

bestemmingsplan
Thuserhof 22

gemeente Roermond

status: vastgesteld
datum: 21 februari 2013
projectnummer: 404077R.2014
adviseur: RVE

Ponyhof Femke



gemeente **Roermond**



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

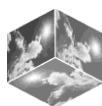
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



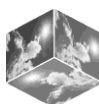
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding planherziening	1
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan	1
1.3 Bij het plan behorende stukken	2
1.4 Leeswijzer	3
2 Gebiedsbeschrijving	4
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2 Functionele structuur	5
3 Beleidskader	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Rijksbeleid	6
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Regionaal beleid	14
3.5 Gemeentelijk beleid	15
4 Randvoorwaarden	18
4.1 Milieu	18
4.2 Externe veiligheid	21
4.3 Waterhuishouding	24
4.4 Archeologie	27
4.5 Cultuurhistorie	28
4.6 Flora en Fauna	28
4.7 Landschapswaarden	29
4.8 Verkeer en infrastructuur	29
5 Planbeschrijving	31
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	31
5.2 Juridische planopzet	34
6 Haalbaarheid	36
6.1 Financiële haalbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	36
6.3 Conclusie	36



7 Procedure	37
7.1 De te volgen procedure	37
7.2 Watertoets	37
7.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie	37
7.4 Inspraak	37
7.5 Ontwerp bestemmingsplan	38

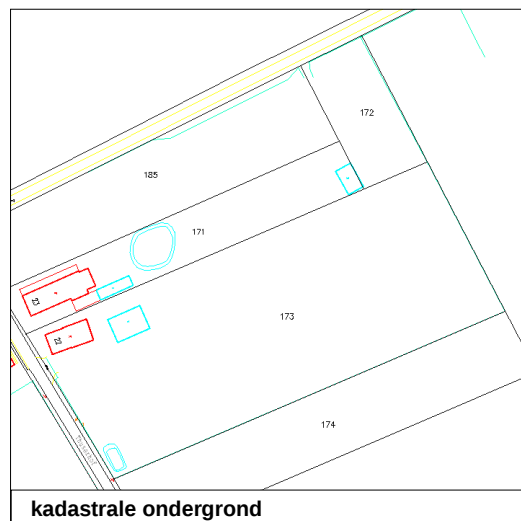
Bijlage 1: Landschapsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Verslag inspraak en vooroverleg

Bijlage 4: Nota van zienswijzen





1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

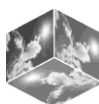
De eigenaar van de gronden aan de Thuserhof 22, in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Asenray, is voornemens om hier een overdekte rijhal te realiseren. Het plangebied bestaat momenteel uit een paardrijbak en een wei.

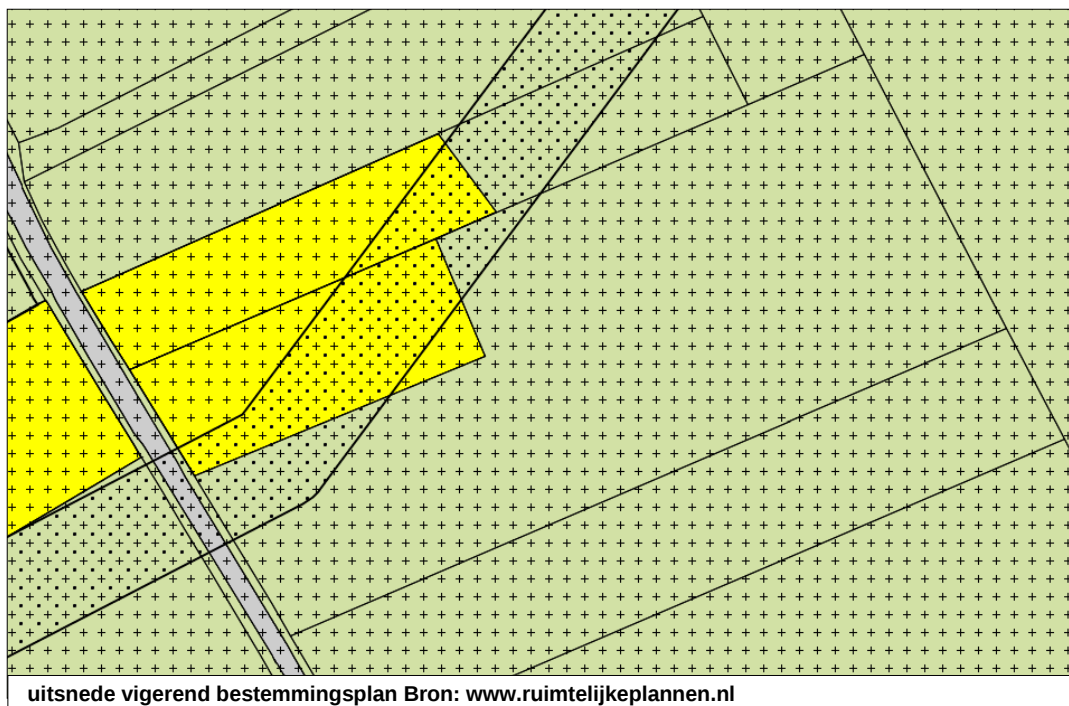
Om de realisatie van de overdekte rijhal daadwerkelijk mogelijk te maken is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen aangezien het binnen de huidige bestemming niet is toegestaan om te bouwen. Middels onderhavig bestemmingsplan 'Thuserhof 22' worden de noodzakelijke wijzigingen doorgevoerd. De wijziging van het bestemmingsplan zal inhouden dat de bestemming wijzigt en bouwmogelijkheden worden toegevoegd. Deze toelichting, die een onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, vormt de ruimtelijke verantwoording van het geheel.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan

De kern Asenray is gelegen in het oosten van de gemeente Roermond, tussen de kern Roermond en de grens met Duitsland. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in het buitengebied van Asenray ten zuidwesten van de kern. Ten zuiden van de locatie bevindt zich het natuurgebied(en) de Melickerheide en Luzenkamp. De locatie zelf is gelegen in het buurtschap Thuserhof dat bestaat uit enkele geclusterde agrarische bedrijven. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie O, perceelsnummer 173.

De begrenzing van het plangebied bestaat in het noorden dan ook uit de woning met tuin en stal aan de Thuserhof 22 welke geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. De noordgrens wordt verder vorm gegeven door het perceel aan de Thuserhof 23. Ten westen bestaat de grens uit de straat Thuserhof en ten oosten en zuiden uit weilanden en landbouwgronden.





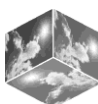
Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray', dat door de raad is vastgesteld d.d. 20 oktober 2011. Binnen het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch met waarde – Agrarische functie met landschapswaarden' en 'Wonen' van kracht. De nieuwbouw van de overdekte rijhal is voorzien binnen de bestemming 'Agrarisch met waarde – Agrarische functie met landschapswaarden'. Op basis van de bijbehorende regels en het ontbreken van een bouwvlak is de bouw van een overdekte rijhal hier niet toegestaan.

De vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en 'Leiding – Brandstof' zullen in dit bestemmingsplan worden overgenomen. Ook de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' zal worden overgenomen.

Middels dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de nieuwe overdekte rijhal juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door de vigerende bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarde – Agrarische functie met landschapswaarden' en door het toevoegen van een bouwvlak.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Onderhavig bestemmingsplan 'Thuserhof 22' bestaat uit deze toelichting, bijbehorende regels en de plankaart (digitale en analoge verbeelding).



