebouwingsoppervlakte: 100% van het bebouwingsvlak (=175 m²).
- Goothoogte: maximaal 6,50 meter boven peil.
- Dakhelling: tussen 35 en 55 graden.
- Erfbebouwing: gezamenlijke bijgebouwen maximaal 150 m², goothoogte maximaal 3 meter, bouwhoogte maximaal 6 meter. Situering tenminste 5 meter achter de voorgevelrooilijn.
- Erfafscheidingen: maximaal 2 meter hoog. Situering tenminste 5 meter achter de voorgevelrooilijn. Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mogen maximaal 1 meter hoog zijn.

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 woningen zijn gesitueerd aan de rand van het dorp en moeten een versterking van het bebouwingslint gaan vormen. Daarnaast hebben de locatie een goede bereikbaarheid. Verder zal bij de uitwerking van het bouwplannen moeten worden bekeken in hoeverre duurzame bouwmaterialen toegepast kunnen worden.

5. PLANOPZET

5.1 Feitelijke planopzet

Dit bestemmingsplan '2 woningen Dorpsstraat en Maalderstraat' 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 woningen zijn toegestaan. Ten behoeve van de achterste perceelsgedeelten, 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. 27 september 2011) 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.).

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-bedrijven (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 dient in het bouwvlak gerealiseerd te worden, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. Aangesloten is bij het stedenbouwkundig kader zoals dit in hoofdstuk 4 beschreven is.

Gebruiksregels

Een verbod op woongelegenheid geldt voor vrijstaande bijgebouwen. Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat in bijbehorende bouwwerken een bejaardenwoning of vakantiehuisje gebouwd wordt.

Agrarisch

Aan de achter de bouwpercelen gelegen delen van de percelen is een agrarische bestemming opgenomen. 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:

- grondgebonden agrarisch gebruik;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden.

Bouwregels

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.

Gebruiksregels

Verschillende vormen van gebruik zijn strijdig met deze bestemming, zoals het gebruik als volkstuin en voor het plaatsen van kampeermiddelen.

Dubbelbestemming Waterstaat-Beschermingszone waterlopen

De als 'Waterstaat-Beschermingszone waterlopen' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de waterloop.

Bouwregels

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd ten dienst van de bescherming en het onderhoud van de waterloop.

De overige regels betreffen algemene regels, zoals gebruiksregels, overgangsregels en algemene afwijkingsregels.

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 worden twee woningen gerealiseerd.

Tussen de gemeente en de beide initiatiefnemers 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 de twee woningen. 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 twee woningen is het niet noodzakelijk 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.

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). Gezien de geringe omvang van het plan wordt de gemeentelijke inspraakprocedure niet gevolgd.

Waar nodig wordt het plan op onderdelen aangepast, waarna het ontwerp-plan terinzage wordt gelegd.

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is er een reactie van de provincie Limburg ontvangen (brief d.d. 1 augustus 2012, kenmerk 2012/37158). De toelichting is naar aanleiding van deze reactie aangepast.

6.2.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende planstukken heeft vanaf 24 oktober 2012 tot en met 4 december 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

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 nieuwe 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, binnen 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.

Bijlage 1
**Natuurtoets 2 woningen Dorpsstraat en Maalder-
straat, Asenray**

**Notitie : Natuurtoets 2 woningen Dorpsstraat
en Maalderstraat, Asenray**

Locatie : Dorpsstraat en Maalderstraat, Asenray
Datum : 2 mei 2012
Projectnummer : 211x05078
Opgesteld door : Rob van Dijk
Gecontroleerd : Guusje Peeters
door

Voorliggend verslag behoort bij de toelichting van het bestemmingsplan ' 2 woningen Dorpsstraat en Maalderstraat' opgesteld door BRO met rapportnummer 211x05078.

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

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 beleidsmatige 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 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs 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 Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

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.

Flora- en faunawet

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.

Methode van toetsing

In de quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling onthefing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is een veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Dit veldbezoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO⁹ op 27 april 2012. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht.

Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit 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'. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Ligging en beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen: een perceel aan de Maalderstraat en een perceel aan de Dorpsstraat, beide te Asenray. Het perceel aan de Maalderstraat ligt aan de oostzijde van de straat direct ten noorden van de woning Maalderstraat 41. Het perceel aan de Dorpsstraat ligt eveneens aan de oostzijde van de straat tegenover de woning Dorpsstraat 151.



