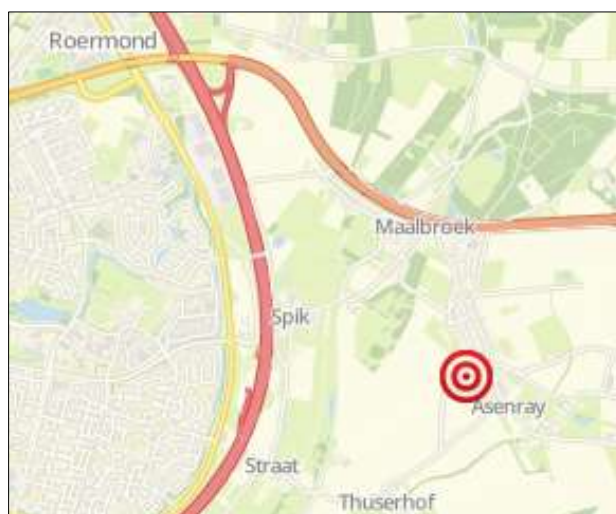




gemeente **Roermond**

Gemeente Roermond

Bestemmingsplan "Kerkstraat 25"



Opdrachtgever:

De heer M.W.J. Kessels
Dorpsstraat 122
6042 LD Roermond

Status:

Vastgesteld 11 mei 2017
NL.IMRO.0957.BP00000253-VG01

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding planherziening	1
1.2.	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	2
1.4.	Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2	GEBIEDSBESCHRIJVING	3
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2.	Functionele structuur	4
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.3.	Regionaal beleid	7
3.4.	Gemeentelijk beleid	8
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN	12
4.1.	Milieuwetgeving	12
4.1.1.	Bodem	12
4.1.2.	Geluid	13
4.1.3.	Luchtkwaliteit	15
4.1.4.	Milieuzonering/bedrijvigheid en geur	16
4.2.	Externe veiligheid	17
4.3.	Waterhuishouding	19
4.4.	Archeologie	21
4.5.	Cultuurhistorie	22
4.6.	Flora en fauna	23
4.7.	Landschapswaarden	25
4.8.	Verkeer en infrastructuur	25
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	26
5.1.	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	27
5.2.	Ruimtelijke hoofdopzet	27
HOOFDSTUK 6	PLANOPZET	29
6.1.	Feitelijke planopzet	29
6.2.	Juridische planopzet	29
6.2.1.	Planvorm	29
6.2.2.	Verbeelding	29
6.2.3.	Planregels	30
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	32
7.1.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	32
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.2.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	33
7.2.2.	Zienswijzenprocedure	33
HOOFDSTUK 8	BIJLAGEN	34

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het verkrijgen van een bouwtitel voor een woning op een deel van perceel gelegen aan de Kerkstraat te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond sectie O nummer 133. Het perceel valt onder het vigerende bestemmingsplan “Kern Asenray” met de bestemming “Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden”. Het bouwen van een woning is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het perceel is nu onbebouwd en in gebruik als agrarisch bouwland.

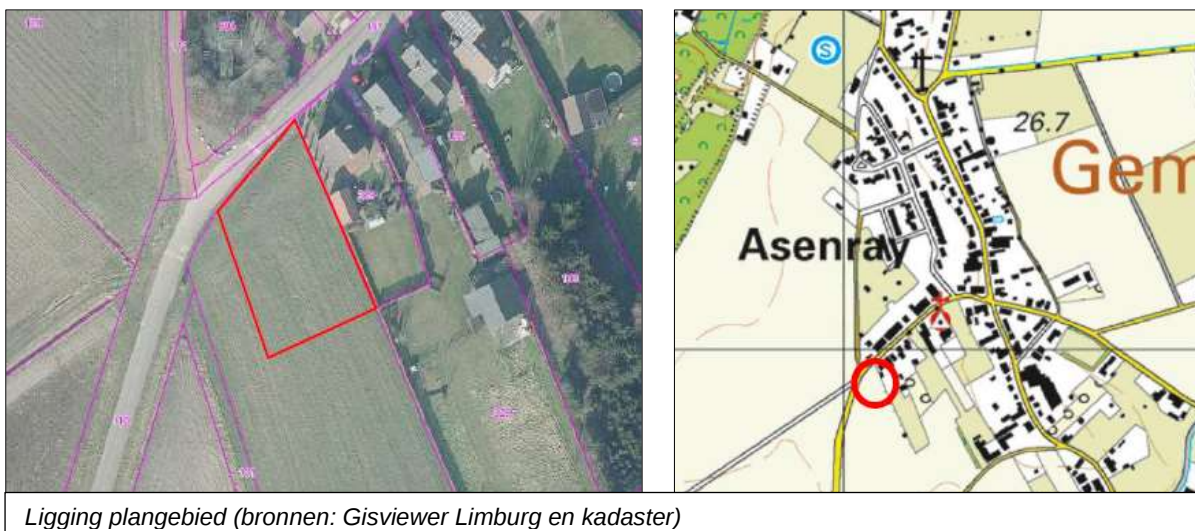
Per brief van 19 juli 2013 heeft de gemeente Roermond zich bereid verklaard onder nadere voorwaarden medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan “Kern Asenray”. Om er voor te zorgen dat de woning goed aansluit op de bestaande bebouwing en past in het stedenbouwkundig beeld, is door de gemeente een stedenbouwkundig kader opgesteld dat in hoofdstuk 5 beschreven wordt.

Voor de gewenste ontwikkeling, d.w.z. het verkrijgen van een bouwtitel voor het oprichten van een woning, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden, omdat het vigerende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid bevat.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

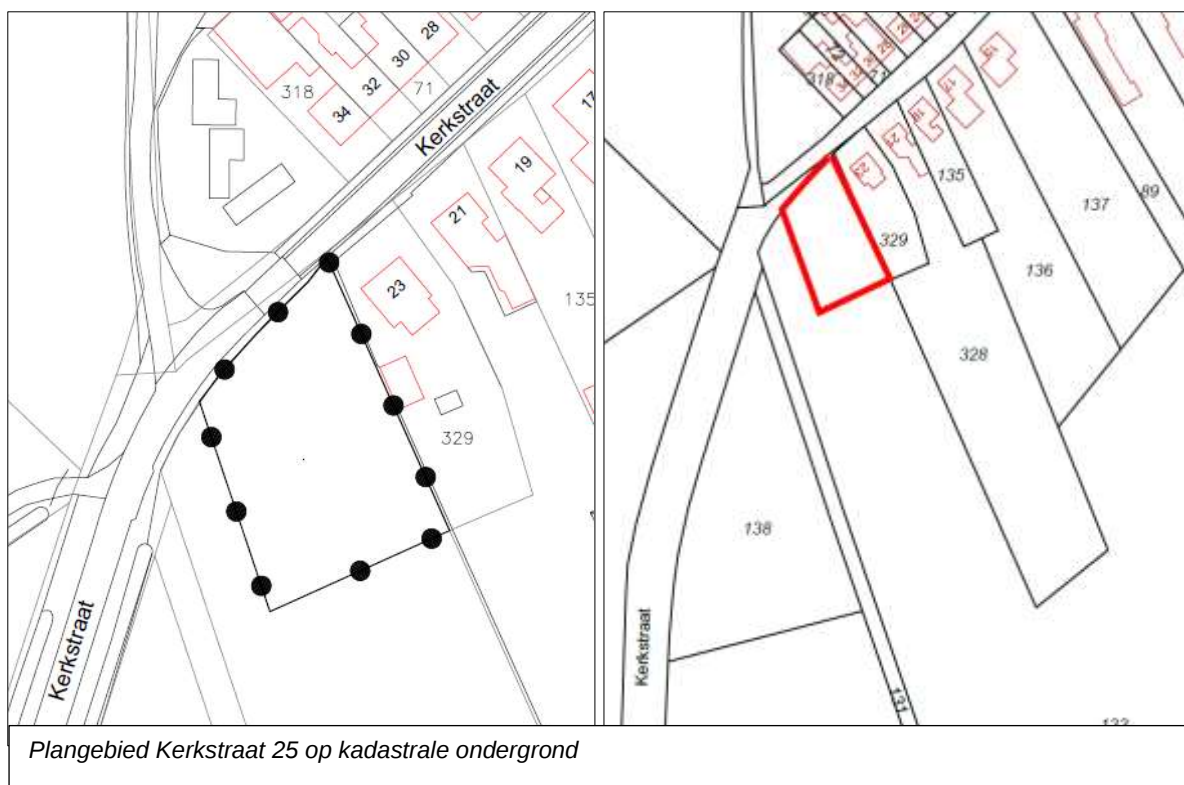
Ligging

Het plangebied is gelegen tussen de Kerkstraat en de Dorpstraat, ten zuidwesten van de rand van de kern Asenray. Het betreft een deel van een onbebouwde kavel met het kadastrale nummer sectie O nr. 133 met een oppervlakte van circa 1.000 m². De oppervlakte van de oorspronkelijke onbebouwde kavel bedraagt circa 28.651 m².