1.4 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken van dit bestemmingsplan komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- gebiedsbeschrijving;
- beleidsbeschrijving;
- beschrijving van de uitvoeringsaspecten;
- planbeschrijving;
- planopzet;
- uitvoerbaarheid;
- procedurele voortgang.





impressie kern Asenray

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern Asenray is centraal gelegen in het buitengebied van Roermond Oost wat een gebied is met waardevolle (cultuur)landschappen. Door de geografische ligging vormt Asenray een min of meer afzonderlijke woonkern binnen de gemeente Roermond, waar de autochtone bevolking een sterk accent op de aldaar wonende bevolking heeft gelegd. De afzonderlijke ligging ten opzichte van de omliggende woonkernen heeft een sterke belemmering gevormd voor de ontwikkeling van de kern. Uit historische kaartbeelden is af te leiden dat begin 1900 ter plaatse van de Thuserhof een cluster boerderijen aanwezig was op de grens van de open akkers en het smalle kleinschalige beekdal. Deze opbouw is in het huidige landschap nog altijd waarneembaar. Daarnaast waren er destijds in het gebied enkele landgoedachtige boerderijen aanwezig, waardoor het van oorsprong ook een aantrekkelijk en herkenbaar gebied is.

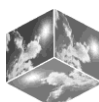
Het Thuserhof is gelegen op kleine afstand van Asenray, ten zuidwesten daarvan in het buitengebied. De Thuserhof bestaat uit een ringstructuur met daaromheen een tiental agrarische bedrijven. Het buurtschap is een gehucht met boerderijen met de open akker als achterland en een beekdalzone aan de overzijde van de straat. Het Thuserhof maakt ondanks zijn afzonderlijke ligging duidelijk onderdeel uit van de agrarische kern Asenray.





2.2 Functionele structuur

Asenray is een typisch agrarisch dorp direct grenzend aan het buitengebied. Het buitengebied kan worden verdeeld in een tweetal gebieden, namelijk het oude bouwland ten westen van Asenray en de jonge ontginningsgebieden in het oosten. De oude bouwlanden waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, bestaan uit grote kavels met geschikte landbouwgrond. De uitgestrekte en glooiende landbouwgronden zorgen voor grote landschappelijke schoonheid. De kern Asenray heeft overwegend een woonfunctie, met beperkte bedrijvigheid. De kern wordt omsloten door buitengebied, dat een stedelijk uitloopgebied is en waar diverse agrarische bedrijven zijn gesitueerd. Het buurtschap Thuserhof is gelegen ten zuiden van de kern Asenray en ten oosten van Roermond. Aan de zuidzijde van Thuserhof zijn diverse natuurgebieden gelegen.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

3.2 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn met betrekking tot het planvoornemen de volgende beleidsdocumenten van belang:

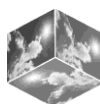
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro);
- Nota Belvedere;
- Verdrag van Malta (Europees beleid);
- Natura 2000-richtlijnen;
- Nationaal Waterplan;

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.



Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

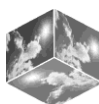
De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Middels de SVIR geeft het Rijk ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een overdekte rijhal in het buitengebied van Asenray. Dit betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling die geen invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.



3.2.2 Barro

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Aangezien er vanuit het SVIR geen beperkingen gelden voor het planvoornemen, is ook het Barro niet van toepassing.

3.2.2 Nota Belvedere

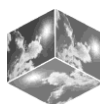
In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en is ondertekend door de ministeries van VROM, EL&I, OC&W en V&W. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Ten zuiden van de kern Asenray is het Belvederegebied Roergebied gelegen. De kern en het plangebied zelf zijn echter niet gelegen binnen dit Roergebied. Voor cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg van betekenis (zie randvoorwaarden Cultuurhistorie). Voor de eventueel in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden geldt het algemene beleid: behoud door ontwikkeling.

3.2.3 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:



- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onderzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.
- *Behoud in situ*
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- *Verstoorder betaalt*
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

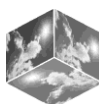
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied (gedeeltelijk) een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Afhankelijk van de diepte en oppervlakte van de bodemverstoring is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In paragraaf 4.4 wordt hier verder op ingegaan.

3.2.4 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen. Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen.

Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.

Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.





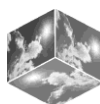
Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Het ministerie van Economische zaken, landbouw en innovatie neemt hierin in het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

3.2.5 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede



bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

3.3 Provinciaal beleid

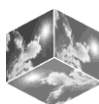
3.3.1 Inleiding

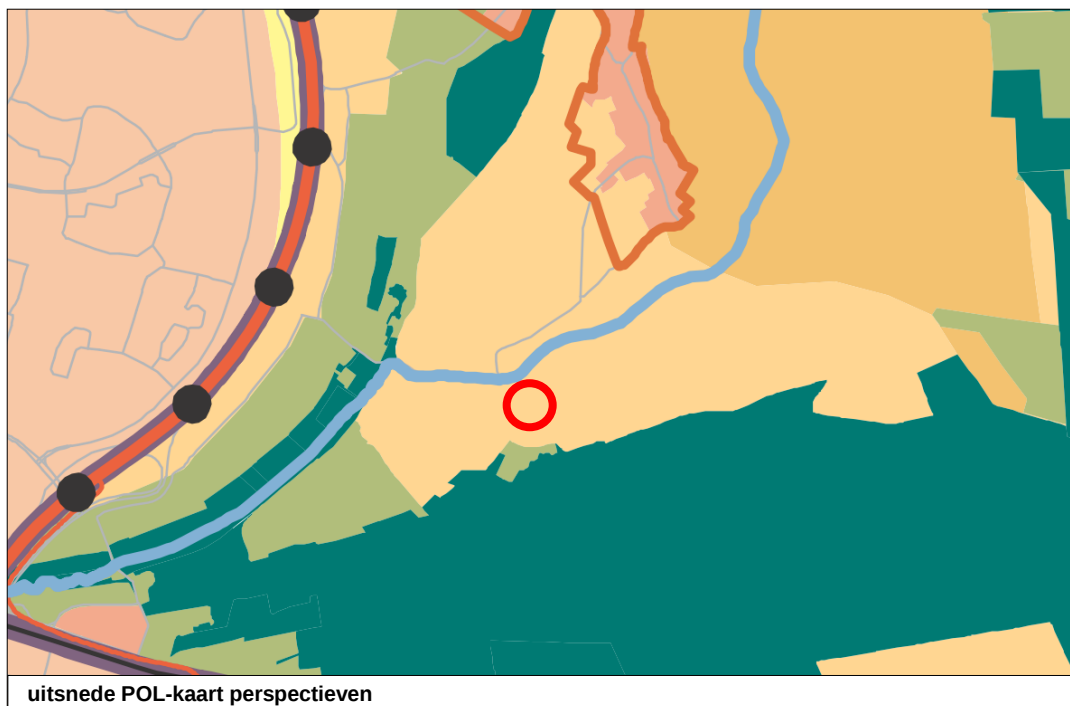
Naast beleidsdocumenten op nationaal niveau dienen ook beleidsdocumenten op provinciaal niveau in acht genomen te worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Voor de provincie Limburg is het volgende beleid van belang:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)
- POL-herzieningen en aanvullingen:
- POL-Herziening op onderdelen EHS (2005)
- POL-aanvulling Verstedelijking en Limburgs kwaliteitsmenu
- Provinciaal Verkeers- en vervoersplan (2007)
- Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015
- Provinciale Belangenstaat en Uitzonderingslijst

3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het POL2006 (laatste actualisatie 2011) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieu-beleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

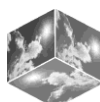




Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied is gelegen binnen perspectief 4: Vitaal landelijk gebied (P4). Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlenende bedrijvigheid.

De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het doorontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook maar binnen enkele gebieden. Onderhavig planvoornemen waarbij de bestaande agrarische activiteiten (zoals de paardenbak en de weide) worden uitgebreid met een overdekte rijhal, is een vorm van ontwikkeling van een agrarisch bedrijf. Daarmee sluit het aan op de beleidsdoelstellingen voor P4. Het planvoornemen dient daarbij wel te voldoen aan de bepalingen in het Limburgs Kwaliteitsmenu. De gemeente is verantwoordelijk voor de naleving van kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied bij ontwikkelingen. De gemeente Roermond heeft in dit



kader de 'Structuurvisie kwaliteitsbijdrage' vastgesteld d.d. 16 juli 2012 (zie paragraaf 3.5.4).