Locatie Dorpsstraat (vanuit Dorpsstraat)

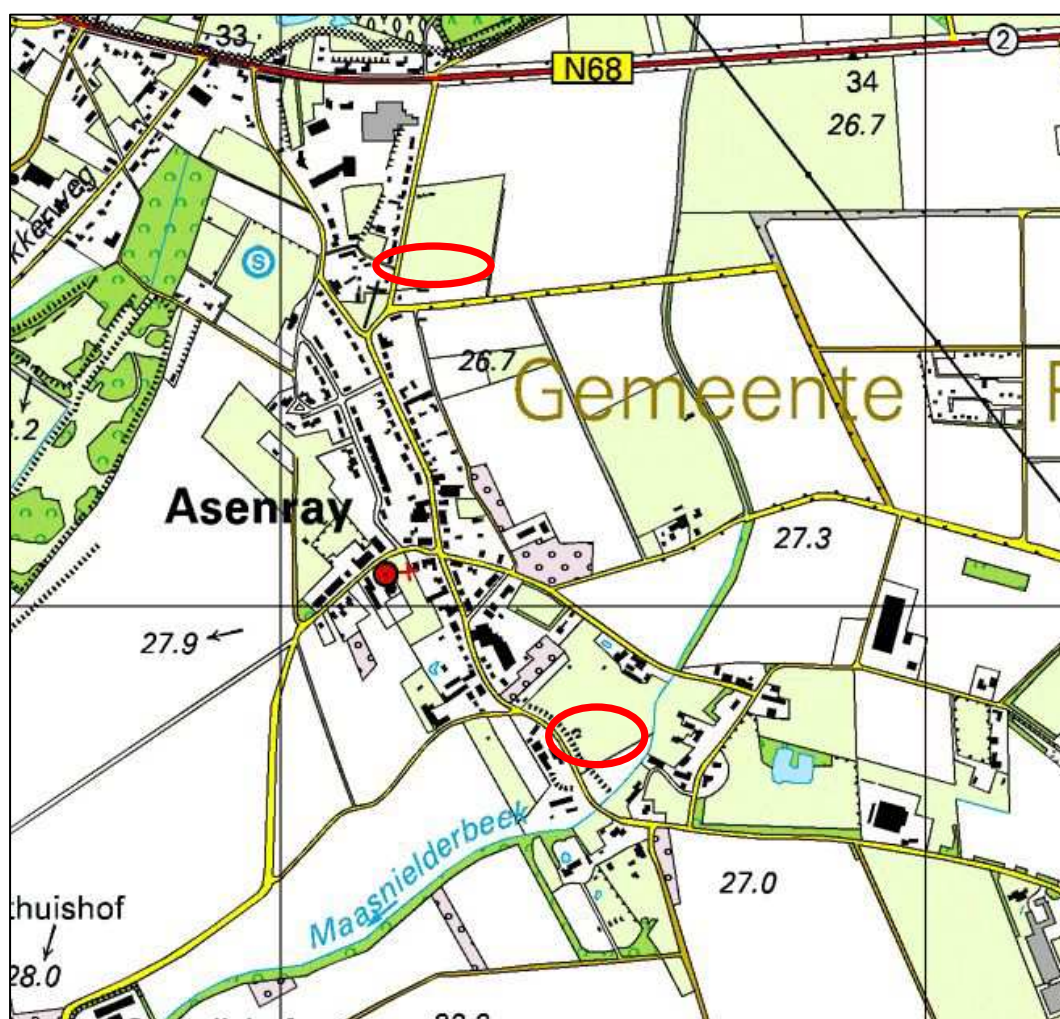


Locatie Maalderstraat (vanuit oostzijde)

⁹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Beide percelen liggen op de overgang van het bebouwde naar het landelijke gebied van Asenray. Deze zone heeft een open karakter maar relatief kleinschalig verkaveld; de meeste percelen zijn in gebruik als (hobby)weide.