Begrenzing

De plangrenzen worden gevormd door het huisnummer Kerkstraat 23 (laatste woning Kerkstraat) en de onbebouwde gronden in zuidelijke en westelijke richting. Onderstaand is het plangebied weergegeven met de kadastrale begrenzing.



Juridische status

Het vigerende bestemmingsplan “Kern Asenray” kent aan de locatie de bestemming “Agrarisch met waarden” toe. Het verzoek voor de bouw van een woning is in strijd met het bestemmingsplan. Om de realisatie van een woning op het perceel mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende plan omvat de volgende hoofdonderdelen:

1. De planregels.
2. De verbeelding.
3. Toelichting behorend bij het plan met de deelonderzoeken, de planbeschrijving en de planmotivatie.
4. Als separate bijlagen zijn een bodemonderzoek en een archeologisch bureauonderzoek opgenomen.

1.4. Leeswijzer

Achtereenvolgens komt in de hoofdstukken het volgende aan de orde:

Hoofdstuk 2 omvat een gebiedsbeschrijving van de locatie.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de verschillende beleidskaders.

Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten voor de locatie, met de daarbij behorende randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen.

Hoofdstuk 5 behandelt de toekomstige planologische situatie.

Hoofdstuk 6 omvat de juridische planopzet.

Hoofdstuk 7 handelt over de economische uitvoerbaarheid van het plan, het wettelijk overleg en de (inspraak)procedure.

Hoofdstuk 8 omvat de bijlagen waarin de (deel) onderzoeken zijn opgenomen.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in de wijk Asenray, ten oosten van Roermond. De kern Asenray is centraal gelegen in het buitengebied van Roermond Oost, een gebied met waardevolle (cultuur)landschappen. Door de geografische ligging vormt Asenray een min of meer afzonderlijke woonkern binnen de gemeente Roermond.

Uit historische kaartbeelden is af te leiden dat Asenray is gegroeid langs de Dorpsstraat, van waaruit het buitengebied door fraaie laantjes wordt ontsloten. De stedenbouwkundige structuur kan worden getypeerd als lintbebouwing.



Kern Asenray met plangebied (bron: Google)

Het plangebied is gesitueerd aan de bestaande lintbebouwing aan de Kerkstraat. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kerkstraat, aan de oostzijde door de woning met tuin Kerkstraat 23 en aan de zuid- en westzijde door agrarisch bouwland. De nieuwe bouwkaavel is gelegen binnen de rode contour (voormalig POL 2006) en de bebouwde kom van Asenray.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2.) en het historisch bouwarchief is gebleken dat de locatie niet bebouwd en verhard is geweest.

2.2. Functionele structuur

De Kerkstraat is een woonstraat met vrijstaande en half-vrijstaande woningen en heeft de status van een 30 km-zone. In de omgeving van het plangebied is de hoofdfunctie wonen, overgaand in een agrarische functie richting Maasnielderbeek en Thuserhof in zuidelijke en westelijke richting. Het landschap heeft hier een open karakter.

Onderstaand zijn enkele afbeeldingen van het plangebied en de omgeving opgenomen.



Afbeelding Kerkstraat richting nr. 23 en zicht op de voorzijde van de kavel

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zullen de verschillende beleidskaders beschreven worden. Achtereenvolgens wordt het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014), het regionaal en gemeentelijk en beleid behandeld.

3.1. Rijksbeleid

Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders alleen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd, met een selectieve inzet van het rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de drie treden van de Ladder. De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6..

De tekst uit het Bro luidt als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.*
- 2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.*
- 3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld’.*

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang zal in de toelichting van het ruimtelijk plan de Ladder voor duurzame verstedelijking op juiste wijze moeten worden toegepast. Van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake. De realisatie van één vrijstaande woning, zoals in onderhavig plan, betreft een kleinschalig initiatief.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156).

Het voorliggende project wordt gerealiseerd aan het bebouwingslint van de Kerkstraat met de bestemming "Wonen". Het plan is een logische doorzetting van de aanwezige lintbebouwing aan de Kerkstraat. Het plan dient aangemerkt te worden als een kleinschalig woningbouwinitiatief.

Geconcludeerd kan worden dat bij de planwijziging geen rijksbelangen in het geding zijn.

3.2. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders wordt ingegaan op het POL 2014 dat het POL 2006 vervangt. Op 12 december 2014 is het POL 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld.

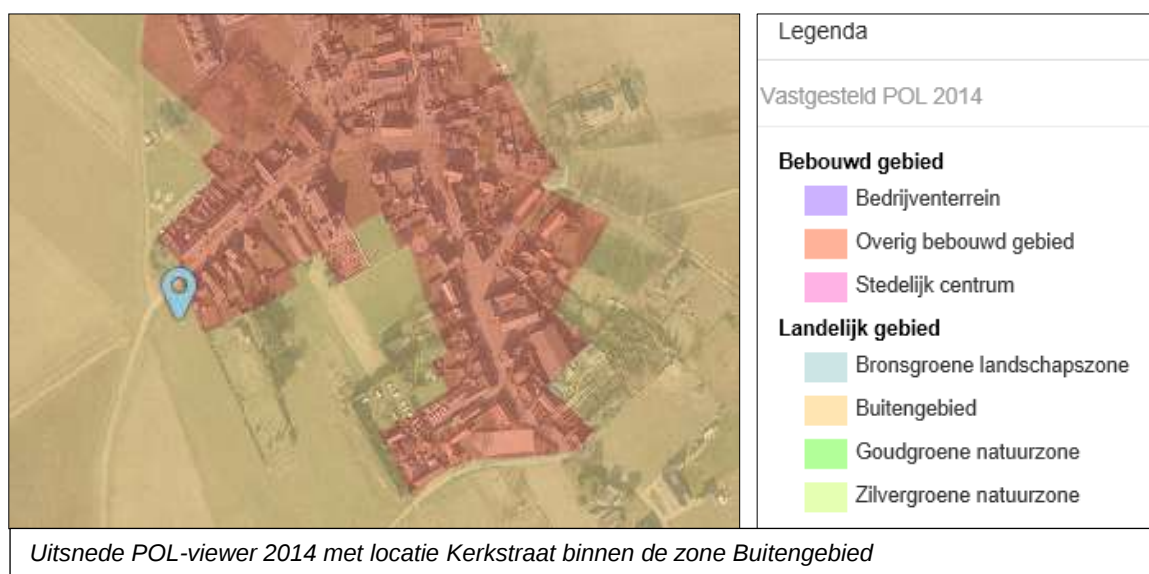
Vastgesteld POL 2014

Het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het vastgestelde POL 2014 is een integraal plan met een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting.

Het POL 2014 kent acht globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het landelijk gebied onderscheiden we de volgende zones:

- goudgroene natuurzone
- zilvergroene natuurzone
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het POL 2014 de zone "Buitengebied" binnen het landelijke gebied. Dit betreft alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



In dit geval is er sprake van de bouw van een extra woning binnen het bestaand buitengebied en binnen de grens van de stedelijke dynamiek en binnen de rode contour van de kern Asenray. Het plan voor het toevoegen van een woning valt daarom niet onder de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is doorvertaald in het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de “Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond”. In de paragraaf gemeentelijk beleid zal dit aspect nader gemotiveerd worden.

In de gemeentelijke principe-medewerking uit juli 2013 is de toepassing van het LKM voor het plangebied niet van toepassing verklaard.

Provinciaal belang

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen bij het thema “Wonen” buiten het “bestaand bebouwd gebied” is vooroverleg met de provincie noodzakelijk. Het plan is gesitueerd binnen de rode contour van Asenray en behoort tot het landelijk gebied.