3.3.3 Provinciale belangenstaat en Uitzonderingslijst

De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro de Provinciale belangenstaat opgesteld. Dit is een lijst met diverse provinciale belangen die in het geding kunnen komen bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze staat kan bepaald worden of het noodzakelijk is de provincie Limburg bij het vooroverleg te betrekken. De betrokkenheid van de provincie bij het vooroverleg is noodzakelijk wanneer er inderdaad provinciale belangen aan de orde zijn bij het ruimtelijke plan.

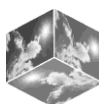
Niet alle plannen waarbij een provinciaal belang is betrokken, moeten voor vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. In een aantal situaties wordt zo'n vooroverleg niet nodig gevonden (artikel 3.1.1, lid 2 Bro). De situatie waarom het gaat staat niet vermeld in de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg. Gezien de ligging in perspectief 4 is provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1 Bro) dan ook noodzakelijk.

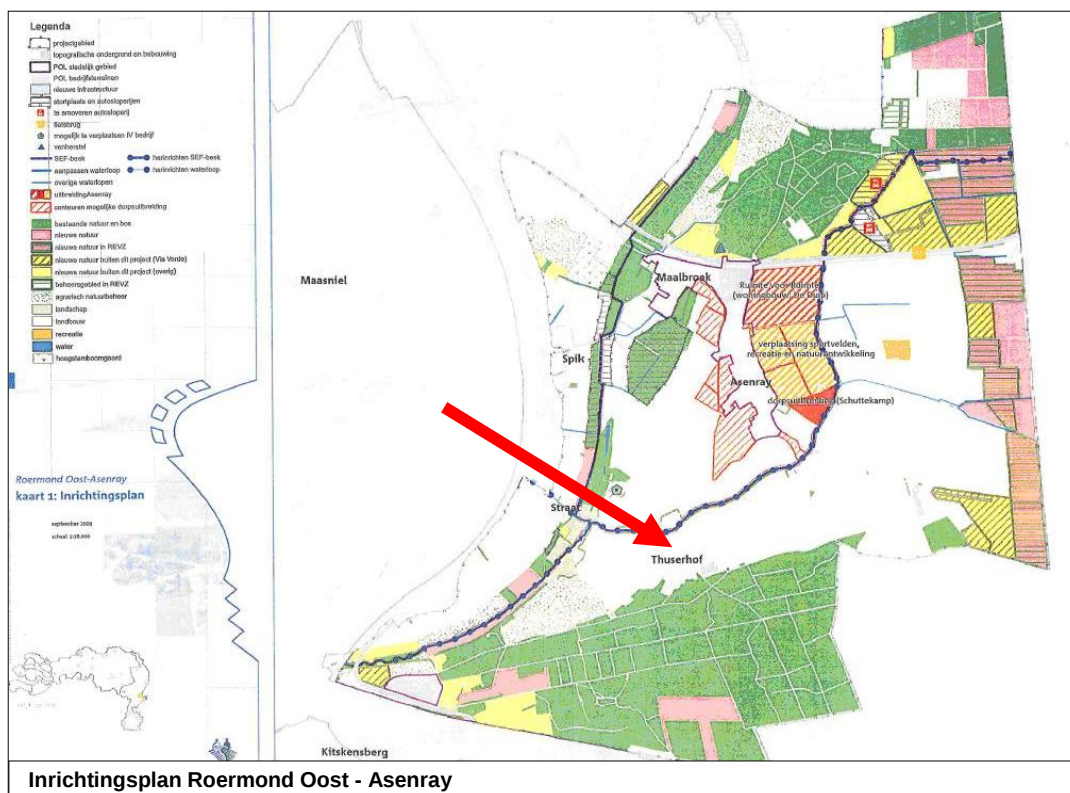
3.3.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te maken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.

Onderhavige POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu (hierna: LKM). Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor ontwikkelingen binnen de grenzen van stedelijke dynamiek.

Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit particuliere initiatieven. De beoogde ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteitsverbeteringen, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.



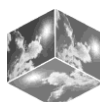


Uit de contourenatlas Noord- en Midden Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de rode contour om Asenray. Dat betekent in beginsel dat het LKM van toepassing is. Verder heeft ook de gemeente Roermond aangegeven dat het planvoornemen moet voldoen aan het LKM. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Het is wenselijk deze maatregelen ter plekke uit te voeren. Wanneer dit niet mogelijk is wordt gekeken of deze maatregelen in de directe omgeving kunnen worden uitgevoerd. Indien blijkt dat ook dit niet mogelijk is dient verzoeker een geldelijke bijdrage te leveren. Voor onderhavig planvoornemen is dan ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie paragraaf 5.1.3). Bij het schetsontwerp is overigens al rekening gehouden met de landschappelijke inpassing van de nieuwe overdekte rijhal.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Inrichtingsplan Roermond Oost – Asenray

Het plangebied Roermond Oost - Asenray is een belangrijk uitloopgebied van Roermond. De realisatie van de A73, N280 en N293 heeft een grote impact gehad op het gebied. Het gebied is versnipperd geraakt en routestructuren zijn niet geactualiseerd. De oppervlakte landbouwgrond is afgenomen door de aanleg van de wegen en de bijbehorende natuurcompensatie. De claim op landbouwgrond in het plangebied is hoog doordat een grote oppervlakte als nieuwe natuur (Ecologische Hoofdstructuur inclusief Robuuste Ecologische Verbindingszone) is aangewezen. Ook speelt de Natuurvisie Roermond Oost een rol op de druk van de grond en liggen er twee beken, welke natuurlijker ingericht dienen te worden



(SEF: Specifiek Ecologische Functie-beken) in het plangebied. Daarnaast zijn uitbreidingsplannen voor Asenray aan de oostkant van het dorp bekend (Structuurschets oostzijde Asenray). Verder zijn in het plangebied meerdere voormalige stortplaatsen en twee autosloperijen aanwezig.

Aan de basis van het inrichtingsplan hebben onder andere gestaan de Natuurvisie Roermond Oost 2000) en het Groenstructuurplan (2006).

De te realiseren doelen met betrekking tot de landbouw van het inrichtingsplan zijn:

- Structuurverbetering van de landbouw, 600 ha, via vrijwillige verkaveling en eventueel bedrijfsverplaatsing van 1 à 2 agrarische bedrijven. De structuurverbetering wordt onder andere gerealiseerd door het aantal kavels per bedrijf te verminderen, het verminderen van de afstand van percelen tot de bedrijfsgebouwen en door betere perceelsvormen te realiseren, zodat de percelen efficiënter kunnen worden bewerkt;
- Mogelijkheden bieden voor agrarisch natuurbeheer (boeren met natuur of Groen/Blauwe diensten).

Deze doelen hebben geen betrekking op het planvoornemen voor de realisatie een overdekte rijhal. Ten aanzien van milieu zijn er wel enkele doelen die van toepassing zijn op de ontwikkeling:

- Landschap, cultuurhistorie en archeologie:
- Het aanleggen en instandhouding van beekbegeleidende beplanting, kleine landschapselementen, landschappelijke erfbeplantingen, dorpsrand- en erfbeplantingen en groenstructuren;

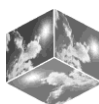
De nieuwe overdekte rijhal zal landschappelijk ingepast worden. Daarvoor is een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd (zie paragraaf 5.1.3). De hoge landschappelijke waarde die ter plaatse geldt wordt verder beschermd door de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch met waarden'. De grond zal door de bouw van de nieuwe overdekte rijhal slechts beperkt worden geroerd. Er zijn dan ook geen gevolgen voor eventuele archeologische waarden te verwachten. Hiermee wordt voldaan aan het regionaal beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Roermond oost 2000

In de Structuurvisie Roermond (vastgesteld door de raad 29 maart 2001) is het ruimtelijk toekomstbeeld van Roermond voor de komende tien jaar gegeven, met een doorkijk naar de langere termijn. Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn met betrekking tot het planvoornemen de volgende:

- 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.