De percelen zelf zijn beide in gebruik als weiland voor paarden of schapen. Opgaande beplanting is niet aanwezig op de percelen. Op het perceel aan de Maalderstraat staat aan de noordzijde een rij stobben van recent gekapte struiken. Tevens staat halverwege het veld een houthok. Het perceel aan de Dorpsstraat is geheel onbebouwd. De grasvegetatie op de percelen is rijk aan algemene kruidensoorten die kenmerkend zijn voor voedselrijke graslanden, zoals paardenbloem, kruipende boterbloem, vogelmuur, akkerdistel, smalle weegbree, rode klaver etc.



Globale ligging van de percelen aan de Maalderstraat (noord) en Dorpsstraat (zuid).

Beschrijving van het initiatief

Op elk van de beschreven percelen zal één vrijstaande woning worden gebouwd met bijbehorende tuin en erfverhardingen. De woningen zijn gepland aan de westzijde van de percelen. Van beide percelen blijft het oostelijke deel in agrarisch gebruik.

Toetsing Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Meinweg, ligt op circa 0,55 kilometer van het perceel aan de Dorpsstraat en 1,4 kilometer van het perceel aan de Maalderstraat. 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 zijn negatieve effecten door de bouw van twee woningen 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

Flora en vegetatie

Op basis van het veldbezoek en de beschikbare gegevensbronnen zijn de verschillende vegetatietypen in het gebied in beeld gebracht en is beoordeeld of hierin beschermde of bedreigde plantensoorten zullen voorkomen. De paardenweiden hebben een kruidenrijke vegetatie waarin zeer algemene soorten voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn de volgende soorten waargenomen: paardenbloem, kruipende boterbloem, jacobskruiskruid, vogelmuur, akkerdistel, smalle weegbree, witte klaver, rode klaver, Sint-Janskruid, madeliefje, paarse dovenetel, gewone hoornbloem en akkerhoornbloem (deze laatste soort komt uitsluitend voor aan de oostelijke rand van het perceel aan de Dorpsstraat). De provinciale vegetatiekarteringen vermelden geen bijzondere plantensoorten voor de percelen. Het voorkomen van bedreigde of beschermde plantensoorten is op basis van het veldbezoek en de brongegevens met zekerheid uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek holen van veldmuizen en graafsporen van konijnen waargenomen. Behalve konijn en veldmuis zullen nog enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals 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 weilandjes 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. De percelen van het plangebied vallen beide buiten het (theoretisch) preferente leefgebied, dat zich 500 meter rondom de burchten uitstrekt. Tijdens het veldbezoek is gelet op sporen van dassen, zoals prenten, wissels, latrines etc. Op de percelen zijn geen sporen waargenomen.

Effectenbeoordeling

Gezien de grote afstand van de percelen tot de burchten, de beperkte oppervlakte en de ligging tegen de bebouwde kom, zullen de percelen 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

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). In het plangebied zijn in het geheel geen holle bomen of voor vleermuizen geschikte gebouwen aanwezig (het houthok op het perceel aan de Dorpsstraat heeft geen voor vleermuizen geschikte schuilplaatsen).

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 niet specifiek rekening gehouden te worden met deze soortgroep.

Vogels

Op de percelen zijn tijdens het veldbezoek geen vogelnesten aangetroffen. Het plangebied biedt door het ontbreken van opgaande beplantingen niet tot nauwelijks nestgelegenheid voor vogels. Tijdens het veldbezoek zijn rondom het perceel aan de Maalderstraat de vogelsoorten houtduif, merel, vink, groenling, boerenzwaluw en huismus waargenomen. Deze zullen tot broeden komen in nabijgelegen tuinen, woonhuizen of boerderijen (in geval van boerenzwaluw en huismus). Voor deze soorten zal het plangebied onderdeel uitmaken van hun leefgebied. De weiden hebben geen bijzondere waarde als foerageergebied voor vogels. In de planvorming hoeft niet specifiek rekening gehouden te worden met deze soortgroep.

Amfibieën, reptielen en vissen

Zowel op het perceel aan de Dorpsstraat als aan de Maalderstraat 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. Zo ligt op circa 400 meter van de bouwlocatie aan de Maalderstraat een natuurterreintje aan 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 twee woningen aan de Dorpsstraat en Maalderstraat kan in overeenstemming met natuurwetgeving en natuurbeleid worden uitgevoerd. Specifieke voorzorgsmaatregelen zijn niet nodig.