Geconcludeerd moet worden dat er een provinciaal belang bestaat bij het voorliggende plan.

3.3. Regionaal beleid

In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna: de structuurvisie), welke op 18 december 2014 is vastgesteld, is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld ‘Wonen’ voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd.

In de structuurvisie zijn afspraken gemaakt over de woningbehoefte. De in de structuurvisie voor de gemeente Roermond bepaalde woningbehoefte op basis van de prognose uit 2013 komt ongeveer overeen met de totale planvoorraad per 1 januari 2014. Dit betreft zowel harde als zachte plannen.

Een actualisatie van de planvoorraad van de gemeente Roermond per 1 januari 2016 geeft een lichte overschrijding van het in de structuurvisie opgenomen maximum. Daarmee is conform de structuurvisie een situatie aan de orde waarin bestaande plannen heroverwogen moeten worden. In deze heroverweging, welke reeds is opgestart, zal met name gekeken worden naar de mate waarin bestaande plannen daadwerkelijk tot uitvoering zijn gekomen alsmede de mate waarin plannen passen bij de kwalitatieve vraag. De verwachting is dat daarmee de beperkte overschrijding van de afspraken uit de structuurvisie binnen de planperiode van de structuurvisie (2014 tot en met 2017) kan worden opgeheven. Het onderhavige plan maakt reeds deel uit van de planvoorraad.

Met betrekking tot de kwalitatieve woningbehoefte kan verder worden gerefereerd aan het in de structuurvisie opgenomen marktbeeld. Hieruit komt naar voren dat er in de gemeente Roermond het segment vrijstaande koopwoningen kansrijk is.

In het plangebied behorend tot de kernen Platteland Oost van de gemeente Roermond (Boukoul en Asenray) wordt één woning gerealiseerd in het vrijstaande koopsegment binnen de woonzone “Landelijk Dorps”. Er is daarbij sprake van een particulier opdrachtgeverschap, zodat het bouwplan zal gaan voldoen aan de specifieke woonwens van de toekomstige grondeigenaren. Het plan past hiermee binnen de structuurvisie.

3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Strategische visie Roermond 2020.
2. Beleidsregel "Aan huis verbonden beroepen en kleine economie".
3. Vigerend bestemmingsplannen "Kern Asenray".
4. Structuurvisie Kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond.
5. Gemeentelijk Rioleringsplan.
6. Dorp Ontwikkelingsplan Asenray.

Ad. 1. Strategische visie Roermond 2020

Dit beleidsplan is vastgesteld in oktober 2008 en is een plan op hoofdlijnen rond strategische thema's die een samenhangend geheel vormen. Een van die thema's is een prachtige stad met mooie kernen en wijken, waarbij kwaliteitsverbetering van de gebouwde omgeving centraal staat, met behoud en waar mogelijk versterking.

De planherziening past binnen de algemene uitgangspunten van de strategische visie.

Ad. 2. Beleidsregel "Aan huis verbonden beroepen en kleine economie"

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond is bij besluit van 27 juni 2006 de beleidsregel 'Aan huis verbonden beroepen en kleine economie' vastgesteld. Hierin wordt aangegeven welke bedrijfsmatige activiteiten als 'een aan huis gebonden beroep' en welke als zogenaamde 'kleine economie' beschouwd kunnen worden.

Aan huis verbonden beroepen

De zogenaamde 'aan huis verbonden beroepen' vallen binnen de woonbestemming als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Voor de toepassing van de beleidsregel wordt als definitie aangehouden: *"de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)-medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden verstaan de uitoefening van detailhandel"*.

De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de 'aan huis verbonden beroepen', worden geacht binnen de woonbestemming te passen als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Onder vrije beroepen worden onder meer begrepen de beroepen van arts, advocaat, notaris en makelaar.

Kleine economie

Overige bedrijvigheid die niet valt onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen is, wordt aangemerkt als kleine economie. De definitie van kleine economie is: *"bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huis gebonden beroep, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend"*.

De activiteiten die tot de kleine economie behoren zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de woonbestemming. Het is mogelijk om een ontheffing te verlenen mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Ad. 3. Vigerend bestemmingsplan “Kern Asenray”

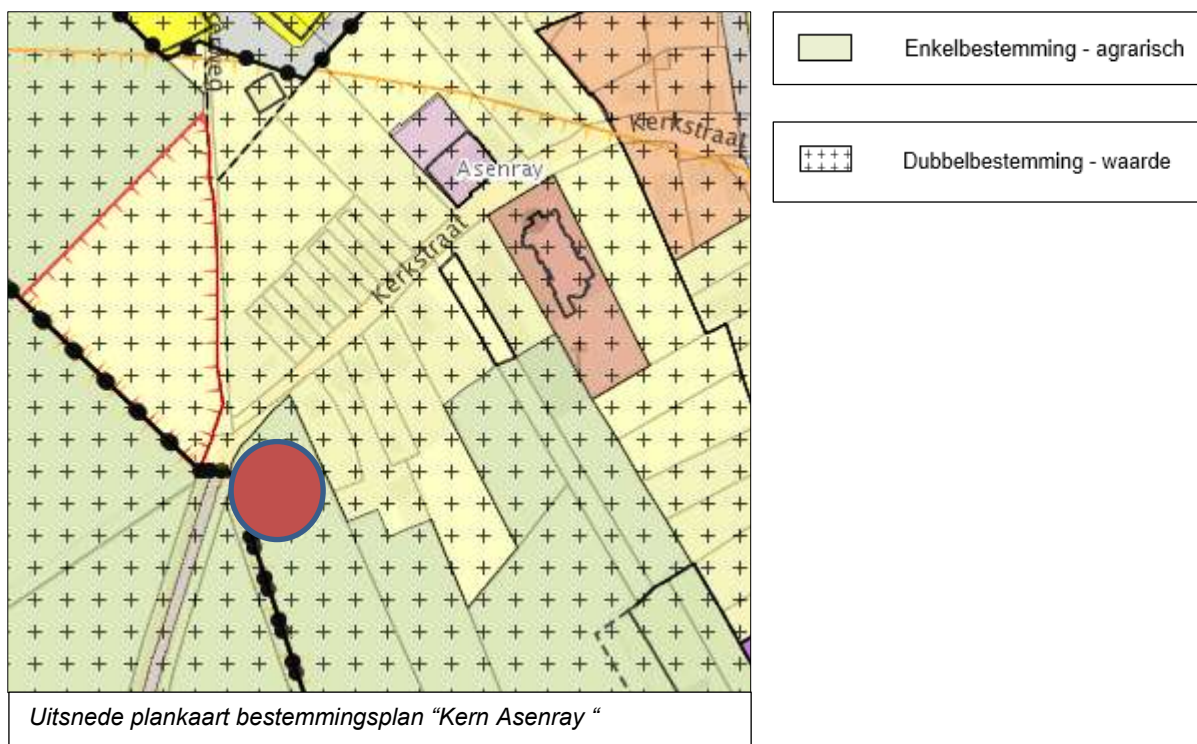
Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Kern Asenray”, zoals dat vastgesteld is door de gemeenteraad van Roermond op 16 februari 2012. De geldende bestemming is volgens artikel 4 “Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden”. Tevens geldt de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” volgens artikel 18 en een gebiedsaanduiding “Geluidzone – industrie”.

De voor 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarisch gebruik;
- b. boerderijcamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - Boerderijcamping';
- c. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische functie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- d. bedrijfswoning, alleen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- e. bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden,
met daarbij behorende:
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. verkeersvoorzieningen;
- k. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geproduceerde eigen producten tot ten hoogste 100 m²;
- l. extensief recreatief medegebruik.

De voor “Waarde – Archeologie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Het bouwen van een nieuwe woning op het perceel is uitgesloten, onderstaand is een uitsnede van de plankaart weergegeven.



Ad. 4. Structuurvisie Kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is door de gemeente Roermond vastgelegd in de "Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond", vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 16 februari 2012.

De planwijziging is gericht op het realiseren van een nieuwe solitaire woning en is alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour, zoals deze in het verleden vastgesteld is. Het perceel is onderdeel van het bestaande lint aan de Kerkstraat en is gelegen binnen de contour van Asenray.

Voor het plan wordt uitgegaan van een totale kavel van circa 1.127 m², waarbij geen compensatie vereist is volgens Structuurvisie Kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond.