De natuurvisies Roermond West en Roermond Oost betreffen een uitwerking van de ecologische aspecten van de ruimtelijke structuurvisie van Roermond. Hierbij is gestreefd naar een integratie van de stedelijke ontwikkeling en de te behouden en ontwikkelen natuurwaarden. De natuurvisies dienen als afwegingskader voor de effecten van huidige en toekomstige plannen in relatie tot de ecologische structuur en de natuurwaarden. Voor dit plangebied is alleen de Natuurvisie Roermond Oost van belang.

Het landschap ten oosten van Roermond is bijzonder gevarieerd. Door de aanwezigheid van verschillende Maasterrassen en bodemsoorten en het optreden van kwel zijn de omstandigheden zeer geschikt voor een groot aantal bijzondere dier- en plantensoorten. Het gebied ligt besloten tussen de stadsrand van Roermond en de Duitse grens. Het onderhavige plangebied maakt hiervan onderdeel uit. De locatie van de nieuwe overdekte rijhal is momenteel in gebruik als weiland en gedeeltelijk als rijbak.. Hier worden geen natuurlijke waarden verwacht. Bovendien wordt de nieuwe overdekte rijhal landschappelijk ingepast. Het planvoornemen is dan ook niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Roermond.

3.5.2 Groenstructuurplan 2006

In juni 2006 heeft de gemeenteraad het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan beschrijft het beleid op hoofdlijnen om bestaande Groene Waarden te beschermen en door ontwikkeling te versterken. Het groenstructuurplan is een plan dat op samenhangende wijze, voor de langere termijn van 15 à 20 jaar visies aandraagt voor de wijze waarop Groene Waarden, op samenhangende wijze en in functie tot het omringende stedelijke en landelijke gebied, worden vormgegeven.

In onderhavig geval is geen sprake van te beschermen groene waarden. De landschappelijke inpassing van de nieuwe overdekte rijhal is een vorm van ontwikkeling van Groene waarden en heeft een toegevoegde waarde voor de groene structuur van het buitengebied van Asenray.

3.5.3 Bestemmingsplan Buitengebied Asenray

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray', dat door de raad is vastgesteld d.d. 20 oktober 2011. Binnen het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarde – Agrarische functie met landschapswaarden' van kracht. Op basis van de bijbehorende regels en het ontbreken van een bouwvlak is de bouw van een overdekte rijhal hier niet toegestaan.

De vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en 'Leiding – Brandstof' zullen in dit bestemmingsplan worden overgenomen. Ook de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' zal worden overgenomen.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de nieuwe overdekte rijhal juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door de vigerende bestemming te wijzigen in

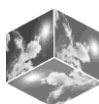


de bestemming 'Agrarisch met waarde – Agrarische functie met landschapswaarden' en door het toevoegen van een bouwvlak.

3.5.4 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage

Naar aanleiding van het Limburgs kwaliteitsmenu heeft de gemeente Roermond een eigen structuurvisie kwaliteitsbijdrage vastgesteld. De structuurvisie kwaliteitsbijdrage is uiteraard onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, maar is slechts op het punt van de kwaliteitsbijdrage aanvullend op de bestaande structuurvisies. Deze structuurvisie kwaliteitsbijdrage bevat daarmee niet meer of minder dan de uitgangspunten die noodzakelijk zijn voor het vragen van een financiële tegenprestatie in het geval van rode ontwikkelingen in het door het LKM aangeduide gebied.

Conform de structuurvisie valt onderhavige ontwikkeling onder de module voor 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'. Deze module is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. In de vigerende bestemmingsplannen is reeds opgenomen dat agrarische nieuwvestiging en uitbreiding slechts kan plaatsvinden indien er maatregelen overeenkomstig het provinciale BOM+ beleid genomen worden die het kwaliteitsverlies compenseren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing waarmee het kwaliteitsverlies in de omgeving wordt gecompenseerd. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de gemeentelijke structuurvisie. Daarnaast is middels een bedrijfsontwikkelingsplan aangetoond dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf. In het bedrijfsontwikkelingsplan is weliswaar uitgegaan van de realisatie van een rijhal en het houden van paarden in de rijhal, het bedrijf is niet afhankelijk van de mogelijkheid om paarden te stallen. De klanten van het bedrijf zullen voornamelijk leskrijgen op de paarden die zij zelf meenemen naar de rijhal. Hierdoor zullen zowel ruiters/amazones als paard optimaal van elkaar kunnen leren. Het leskrijgen op eigen paarden maakt onderdeel uit van de bedrijfsfilosofie. Het wel of niet realiseren van paardenstallen in de rijhal is niet van invloed op de volwaardigheid van het bedrijf.



4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan te kunnen tonen is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Tritium, 1107/074/PR, september 2011). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Naar aanleiding van dit verkennende bodemonderzoek en de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat de grond en het grondwater in overeenstemming zijn met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanwijziging.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing, die over het algemeen een aanzienlijk grotere onderzoeksinspanning vereisen.

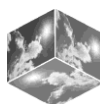
4.1.2 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Een overdekte rijhal is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wgh. Het planvoornemen is niet gelegen binnen de onderzoekszones van zoneplichtige wegen en voorziet dus ook niet in de realisatie van een geluidsgevoelig object. De realisatie van een overdekte rijhal heeft geen consequenties voor de geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving. Het is dan ook niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.



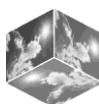
Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM [3] zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime en bij een tweezijdige ontsluiting 3.000 woningen (bijlage 3B, voorschrift 3B2 van [3]). Voor alleen kantoren geldt een 3% criterium van maximaal 100.000 m² BVO (bruto vloeroppervlakte) bij een eenzijdige verkeersontsluiting en maximaal 200.000 m² BVO bij een tweezijdige ontsluiting. Voor plannen die niet bestaan uit louter kantoren en/of woningen, de zgn. gemengde programma's met bijv. winkels en (agrarisch)bedrijven, biedt de wet (art. 5.16 Wm, eerste lid, onder c) de mogelijkheid om het aannemelijk te maken dat die plannen in niet-betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Voor de ontwikkeling van een overdekte rijhal dient dus aannemelijk te worden gemaakt dat deze NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Ter plaatse wordt voorzien in de realisatie van een overdekte rijhal. Als gevolg hiervan ontstaan er extra verkeersbewegingen. Naast de bestaande klanten wordt verwacht dat in totaal 8 extra klanten per week naar de inrichting zullen komen. Verwacht wordt dat daardoor een verkeersaantrekkende werking van 16 voertuigbewegingen extra per week zal optreden. Dit betreft dus een zeer beperkte toename. De realisatie van de overdekte rijhal met een bebouwd oppervlak van ongeveer 1.250 m² en de extra verkeersbewegingen als gevolg van eventuele bezoekers weegt niet op tegen een ontwikkeling waarbij 1500 woningen bij een eenzijdige ontsluiting worden gerealiseerd. Het is dan ook aannemelijk dat de ontwikkeling van deze locatie NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.



4.1.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad onderhouden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv - 5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

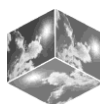
In onderhavig bestemmingsplan wordt het stallen van paarden aangemerkt als strijdig gebruik. Het planvoornemen voorziet immers uitsluitend in de realisatie van een overdekte rijhal. Stallen zijn niet voorzien.

In de nabijheid van de locatie zijn wel woningen gelegen. De afstand van de overdekte rijhal tot deze woningen zal minimaal 50 meter bedragen. Aangezien de minimale afstand zal worden aangehouden vormt geurhinder geen belemmering voor onderhavig planvoornemen waarbij een overdekte rijhal wordt gerealiseerd.

4.1.5 Milieuzonering / Bedrijvigheid

Het betreffende bedrijf betreft een ponyhof. Hier worden lessen in paardrijden gegeven. De realisatie van een overdekte rijhal kan ten aanzien van de milieuzonering dan ook het beste worden vergeleken met een manege. Volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' heeft een manege een milieuzone ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. De grootst aan te houden afstand is 50 meter in het kader van het aspect geur (zie ook paragraaf 4.1.4). De realisatie van de overdekte rijhal voldoet aan deze aan te houden afstand.

Ten zuiden van de kern Asenray is het industrieterrein Roerstreek gelegen waar verschillende bedrijfsactiviteiten voorkomen. Het bedrijventerrein is gezoneerd, en het plangebied is gelegen binnen de geluidscontour van het industrieterrein. Een overdekte rijhal is geen geluidgevoelig object (zie ook paragraaf 4.1.2). Dit veroorzaakt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.



4.2 Externe veiligheid

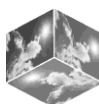
Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

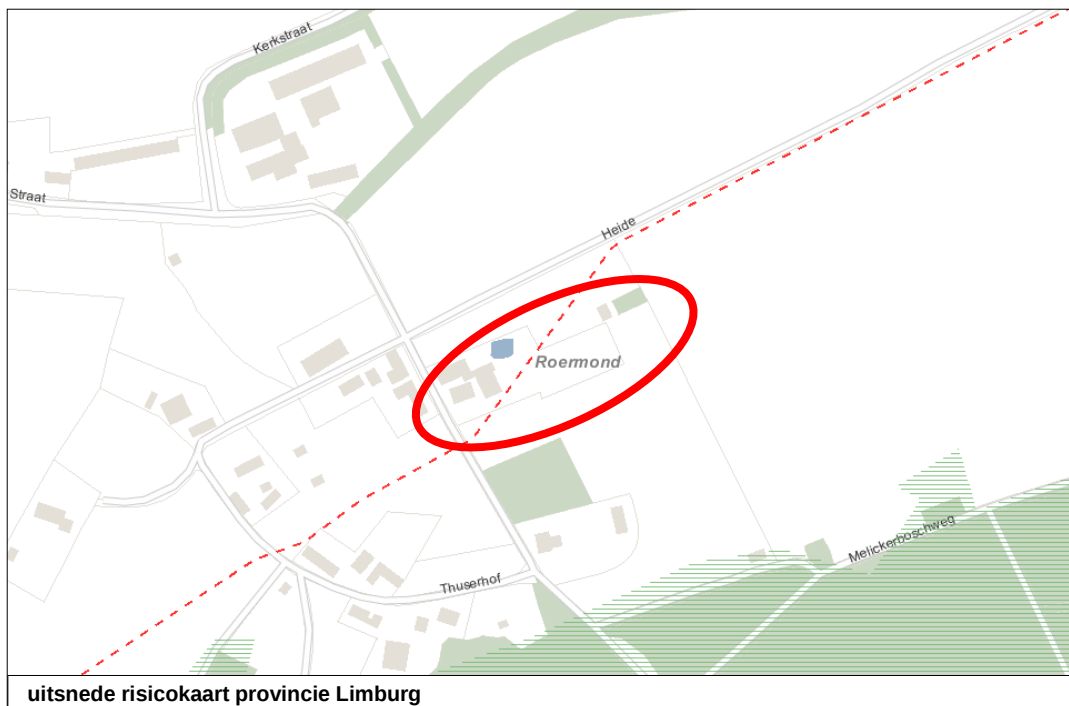
- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet. In of nabij het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg niet plaats. Het planvoornemen wordt niet beïnvloed door het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen of vaarwegen.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone.



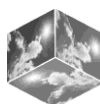


Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi. Het planvoornemen wordt beïnvloed door een buisleiding van defensie (K1-vloeistof). Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden.

Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd. In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven of opslagplaatsen aanwezig waar ontplofbare stoffen worden gebruikt of opgeslagen. Er zijn dan ook geen veiligheidsafstanden van invloed op het planvoornemen. Overigens voorziet het planvoornemen ook niet in de opslag van ontplofbare stoffen.

Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.



Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg geldt dat binnen het plangebied een buisleiding van defensie is gelegen. Momenteel is in deze leiding gas (stikstof) aanwezig ter conservering van de leiding. Tijdelijk wordt de leiding niet gebruikt voor het transport van K1-vloeistof. Bij het bepalen van de aan te houden afstand tot deze leiding dient dan ook rekening te worden gehouden met het transport van K1-vloeistof (bijvoorbeeld kerosine) door deze leiding. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} -contour) van deze brandstofleiding gevuld met K1-vloeistof bedraagt 13 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. Het planvoornemen voorziet niet in (nieuwe) objecten binnen de PR 10^{-6} -contour en voldoet dan ook aan de norm.

De betreffende leiding heeft een invloedsgebied van 32 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding, indien de leiding gevuld is met K1-vloeistof. Het is mogelijk om binnen het invloedsgebied van de leiding (beperkt) kwetsbare objecten op te richten. Er zijn zelfs al beperkt kwetsbare objecten in deze zone aanwezig. Derhalve dient er door het bevoegd gezag (gemeente Roermond) invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Een overdekte rijhal kan worden gezien als beperkt kwetsbaar object. Conform de publicatie van RIVM 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3' d.d. augustus 2008 geldt voor K1-leidingen dat het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald wordt voor dichtheden tot 255 personen per hectare buiten de PR 10^{-6} -contour. Er is in deze gevallen dus geen sprake van groepsrisico. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een overdekte rijhal. Hier zullen nooit meer dan 255 personen verblijven. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van groepsrisico.

Vanwege de mogelijkheid tot ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de buisleiding dient onderhavig bestemmingsplan voor advies voorgelegd te worden aan de Veiligheidsregio Limburg Noord (regionale brandweer). De Veiligheidsregio heeft per brief d.d. 16 maart 2012 aangegeven dat er geen noodzaak is tot het uitbrengen van advies. De brandweer heeft het bestemmingsplan ontvangen in het kader van het vooroverleg.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is aangegeven dat een bestemmingsplan de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding dient weer te geven. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Binnen deze leidingzone mogen geen gebouwen worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan wordt de leiding-



zone gerespecteerd. Bij de inrichting van het plangebied en de situering van de nieuwe overdekte rijhal is rekening gehouden met de leidingzone.

Verder zijn er geen risicovolle bedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over een waterweg plaats en er zijn geen andere (buis)leidingen van invloed op het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Nationaal waterplan

Het doel van deze structuurvisie is het zodanig omgaan met de waterhuishouding dat ook latere generaties veilig en welvarend van de ruimte gebruik kunnen maken. Bescherming tegen droogte en wateroverlast, maar ook het zorgen voor een goede waterkwaliteit zijn hierbij van groot belang. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn kan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem bereikt worden.

Provinciaal waterplan 2010-2015 (Provincie Limburg)

Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebiedbenadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.



4.3.2 Afkoppeling en infiltratievoorziening

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

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

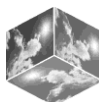
4.3.3 Invloed van het planvoornemen

Binnen het plangebied wordt de realisatie van een overdekte rijhal met een totaal bebouwd oppervlak van 50 x 25 meter mogelijk gemaakt. Hierdoor ontstaat een extra verhard oppervlak van 1250 m². Afkoppeling van het hemelwater van het dak, de oprit en overige verharding is in principe mogelijk. Hierdoor dient een infiltratievoorziening te zijn ingericht op een verhard oppervlak van 1250 m² plus 1750 m² (totaal circa 3.000 m²). Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan. Gezien de ligging, de toekomstige inrichting van het plangebied en de beschikbare hoeveelheid ruimte, wordt ervoor gekozen om voor de realisatie van de overdekte rijhal een infiltratievoorziening in de vorm van een infiltratievijver (wadi) te realiseren (zie ook paragraaf 5.1.3). Op deze wijze wordt ruimte gecreëerd waar 'waterbeleving' zichtbaar is. De afgekoppelde neerslag van het dak, de oprit en de overige verharding zal niet vervuild zijn. Deze neerslag kan rechtstreeks op de infiltratievijver worden geloosd.