Ad. 5. Gemeentelijk Rioleringsplan

Het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is relevant voor de voorgenomen ontwikkeling van de woning. De Wet Milieubeheer is het wettelijk kader voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Sinds 1994 dient iedere gemeente op basis van de Wet Milieubeheer te beschikken over een vastgesteld GRP. Een gemeentelijk rioleringsplan bevat het beleidskader, waarbinnen de gemeente haar taak voor de rioleringszorg dient uit te voeren.

De relevantie van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2009-2013, inclusief aanvullende GRP notitie 2013-2016, zijn de daarin genoemde aspecten/doelen met betrekking tot de waterhuishouding. De doelen uit het GRP 2009-2013 en de GRP notitie 2013-2016 zijn:

- Doel 1: Zorgen voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- Doel 2: Zorgen voor inzameling (voor zover niet door de particulier) en verwerking van hemelwater.

- Doel 3: Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat het hemelwater geheel afgekoppeld en geïnfiltreerd wordt in de bodem of andere duurzame omgang met hemelwater, zoals hergebruik. Dit aspect zal bij het ontwerp van de woning nader gedetailleerd worden aan de hand van het dakoppervlak en overige verharding.

Ad. 6. Dorp Ontwikkelingsplan (DOP) Asenray

Op 13 december 2007 heeft de raad de lange termijnvisie Asenray (DOP) vastgesteld. De Lange termijnvisie Asenray (DOP) biedt een ruimtelijk kader en is daarmee geen uitvoeringsplan. In de lange termijnvisie wordt ingegaan op de ruimtelijke ontwikkeling, woningbouw, natuur, recreatie, landschap, verkeer en voorzieningen. Het accent ligt op de mogelijke toekomstige groei van de kern Asenray en de daarbij horende consequenties ten aanzien van het voorzieningenniveau.

In het DOP is gekozen om de bestaande linten te verlengen/complementeren en hier woningbouw te realiseren die aansluit bij de bestaande typologie. Onderhavig planvoornemen sluit nadrukkelijk aan op het DOP en maakt de uitbreiding van Asenray aan de westzijde van de bestaande kern mogelijk in het bestaande bebouwingslint van de Kerkstraat.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering/bedrijvigheid en geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- landschapswaarden;
- verkeer en infrastructuur.

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Voor het plan is een vooronderzoek uitgevoerd, met het doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie. Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij een verkennend en nader onderzoek.

Het vooronderzoek is in 2016 uitgevoerd door Aeres Milieu BV en bekend onder Vooronderzoek Kerkstraat (naast huisnr. 23) te Asenray, gemeente Roermond, rapportnummer AM16033 d.d. 12 april 2016 met de volgende conclusies:

- Uit de bodemfunctieklassenkaart blijkt dat de onderzoekslocatie is ingedeeld in functieklasse 'Landbouw/natuur'. Op de deelgebiedenkaart is de bovengrond ingedeeld in deelgebied 'buitengebied' en de ondergrond in deelgebied 'overige ondergrond'.
- Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

- Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor een verkennend bodemonderzoek omdat de locatie als “onverdacht” beschouwd moet worden.

Geconcludeerd kan worden dat op basis van het vooronderzoek er geen belemmering bestaat voor de geplande functiewijziging.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is ingesloten als separate bijlage bij deze toelichting (**bijlage 1**).

4.1.2. Geluid

Wanneer in een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in geluidzones van railtrajecten, wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, eist de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestische onderbouwing naar de geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de omliggende spoor- en verkeerswegen en/of gezoneerde industrieterreinen (industrialawaai).

De Wgh stelt dat de geluidsbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden. Achtereenvolgens zal ingegaan worden op het wegverkeer, het railverkeer en industrialawaai in de omgeving van het plangebied.

Wegverkeer

Conform de Wgh is er aan weerszijde van een weg, met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer, een geluidzone aanwezig. De breedte van de zone wordt bepaald door de randvoorwaarden welke in art. 74 van de Wet geluidhinder worden gesteld. Indien er bij een planwijziging in de zone geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting (Lden) t.g.v. de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaardenprocedure doorlopen te worden, zodat het college van B & W een hogere grenswaarde kan verlenen. Dit kan tot maximaal de hoogst toelaatbare geluidsbelasting, welke in verschillende situaties anders kan zijn.

Voor het plangebied met de nieuwe woning aan de Kerkstraat 25 gelden de volgende afstanden voor het wegverkeer:

- Autosnelweg A73

De afstand van het plangebied tot de A73 bedraagt ruim 1.000 meter. De geluidzone van de A73 is 400 meter. Het plangebied ligt buiten de geluidzone van deze weg en hoeft niet verder te worden beschouwd.

- N280

De afstand van het plangebied tot de as van de N280 bedraagt circa 900 meter. Het plangebied ligt buiten de geluidzone van 400 meter van deze weg en hoeft niet verder te worden beschouwd.

- Kerkstraat

Ter hoogte van het plangebied is de Kerkstraat een 30-km zone zonder geluidzone. Het wegverkeer op deze weg is zeer gering. Er kan vanuit een goede ruimtelijke ordening worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.



Zicht op Kerkstraat

Railverkeerslawaaï

Het plangebied valt niet in de geluidzone (200 meter) van de spoorlijnen Roermond-Venlo en Roermond-Sittard, welke op grote afstand zijn gelegen. Een onderzoek naar het railverkeerslawaaï is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

Industrielawaaï

Conform artikel 40 van de Wgh ligt rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt. Voor de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in de zone is in het verleden door gedeputeerde staten een ontheffing van 55 dB(A) vastgesteld.

Indien in de zone geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd dient met behulp van een akoestisch onderzoek, onderzocht te worden wat de geluidbelasting t.g.v. het industrieterrein op de gevel van de nieuwbouw is. Als de geluidbelasting de 55 dB(A) overschrijdt mag de nieuwbouw niet gerealiseerd worden. Is de geluidbelasting lager dan 55 dB(A) dan zal de gemeente Roermond hiervoor een hogere waarde vaststellen.

De nieuwe locatie is gelegen binnen de geluidzone van Industrieterrein Heide Roerstreek, deze zone valt over het zuidelijk deel van het buitengebied van Asenray. De gemeente Roermond zal op verzoek via hun zonebeheermodel de geluidbelasting op locatie bepalen en als de geluidbelasting lager is dan 55 dB(A) een hogere waarde vaststellen.

Schutterij

Op circa 130 meter afstand van het plangebied in noord-westelijke richting is het schuttersterrein van de schutterij Asenray gelegen. In het vigerend bestemmingsplan "Kern Asenray" heeft het terrein de functieaanduiding "specifieke vorm van sport-schutterij". De 70-dB(A) grens ligt bij een afgeschermd schutter op ca. 120 meter van de locatie.

De opvangbak (gedempt) is dan maatgevend. Om overdag aan de eisen te voldoen dient dus een afstand tussen woningen en schutterij (opstelplaats/opvangbak) te worden aangehouden van 120 meter. Aan die afstand wordt voldaan.



Zicht op schuttersterrein St. Martinus Asenray

Geconcludeerd kan worden dat de planwijziging akoestisch niet belemmerd wordt.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. 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 luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

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. 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.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal één woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' van de Wet milieubeheer. Woningbouwlocaties vallen onder de 3% norm indien via een ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen worden ontsloten.

Zodanig 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.

4.1.4. Milieuzonering/bedrijvigheid en geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied bedrijven dan wel inrichtingen aanwezig zijn die het realiseren van de woning kunnen belemmeren en andersom of de aanwezige bedrijven in de omgeving van de nieuw op te richten woning niet belemmerd worden door het plan.

Milieuzonering/bedrijvigheid

Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

De richtafstanden dienen verder te worden bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die met de in geding zijnde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in de onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
<i>Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)</i>	

Nu het plan als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling aangemerkt moet worden, dienen de richtafstanden voor de betrokken bedrijven in de omgeving van het project bepaald te worden.

Uit een inventarisatie is gebleken dat er zich geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied bevinden die belemmerd worden. Kadri Bouw en Stuc BV aan de Dorpsstraat 118 is het dichtst bijgelegen bedrijf op een afstand van 200 meter. De uitoefening van bedrijfsactiviteiten volgens de opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 is hierbij toegestaan met een richtafstand van minimaal 30 meter.