4.3.4 Bergingsvolume

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag die totaal binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of afgevoerd moet worden, bedraagt minimaal 105 m³ voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T=25$ jaar bij een horizontale infiltratiesnelheid van 0,5 meter per dag. Voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T=100$ jaar bedraagt dan de hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de 'verhardingen' dat geïnfiltreerd moet worden, ongeveer 135 m³. De infiltratievijver zal aangelegd worden met een capaciteit van ten minste 135 m³.

Binnen het plangebied is verder geen primair of secundair oppervlaktewater beschikbaar om het teveel aan verzameld water in de infiltratievoorzieningen te lozen via een noodoverloop. Dit geldt ook voor de neerslag van excessieve regenbuien. Overtollige neerslag zal ter plaatse van de weilanden direct in de bodem infiltreren.

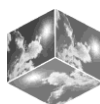


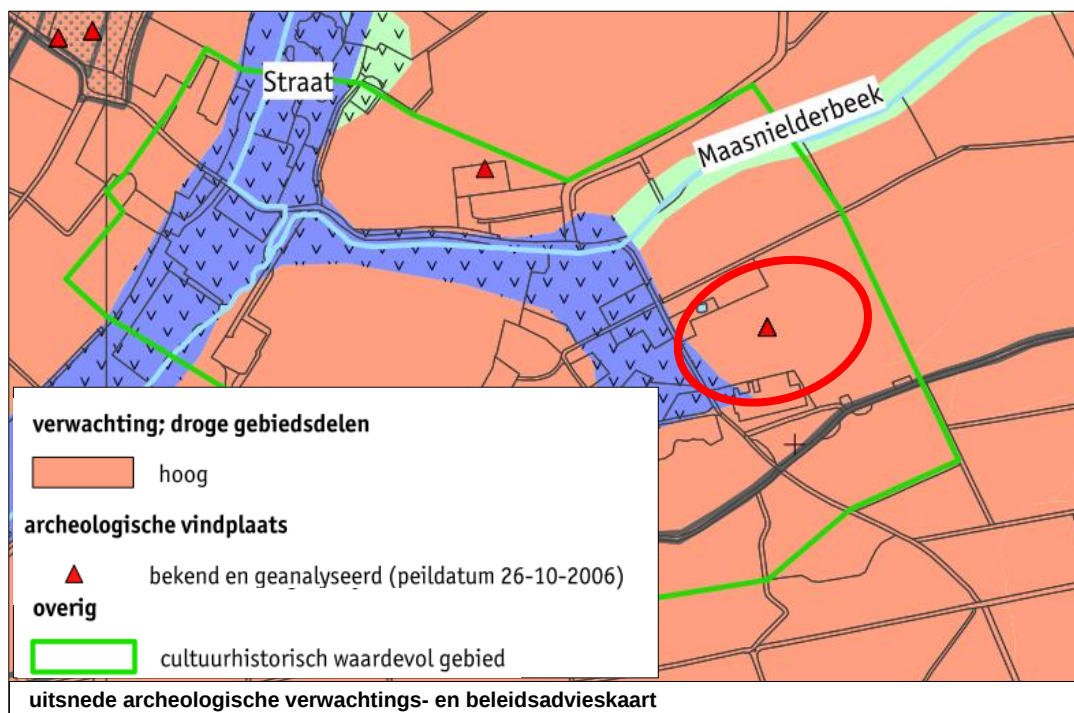
4.3.5 Infiltratievoorziening

Voor het gehele plangebied moet tussen de 105 en 135 m³ afgekoppelde neerslag worden geïnfiltreerd. Er wordt binnen het plangebied een overdekte rijhal gerealiseerd. Samen met de (deels reeds bestaande) verharding komt het totaal verhard oppervlak op 3.000 m². De initiatiefnemer is bereid om een zo groot mogelijk verhard oppervlak af te koppelen. De infiltratievijver zal dan ook een capaciteit krijgen van minimaal 135 m³.

Het grondwater is hier op ongeveer 2 meter diepte te vinden. De infiltratievijver krijgt een diepte van 1,30 meter, wordt 15 meter lang en 10 meter breed. Met een talud van (noord) 1:2 en (zuid) 1:3 ontstaat een infiltratievijver welke niet jaarrond water bevat maar die wel ruimte biedt om het regenwater hier te bufferen en te laten infiltreren.

De afstromende neerslag van de opritten en terrassen kan via bladscheiders/zandvangers en molgoten of ander traditioneel afvoermateriaal naar de infiltratievoorziening wadi worden geleid. De neerslag afkomstig van de daken kan zonder beperkingen rechtstreeks via bladscheiders/zandvangers en ander afvoermateriaal op de wadi worden geloosd.





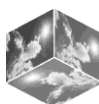
4.4 Archeologie

In opdracht van de gemeente Roermond is in de periode 2006 – 2008 een archeologieatlas voor de gehele gemeente vervaardigd. Deze atlas vormt de basis voor het Roermondse archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Dit beleid is in 2008 vastgelegd in de Nota archeologie. De Nota archeologie 2011 is een actualisering van de Nota archeologie uit 2008 en vervangt deze.

Archeologie heeft betrekking op het archeologisch erfgoed. Dit is in beginsel niet zichtbaar in het landschap, omdat het relict in de bodem betreft. Het archeologisch beleid wordt gedecentraliseerd naar de gemeenten. De gemeente Roermond heeft al een gemeentelijke Archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld.

Archeologisch onderzoek is enkel noodzakelijk in zones met een hoge archeologische verwachtingswaarde en in de als zodanig aangeduide historische kernen. In dit plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een overdekte rijhal van ongeveer 1250 m². Ter plaatse is de archeologische verwachtingswaarde hoog en de locatie is gelegen op korte afstand van een archeologische vindplaats. Echter, de fundering van de overdekte rijhal zal bestaan uit poeren waardoor de grond minimaal geroerd zal worden. Bovendien worden de poeren niet dieper dan 40 cm. In overleg met de gemeente Roermond is dan ook besloten dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het plangebied krijgt wel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied heeft weliswaar een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde maar is conform de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart tevens gelegen binnen de begrenzing van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Hier dient het aanbeveling om ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk te beperken. Eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande structuren. De bebouwing sluit aan op de bestaande bebouwingstructuren qua richting en bouwhoogte. Verder heeft het planvoornemen geen invloed op het waardevolle gebied. Het gebied kent een sinds 1830 weinig gewijzigd verkavelingspatroon. Het planvoornemen heeft echter geen op dit verkavelingspatroon.

Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die in het kader van het 'Monumenten Inventarisatie Project' zijn geïnterpreteerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig. Het planvoornemen heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden.

4.6 Flora en Fauna

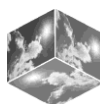
De locatie voor de overdekte rijhal stal is momenteel in gebruik als paardenbak en weiland. De paarden en pony's grazen hier. Er is dan ook geen sprake van enige natuurwaarden die in het geding zouden kunnen zijn. Er wordt geen beplanting verwijderd en bovendien wordt het geheel landschappelijk ingepast waardoor nieuwe natuurwaarden zich kunnen ontwikkelen. Een onderzoek naar de natuurwaarden is dan ook niet noodzakelijk.

Op relatief korte afstand van het plangebied is de EHS gelegen. Er worden echter geen paarden gehouden. Het stallen van paarden is dus niet aan de orde. Het realiseren van de overdekte rijhal heeft dan ook geen invloed op de EHS en de daarin voorkomende soorten.

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie „algemene soorten” voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van „AMvB artikel 75” van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

De in de Flora- en faunawet genoemde „algemene zorgplicht” is ook op beschermde soorten uit de categorie „algemene soorten” van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie „algemene soorten”) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

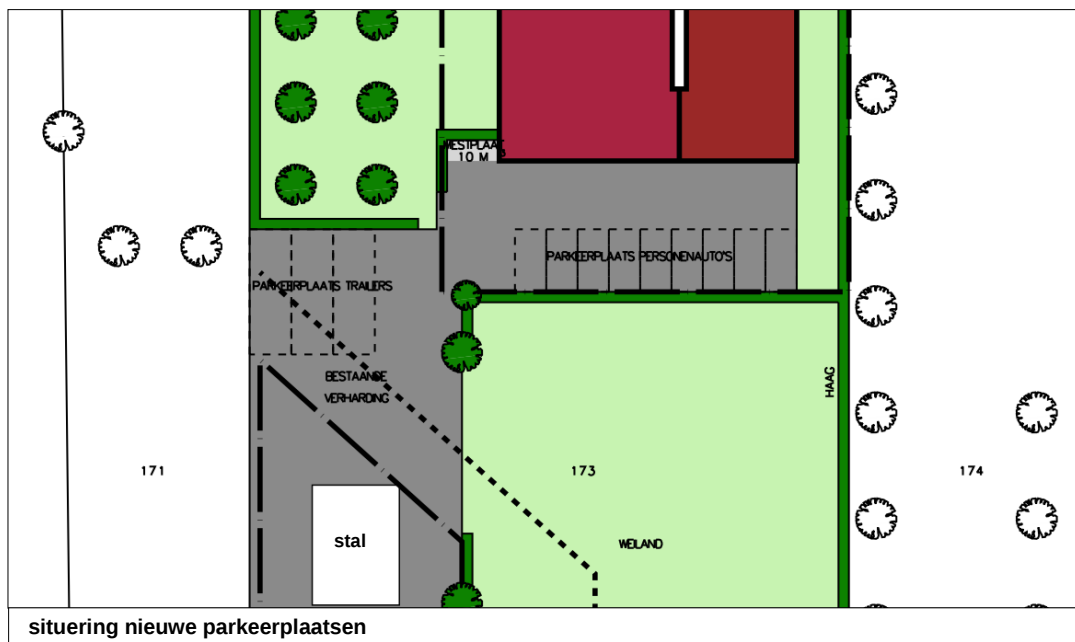
Omdat er geen negatieve effecten op de EHS zijn te verwachten, zijn er geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid te verwachten aangezien ter plaatse geen dieren zullen worden gehouden. Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn te verwachten en er geen beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn, is er (vooralsnog) geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1). Wanneer het stallen van paarden middels een afzon-



derlijke procedure mogelijk wordt gemaakt dient wel eerst een NB-vergunning door de provincie Limburg te worden verleend.

4.7 Landschapswaarden

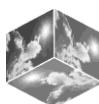
Uit de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen uitgesproken natuurlijke of landschappelijk waarden voorkomen (met uitzondering van de natuurgebieden ten zuiden van het plangebied). Wel heeft het plangebied conform het vigerende bestemmingsplan een hoge landschappelijke waarde. Door de realisatie van overdekte rijhal zal door middel van nieuwe aanplant en landschappelijke inpassing een versterking van de landschappelijke structuur plaatsvinden.



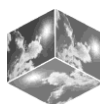
4.8 Verkeer en infrastructuur

Aan de bestaande ontsluitingsstructuur van het ponyhof zal niets worden gewijzigd. De ontsluiting vindt in de huidige en toekomstige situatie plaats via de straat Thuserhof. Naast de bestaande klanten wordt verwacht dat in totaal 8 extra klanten per week naar de inrichting zullen komen. Verwacht wordt dat daardoor een verkeersaantrekkende werking van 16 voertuigbewegingen extra per week zal optreden. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen en de bestaande inrichting en intensiteit van de Thuserhof is deze weg berekend op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse en zal de verkeersveiligheid niet in het geding komen.

Parkeren vindt plaats op het eigen terrein. Hierbij wordt rekening gehouden met de gemeentelijke parkeernorm uit de Parkeernota Roermond (d.d. 29 juni 2006). Vanwege het beoogde gebruik ten behoeve van de overdekte rijhal waar rijlessen op pony's worden gegeven, kan het planvoornemen het beste worden vergeleken met een manege. Conform de Parkeernota van de gemeente Roermond wordt voor een dergelijke functie gerekend met een norm van 0,4 parkeerplaatsen per stal. Onderhavig plan voornemen voorziet ech-



ter niet in de realisatie van stallen. Vanuit een worst-case gedacht wordt toch dezelfde parkeernorm gehanteerd. Binnen de overdekte rijhal kunnen maximaal 15 paarden tegelijkertijd aanwezig zijn. Op basis van de geldende parkeernorm van 0,4 per paard zijn hiervoor 6 parkeerplaatsen noodzakelijk. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 9 parkeerplaatsen voor personenauto's en 3 parkeerplaatsen van auto's met trailers. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de parkeernormen. Er zullen geen auto's en/of worden geparkeerd langs de weg.





5 Planbeschrijving

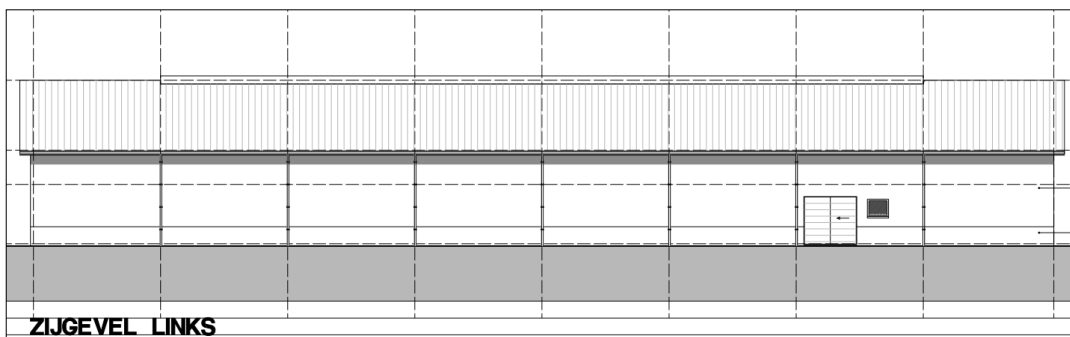
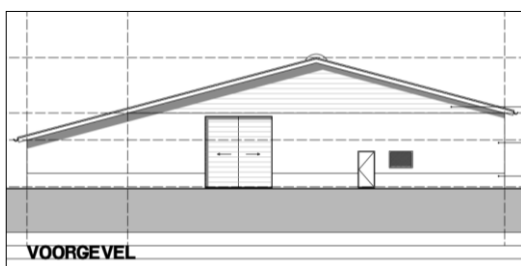
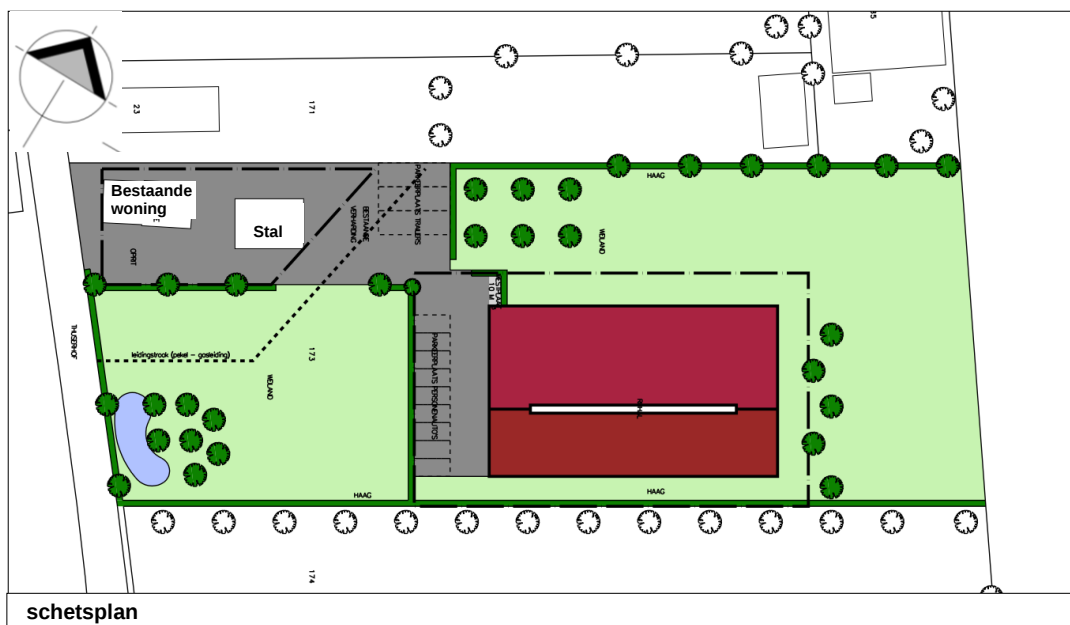
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

5.1.1 Algemeen

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een overdekte rijhal aan de Thuserhof 22 te Asenray mogelijk gemaakt.