De afstand van de nieuwe woning tot het bedrijf bedraagt circa 200 meter. Het aanwezige bedrijf wordt derhalve niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de planontwikkeling nu er voldaan wordt aan de richtafstand tussen het bedrijf en de nieuwe woning.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gevestigd.

Het project wordt niet belemmerd door de zonering als gevolg van veehouderijen en/of inrichtingen.

Geconcludeerd kan worden dat in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van de woning en anderzijds worden de bestaande bedrijven en inrichtingen niet ingeperkt in hun vergunde situatie.

4.2. Externe veiligheid

Het plan gaat uit van het realiseren van één woning, die kan worden aangemerkt als een kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het beleid voor transport over weg, water en spoor is beschreven in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de toelichting van het Bevt is aangegeven dat er in principe geen beperkingen gesteld hoeven te worden in het geval dat er ontwikkelingen plaatsvinden op meer dan 200 meter afstand van een transportroute.

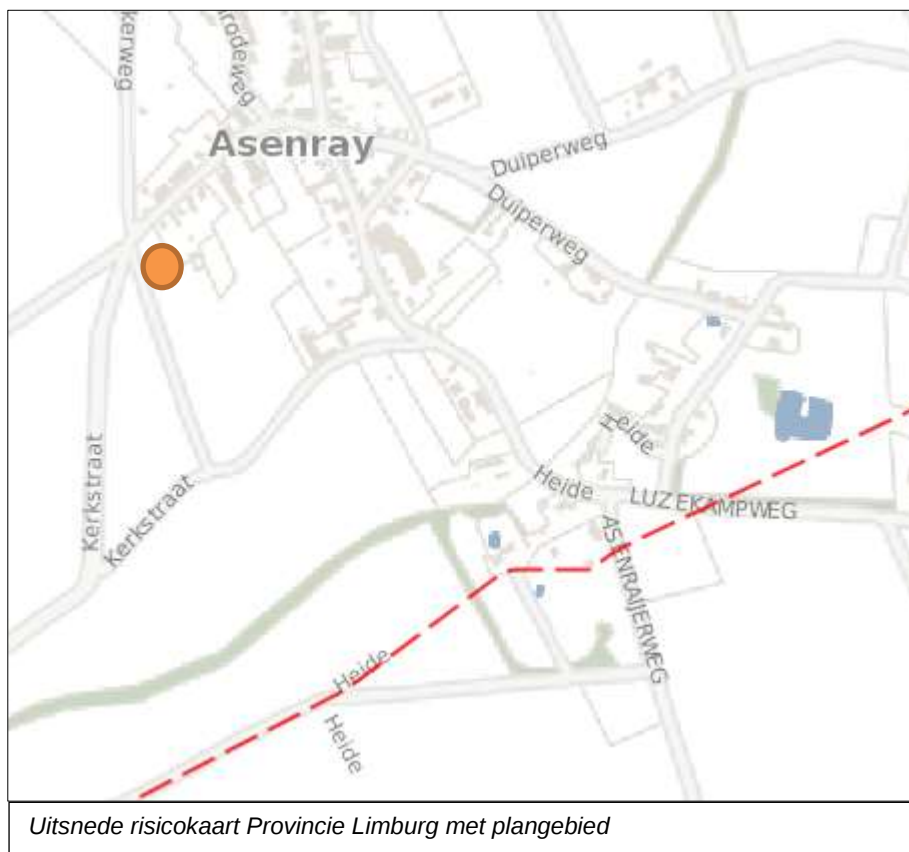
In het “Besluit externe veiligheid buisleidingen” (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden is het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, vastgelegd.

Visie externe veiligheid Roermond

In juni 2010 is door de gemeenteraad de “Visie externe veiligheid Roermond” vastgesteld, met daarin de ambities en de visie van de gemeente Roermond, die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. Bovendien zijn in de Visie standaard planologische kaders opgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor projectlocaties die gelegen zijn op een afstand van meer dan 300 meter vanaf transportroutes gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik, omdat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 300 meter slechts een geringe bijdrage levert aan de hoogte van het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied. Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de risicokaart van de Provincie Limburg.



Bevi-inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Bevi-inrichtingen bevinden zich op grote afstand van het plangebied. De invloedgebieden van verder weg gelegen Bevi-inrichtingen strekken zich niet uit tot over het plangebied.

Buisleidingen

Op ruim 500 meter afstand van het plangebied is in zuidelijke richting een buisleiding gelegen voor het transport van brandstof. In het vigerend bestemmingsplan heeft deze leiding een aanduiding "Leiding-brandstof", het betreft een buisleiding van defensie (K1-vloeistof) nummer P25.

Momenteel is deze leiding gevuld met stikstof ter conservering. De leiding wordt tijdelijk niet gebruikt voor het transport van K1-vloeistof (brandstof). In het kader van een andere ruimtelijke procedure (Bestemmingsplan Melickerveld) heeft de Adviseur Ruimtelijke Ordening en Juridisch Beheer van het Ministerie van Defensie, in een email van 17 september 2013 aangegeven, dat er binnen bestemmingsplan Melickerveld een brandstofleiding (K1-vloeistofleiding) van Defensie (DPO) ligt. Deze leiding is buiten gebruik gesteld en heeft de afgelopen twee jaar in de verkoop gestaan. Inmiddels is duidelijk dat er binnen afzienbare tijd geen koper is voor de leiding. In geval dat op termijn toch een koper gevonden wordt dan zal aan de koper duidelijk worden gemaakt dat er geen publiekrechtelijke bescherming voor de leiding voorhanden is. Het is vervolgens aan de koper om te voldoen aan de wettelijke regels. De brandstofleiding binnen het bestemmingsplan Melickerveld is dezelfde leiding als die op ruim 500 meter van de geprojecteerde woning aan de Kerkstraat 25 is gelegen. Gelet op het voorgaande levert de buisleiding van derhalve geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op ruim 1.000 meter van het plangebied is de autosnelweg A73 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt dat rondom deze weg geen veiligheidszone is gelegen. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico van deze weg op het midden van de weg is gelegen.

Het invloedgebied van de A73 reikt niet tot over het plangebied. Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de bovengenoemde transportroute zal er door de toevoeging van een extra woning geen toename plaatsvinden van het groepsrisico, vanwege de grote afstand tot de plaats van een mogelijk incident.

De N280 is gelegen op circa 900 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand kan gesteld worden dat het plangebied gelegen is buiten de plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6-contour) en het buiten het invloedgebied van deze transportas.

Conclusie

Als gevolg van de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Kerkstraat 25" zal het groepsrisico geen wijziging ondergaan. Derhalve zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor de planontwikkeling.

4.3. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Algemeen beleid

Op nationaal niveau is het "Nationaal waterplan" (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen. Water is een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

De WB21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. De verschillende partijen hebben derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem.

Provinciaal beleid

In het kader van het POL 2014 zijn voor de locatie geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. Het plangebied ligt verder buiten het bergend regime van de Maas en binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Beleid gemeente Roermond

Het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is relevant voor de voorgenomen ontwikkeling van de woning. De Wet Milieubeheer is het wettelijk kader voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Sinds 1994 dient iedere gemeente op basis van de Wet Milieubeheer te beschikken over een vastgesteld GRP. Een gemeentelijk rioleringsplan bevat het beleidskader, waarbinnen de gemeente haar taak voor de rioleringszorg dient uit te voeren.

De relevantie van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2009-2013, inclusief aanvullende GRP notitie 2013-2016, zijn de daarin genoemde aspecten/doelen met betrekking tot de waterhuishouding. De doelen uit het GRP 2009-2013 en de GRP notitie 2013-2016 zijn:

- Doel 1: Zorgen voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- Doel 2: Zorgen voor inzameling (voor zover niet door de particulier) en verwerking van hemelwater.
- Doel 3: Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat het hemelwater geheel afgekoppeld en geïnfiltreerd wordt in de bodem of andere duurzame omgang met hemelwater

Het beleid van de gemeente Roermond is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Tevens is in de bouwverordening opgenomen dat op eigen terrein hiervoor voorzieningen moeten worden getroffen. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Roer en Overmaas en de gemeente Roermond eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Het hemelwater wordt niet aangesloten op riolering maar zoveel mogelijk op eigen terrein geïnfiltreerd.