Het betreffende perceel (173 ged.) bestaat momenteel uit een buitenrijbak en een weiland. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden' (Ah). Op basis van het verzoek om ter plaatse een overdekte rijhal te realiseren heeft de gemeente Roermond aangegeven in principe akkoord te gaan met een wijziging van de vigerende bestemming in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden'. Er bestaat vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het planvoornemen. Wel dient voldaan te worden aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie paragraaf 5.1.3) en de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage (paragraaf 3.5.4) en dienen de noodzakelijk onderzoeken te zijn uitgevoerd. Onderhavige toelichting vormt de nadere verantwoording van het planvoornemen.

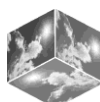




5.1.2 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van een overdekte rijhal. Deze nieuwe bebouwing is geprojecteerd op het huidige weiland aan de zuidzijde van het plangebied en ten zuiden van de huidige buitenrijhal.

De bebouwing krijgt een oppervlak van 1.250 m² met afmetingen van 50 bij 25 meter. De goothoogte is maximaal 5 meter en de bouwhoogte is maximaal 9 meter. Binnen de overdekte rijhal is ruimte gereserveerd voor een zadelruimte, sanitaire voorzieningen en een rijhal van 22,5 bij 44 meter. Tevens is ruimte gereserveerd voor de realisatie van ongeveer 9 stallen in de toekomst. Deze stallen worden momenteel echter nog niet gerealiseerd aangezien er eerst een NB-vergunning moet worden verleend door de provincie.



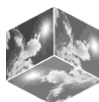


5.1.3 Landschappelijke inpassing

In het kader van het LKM (Limburgs Kwaliteitsmenu) bestaat de eis dat bij het bestemmingsplan en het bouwplan een landschapsplan met een beplantingsplan bijgevoegd dient te worden. Hiermee vraagt de gemeente aandacht voor het vastleggen van de bestaande situatie en een landschappelijke inpassing/integratie op maat van de ontwikkeling. Er is dan ook een landschapsplan opgesteld (plattelandscöörperatie Peel en Maas regio, december 2011). Het door de BOM+ commissie goedgekeurd landschapsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Als compenserende maatregelen voor de ontwikkeling worden de volgende zaken in het landschapsplan benoemd en uitgewerkt:

- Aanplant bomen achter nieuwe stal;
- Aanplant gemengde haag met bomen aan de zuidzijde;
- Aanplant van een haag met enkele bomen aan de voorzijde van het bedrijf;
- Aanplant hoogstam boomweides;
- Aanleg infiltratiepoel;
- Aanvullende ecologische elementen zoals het toegankelijk maken van de bebouwing voor vleermuizen, kerkuilen en torenvalken.



5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de gemeente Roermond aangehouden.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De hierboven genoemde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden dienen middels de regels en verbeelding bij dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd te worden.

5.2.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof'
- de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- het bouwvlak;
- overige aanduidingen.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

5.2.3 Planregels

De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.



Verder wordt aangesloten bij het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Roermond (versie 1.4).

Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden

De gronden van het nieuwe agrarische bedrijf zullen bestemd worden als 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden'. Ook de gronden die in gebruik zijn en blijven als weiland worden binnen deze bestemming ondergebracht. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing zal een bouwvlak worden opgenomen. Verder zal ten aanzien van de regels aansluiting worden gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray'. Het stallen van paarden wordt in de regels van dit bestemmingsplan uitgesloten.

Waarde – Archeologie

De gronden met deze medebestemming zijn, naast de aanwezige functies bestemd voor de bescherming van archeologische waarden met een bijbehorend beschermingsregime met bouwregels.

Leiding - Brandstof

Binnen het plangebied zijn de leidingen en de beschermingszones (toetsingszone van 32 meter aan beide zijden van de leiding) van de brandstofleiding bestemd als Leiding - Brandstof. De betreffende gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen bestemd voor een ondergrondse brandstofleiding, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Op de voor Leiding - Brandstof bestemde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de beschermingszone van 10 meter mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Voor grondwerkzaamheden anders dan voor het normale onderhoud en beheer van de leidingen dient binnen deze zone van 10 meter een aanlegvergunning aangevraagd te worden bij burgemeester en wethouders.



6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

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; en
- 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.

Het voorliggende bestemmingsplan creëert de mogelijkheid tot het realiseren van een rijhal aan de Thuserhof 22. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een realiseringsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van het project en het kostenverhaal. Op grond van de overeenkomst wordt het project geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd.

Het bestemmingsplan bevat geen percentage woningbouwcategorieën. Het is daardoor niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid. Het is niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen.

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

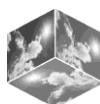
Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Thuserhof 22" worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een overdekte rijhal. Aangezien de realisatie van het planvoornemen gepaard gaat met de realisatie van de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan is conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd als voorontwerp en als ontwerp. Gedurende deze termijn zijn enkele zienswijzen ingediend (zie hoofdstuk 7).

6.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebied. De gronden binnen het plangebied worden bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden'.



7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
 - vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
 - inspraak (N.B.: afhankelijk van gemeentelijke inspraakverordening / keuze gemeente).
- b. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
 - vaststelling door de raad
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing
 - publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

7.2 Watertoets

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Thuserhof 22' is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap Roer en Overmaas. In bijlage 3 is de reactie van het waterschap samengevat. De toelichting, regels en verbeelding zijn op basis van de opmerkingen van het waterschap aangepast.

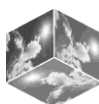
7.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Thuserhof 22' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Provincie Limburg, Waterleidingmaatschappij Limburg NV, Brandweer Limburg Noord, Nederlandse Gasunie.

De reactie van de provincie Limburg is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Op basis van de reactie van de provincie is de toelichting aangepast en is het stallen van paarden uitgesloten. Voor het stallen van paarden is wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

7.4 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Thuserhof 22' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 7 maart tot en met 17 april 2012. De bekendmaking is geplaatst op de Gemeentepagina van weekblad de Trompetter van 6 maart 2012. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.



Een ieder is de mogelijkheid geboden een schriftelijke reactie in te dienen bij de gemeente Roermond. Hiervan is gebruik gemaakt door drie personen:

In bijlage 3 bij deze toelichting zijn de inspraakreacties samengevat en is aangegeven hoe in het kader van onderhavig bestemmingsplan, met de reacties is omgegaan. Enkele reacties hebben geleidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

7.5 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Thuserhof 22' heeft in de periode van woensdag 5 september 2012 tot en met dinsdag 16 oktober 2012 (6 weken) op basis artikel 3.8 van de wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vijf zienswijzen ingediend. In bijlage 4 bij deze toelichting is Nota van zienswijzen opgenomen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en is het standpunt van de gemeente verwoord. Enkele zienswijzen hebben geleidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is d.d. 21 februari 2013 gewijzigd vastgesteld.



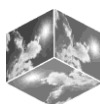
Bijlage 1: Landschapsplan



Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 3 Verslag Inspraak en vooroverleg



Bijlage 4: Nota van zienswijzen