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en onverhard.

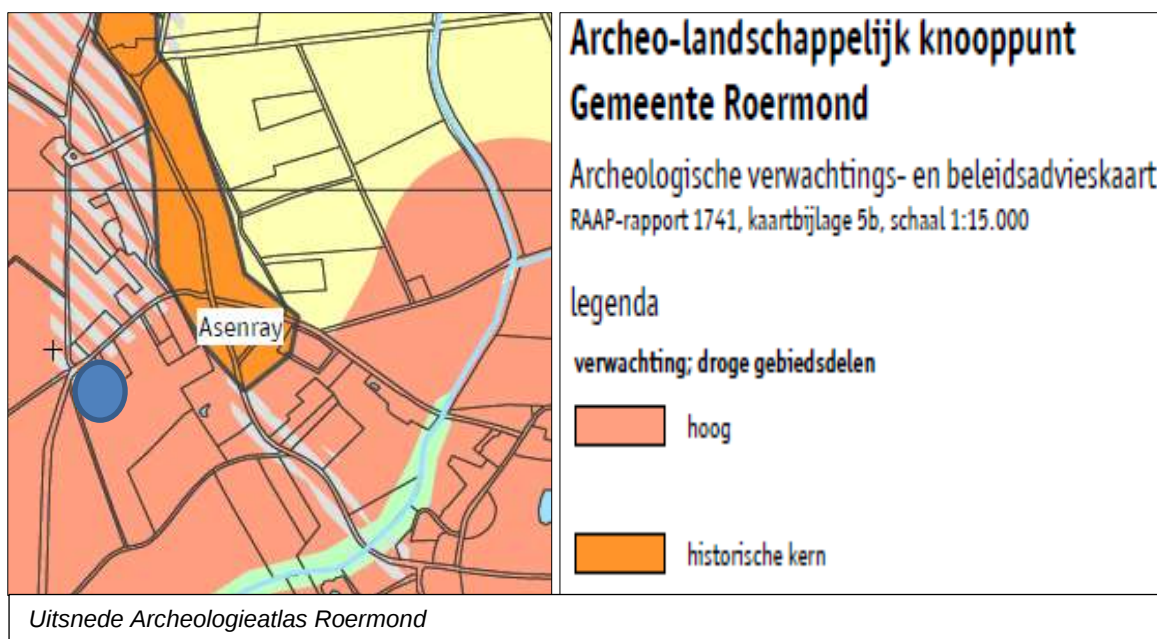
In het plangebied kan maximaal een vrijstaande woning met bijgebouwen worden gerealiseerd. Volgens de verbeelding en de regels van het voorliggende bestemmingsplan kan er maximaal 60% van het bouwperceel (circa 253 m²) bebouwd worden met 100 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak. Hieraan dient nog erfverharding van circa 100 m² toegevoegd te worden, zodat er in totaal circa 350 m² verharding wordt toegevoegd. Het onderhavig project voorziet in de realisatie van minder dan 1.000 m² verhard oppervlak. Dit betekent dat het plan niet aangemeld hoeft te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies. De gemeente Roermond is in deze de toetsende instantie.

Voor de berging van het hemelwater dient volgens de normen van het Waterschap Roer en Overmaas rekening gehouden te worden met een infiltratievoorziening met een regenbui van T=25 (35 mm in 45 minuten) met een doorkijk naar T=100 (45 mm in 30 minuten). De voorziening dient tevens zodanig te worden gedimensioneerd en ingericht dat deze na 24 uur weer volledig leeg is en beschikbaar voor een vervolgbui. Het vuilwater zal op het gemeentelijk rioleringsstelsel worden aangesloten.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect water. Het plan is vanwege de beperkte omvang niet voorgelegd aan het Waterschap voor een verplichte watertoets.

4.4. Archeologie

Het plangebied wordt op basis van de beleidskaarten (RAAP-rapport 1741) behorend bij de Nota Archeologie 2011 van de gemeente Roermond aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting. De gebieden met deze waardering zijn door vertaald in het vigerende bestemmingsplan “Kern Asenray” en worden beschermd door de dubbelbestemming “Waarde Archeologie” volgens dat plan.



De bouwregels voor deze dubbelbestemming luiden als volgt:

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken, of;
- c. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

Ter plaatse van plangebied heeft een archeologisch bureauonderzoek plaatsgevonden door Aeres Milieu BV onder rapportnummer AM 16033 d.d. 20 april 2016 (**zie bijlage 2**). Dit bureauonderzoek heeft geresulteerd in een gespecificeerd verwachtingsmodel voor de locatie. Uit het bureauonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

Verwachtingsmodel

Uit het gespecificeerde archeologische verwachtingsmodel blijkt dat voor het plangebied het volgende geldt:

- een lage verwachting geldt voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum;
- een hoge verwachting voor nederzittings- en begravingsresten uit periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en
- een lage verwachting voor nederzittingsresten uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Bodemverstoring

Voor zover bekend is het plangebied in de recente periode niet bebouwd geweest en als bouwland in gebruik geweest. Volgens informatie van de initiatiefnemer is het complete perceel in 1990-1991 tot op 1,20 meter diepte omgespit ten behoeve van de aanplant van asperges. In 2009 is deze aanplant verwijderd, waarbij opnieuw diep gespit is.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door het bevoegd gezag (gemeente Roermond), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Geconcludeerd kan worden dat de ondergrond van het bouwperceel in het verleden geroerd is tot 1,20 meter diepte. Gegeven deze omstandigheid dient te worden afgezien van een aanvullend verkennend booronderzoek en kan het plangebied vrijgegeven worden.

4.5. Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangemerkt als buitengebied. Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van de historische dorpskern van Asenray. Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

4.6. Flora en fauna

Voor de bestemmingsplanwijziging is het noodzakelijk na te gaan welke natuurwaarden (flora en fauna) aanwezig zijn in het plangebied en de omgeving daarvan. Voor bedreigde en beschermde planten- en diersoorten geldt via de Flora en Faunawet d.d. 2002 dat ruimtelijke ingrepen en handelingen verboden zijn, indien er nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de wettelijk beschermde en bedreigde soorten. Om een project tot uitvoering te kunnen brengen is dan een ontheffing nodig van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Met de ontheffing moet aangetoond worden dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de instandhouding van de beschermde soorten in het gebied. De soorten moeten de mogelijkheid hebben te blijven voortbestaan in de directe omgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld om een ruimtelijke ingreep, de bouw van een woning, mogelijk te maken. Volgens historisch kaartmateriaal (bron: bodemonderzoek) was de locatie, alsmede de omgeving ervan, vroeger in agrarisch gebruik en heeft altijd een agrarische bestemming gehad.

De wetgeving maakt een onderscheid tussen bescherming van gebieden en soorten.

Gebiedsbescherming

De belangrijkste beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden die op grond van Europees recht moeten worden beschermd. Als een ingreep in of in de nabijheid van deze gebieden plaatsvindt, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de “Meinweg” op circa 1 kilometer afstand. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, door de planontwikkeling zijn derhalve uitgesloten.

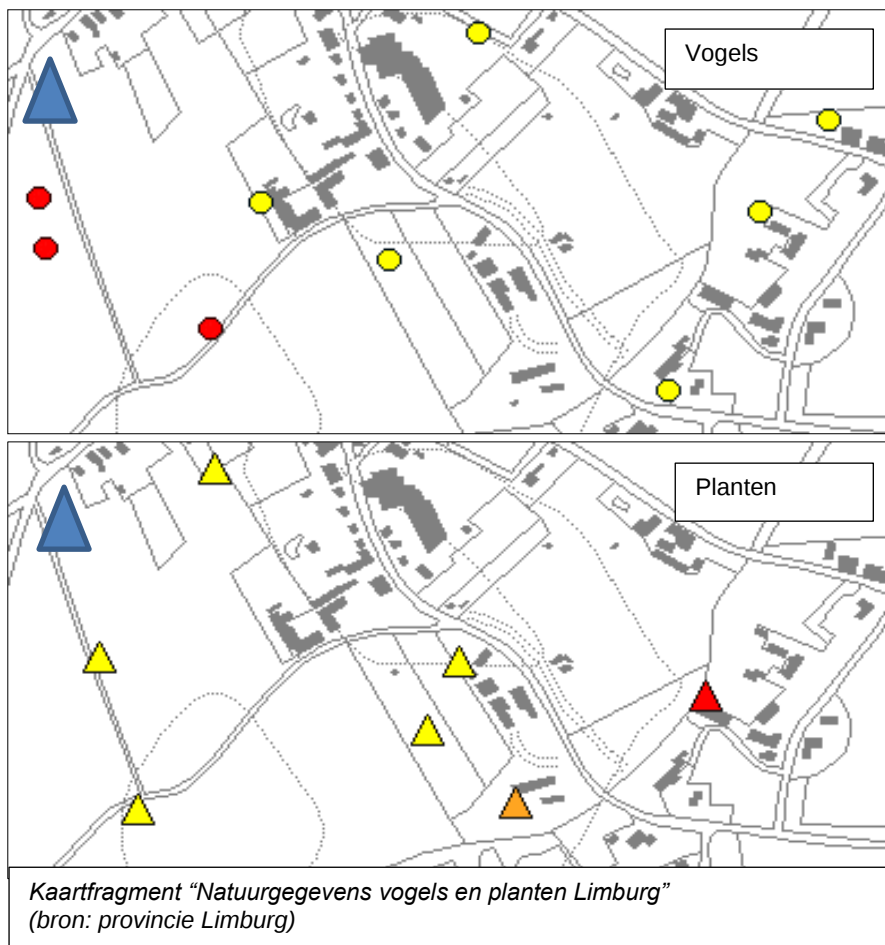
Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit het onderhavig perceel, dat onbebouwd en onverhard is. De gebruiksfunctie was gericht op agrarisch bouwland.

De provincie Limburg (bron: www.limburg.nl) heeft alle broedvogelsoorten en plantensoorten verdeeld over groepen met verschillende natuurwaarde. Aan de landelijk ernstig bedreigde vogelsoorten, de Rode Lijstsoorten, wordt de grootste waarde toegekend.

Rondom het plangebied komen meerdere soorten vogels en planten voor. Binnen het plangebied zijn volgens de geraadpleegde gegevens geen zeldzame of beschermde broedvogels en planten waargenomen. Bij de vogels zijn de veldleeuwerik en de gele kwikstaart waargenomen buiten het plangebied in de 2^e kartering 1998-2011. Bij de flora 3^e kartering in 2011 zijn buiten het plangebied wilde cichorei en zachte wikke opgenomen.

In het plangebied zelf komen geen “rode-lijst-soorten” voor.



De das als beschermd zoogdier is in de omgeving van Asenray waargenomen. Voor de das geldt geen vrijstelling van de Flora- en faunawet; de verblijfplaatsen zijn het gehele jaar beschermd. Het plangebied is door het gebruik als agrarische bouwland ongeschikt voor het vormen van een vaste verblijfplaats door de das. De dassenburchten bevinden zich op ruime afstand van het plangebied in westelijke richting (A73). Het perceel is volgens het dassenbeleidsplan uit 2013 van de gemeente Roermond wel gelegen in het foerageergebied van de das. Dit gebied heeft een straal van 1.200 meter. De naar verhouding geringe oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel betekent geen wezenlijke aantasting van de foerageermogelijkheden.

Op de toekomstige bouwkaavel is geen begroeiing aanwezig en ontbreken bomen of waterpartijen zoals beken, sloten en poelen. Het plangebied is tevens ongeschikt om te dienen als slaap- en of verblijfsplaats voor vogels en vleermuizen, waarvoor bebouwing ontbreekt. De incidentele aanwezigheid van een algemene soort is echter nooit volledig uit te sluiten. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.

Gezien de aard van het plangebied is uit te sluiten dat eventueel beschermde soorten enkel hun leefgebied in het plangebied hebben. Een ontheffingsaanvraag zoals hierboven omschreven is niet aan de orde.

4.7. Landschapswaarden

Het project is gesitueerd ten zuidwesten van de kern Asenray. Er zijn in de directe omgeving geen bijzondere landschapswaarden aanwezig.



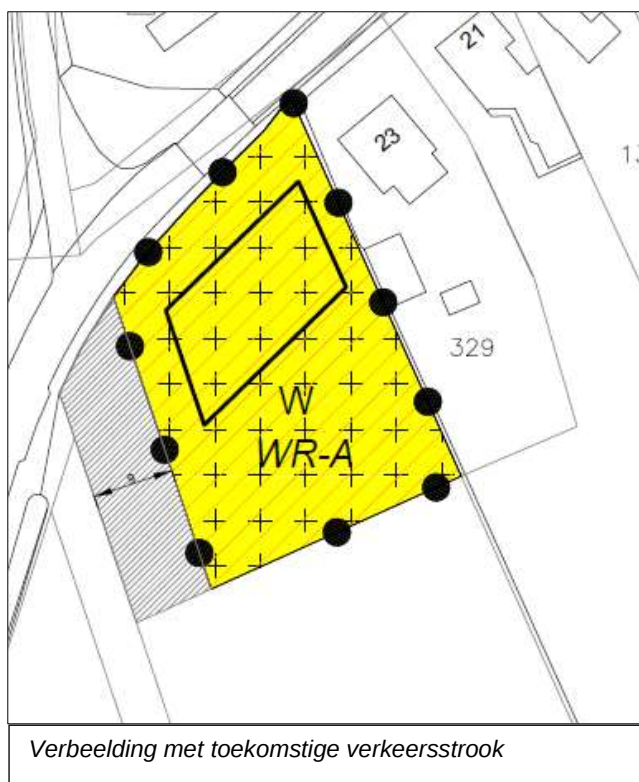
Voorzijde kavel ter hoogte van de Kerkstraat

4.8. Verkeer en infrastructuur

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de infrastructuur ter plaatse. De nieuwe woning is bereikbaar via de Kerkstraat met een inrit. De ontsluiting geschiedt via de bestaande weg, de Kerkstraat. Hiervan dient alleen het voetpad doorgetrokken te worden. In overleg met de gemeente zal de plaats van de inrit bepaald worden in de ontwerpfase van de nieuwe woning.

Het parkeren voor de bewoners en de bezoekers van de woning kan geheel op eigen terrein plaats te vinden. Op eigen terrein dienen volgens Nota Parkeernormen 2014 van de gemeente Roermond 2,2 (1,8 bewoners en 0,3 bezoekers) parkeerplaatsen per vrijstaande woning aangelegd te worden. De nieuwe woning wordt tot het duurder segment gerekend en bevindt zich in de zone “restant bebouwde kom”. De benodigde parkeerruimte (afgerond 3 parkeerplaatsen) is in voldoende mate aanwezig op het perceel. Een garage behorend bij de woning wordt niet meegeteld als parkeerplaats. Het parkeren kan plaatsvinden op de oprit voor de garage, mits deze een lengte van ten minste vijf meter heeft.

De situering van de kavel is zodanig gekozen dat bij een verdere planontwikkeling van het oorspronkelijke perceel rekening is gehouden met een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg/verkeersstrook van 9 meter breed vanuit de Kerkstraat in zuidelijke richting voor de realisering van 4 tot 5 woningen. Die mogelijke planontwikkeling zal nog voorgelegd worden aan de gemeente Roermond en maakt derhalve geen deel uit van het voorliggende planvoornemen.



De planwijziging heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect verkeer en infrastructuur.

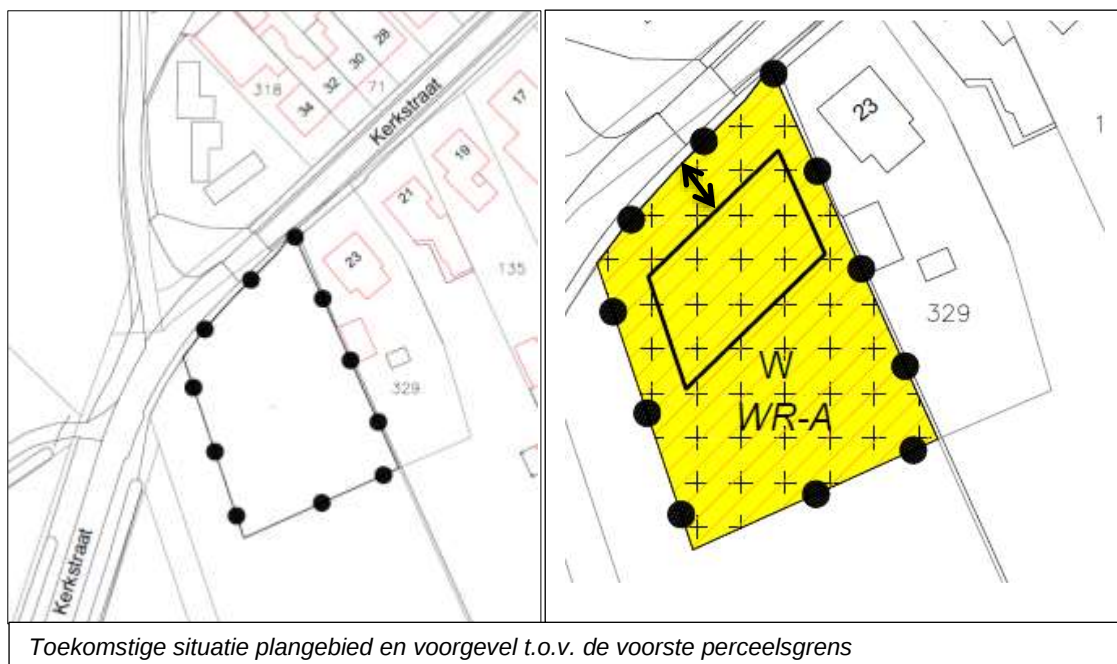
HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen bestaat uit het planologisch mogelijk maken van de bouw van een vrijstaande woning op het deel van het perceel sectie O, nummer 133 (ged.) te Roermond dat met de voorste perceelsgrens grenst aan de Kerkstraat te Asenray. Het doel is het realiseren van een woning. Voor het plan wordt uitgegaan van een totale kavel van circa 1.000 m² met een woonbestemming.

5.2. Ruimtelijke hoofdopzet

Voor het bouwplan is geen ontwerp beschikbaar. De gemeente Roermond heeft bij de bepaling van het plangebied van circa 1.127 m² bepaald dat de voorgevel op 5,00 meter uit de voorste nieuwe perceelsgrens dient te liggen.



De bestemming “Wonen” omvat dat deel van het plangebied, waarbinnen de woonbebouwing opgericht mag worden. Voor de overige maatvoering van hoofdgebouwen en bijgebouwen wordt aangesloten bij de bestemming “Wonen” uit het vigerende bestemmingsplan “Kern Asenray”, waarbij het onderstaande van toepassing is:

- er is maximaal één vrijstaande woning toegestaan;
- de woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden;
- één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 5,00 meter achter de naar wegzijde gekeerde grens ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- de goothoogte mag niet meer dan 4,50 meter bedragen;
- de nokhoogte bedraagt maximaal 8,00 meter;
- het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt ten hoogste 60%;
- het totale grondoppervlak van bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;

- de goothoogte van en bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, behoudens ter plaatse van de aan de woning gebouwde zijde van een aangebouwd bijgebouw.

Overige planregels zijn conform het vigerende bestemmingsplan:

- vestiging van een aan huis gebonden beroep is rechtstreeks toegestaan;
- de uitoefening van bedrijven vallend onder kleine economie is mogelijk via een omgevingsvergunning;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn.

Uit de toelichting is gebleken dat er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 PLANOPZET

6.1. Feitelijke planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal de planopzet onderstaand beschreven worden.

De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en de digitale uitwisseling DURP.

Het voorliggende plan bestaat uit planregels, een verbeelding en de toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels m.b.t. bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2. Juridische planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBK-Nederland gebruikt. De regels en de verbeelding regelen het gebruik van gronden, de bouwmogelijkheden en het gebruik van de bebouwing. De indeling is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2012. De planregels zijn verder voor een deel overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan “Kern Asenray” en het Handboek bestemmingsplannen 2009, gemeente Roermond.

6.2.1. Planvorm

De planvorm betreft een herziening.

6.2.2. Verbeelding

De plankaart is bekend onder nr. NL.IMRO.0957.BP00000253-VG01

6.2.3. Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, die als volgt toegelicht kunnen worden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.

2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bepalingen en regels voor de afzonderlijke bestemming gegeven met twee artikelen:

3. Wonen

Dit betreft de hoofdbestemming met een bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning en het bijgebouw opgericht kan worden.

Hierin is de volgende opbouw aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving:

Hierin wordt een omschrijving gegeven van de functies die aan de gronden zijn toegewezen.

- Bouwregels:

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

- Afwijking van de bouwregels:

Hierin wordt aangegeven op welke wijze afgeweken kan worden.

- Specifieke gebruiksregels:

Hierin wordt het strijdig gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven.

- Afwijking van de gebruiksregels:

Hierin wordt aangegeven op welke wijze afgeweken kan worden van de gebruiksregels.

4. Waarde-Archeologie

Dit betreft een dubbelbestemming die in het plan opgenomen is, om naast de basisbestemming (Wonen) rekening te houden met de archeologische belangen. Ter bescherming en behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden is deze dubbelbestemming opgenomen.

Hierin is de volgende opbouw aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving:

Hierin is opgenomen dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

- Bouwregel:

Hierin is bepaald dat op de aangewezen gronden geen bebouwing mag worden opgericht, met uitzondering van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen of bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken.

- Afwijken van de bouwregels:

Hierin wordt aangegeven van welke bouwregels door het college van burgemeester en wethouders afgeweken kan worden.

- Omgevingsvergunning:

Hierin is opgenomen dat voor werkzaamheden of werken ter bescherming van de archeologische waarden een vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk is.

- Wijzigingsbevoegdheid:

Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemming "Waarde-Archeologie".

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat algemene regels over het plan:

5. Anti-dubbeltelbepaling

Met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels te voorkomen.

6. Algemene bouwregels

Dit artikel bevat bepalingen over afstanden en maten.

7. Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat onder verboden gebruik van grond en opstallen wordt verstaan.

8. Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan burgemeester en wethouders, met in acht neming van de in dit artikel omschreven randvoorwaarden, afwijken van de in regels gegeven maten en percentages.

9. Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling maakt het mogelijk maatvoering en situering met betrekking tot de bestemming te wijzigen.

10. Algemene procedureregels

In dit artikel is een regeling voor de procedure opgenomen.

11. Overige regels

Deze bepaling verwijst naar overige wettelijke en gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

12. Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en bestaand gebruik van gronden in afwijking van het plan mogen worden gecontinueerd.

13. Slotregel

Dit artikel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Bijlage 1 behorend bij de regels omvat de Staat van Bedrijfsactiviteiten van toe te laten bedrijven in het kader van de kleine economie.

Bijlage 2 behorend bij de regels omvat de gemeentelijke parkeernormen.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1. 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.

Voor het plangebied heeft de gemeente met de initiatiefnemer 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 bouw van de nieuwe woning. Het is daarom niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan. Omdat het bestemmingsplan slechts betrekking heeft op de realisatie van één woning en derhalve geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid.

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

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

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft geen ingrijpende gevolgen voor de directe omgeving en aangenomen kan worden dat tegen de planwijziging geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. Gezien de kleinschaligheid van het plan wordt de gemeentelijke inspraakprocedure niet gevolgd.

De kennisgeving van het bestemmingsplan ex artikel 1.3.1. Bro zal plaatsvinden door middel van een publicatie in december 2016 via de gemeentelijke pagina www.roermond.nl. Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

De procedure van het bestemmingsplan is in het kort als volgt:

1. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt ter visie gelegd.
2. Een ontwerp-bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.
3. Binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
4. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Inwerkingtreding vindt plaats 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 bestuursrecht van de Raad van State.

7.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd worden met betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het plan is voorgelegd aan de provincie Limburg en deze heeft geen opmerkingen gemaakt.

Het plan is vanwege de beperkte omvang niet voorgelegd aan het Waterschap voor een verplichte watertoets.

7.2.2. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure voor het plan verloopt via de procedure, zoals neergelegd in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het ontwerpbestemmingsplan “Kerkstraat 25” heeft vanaf 28 december 2016 tot en met 7 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en op www.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1:

Rapportage vooronderzoek bodem, Aeres Milieu BV d.d. 12 april 2016, rapportnummer AM16033.

Bijlage 2:

Rapportage archeologisch bureauonderzoek, Aeres Milieu BV d.d. 20 april 2016, rapportnummer AM 16033.