

Bestemmingsplan “Woningbouw Asenray-Oost”

Gemeente Roermond

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Woningbouw Asenray-Oost”

Gemeente Roermond

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P01830
Identificatienummer:	NL.IMRO.0957.BP00000322-VG01
Datum:	augustus 2023
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectteam BRO:	IMo
Ontwerp:	mei 2023
Vaststelling:	oktober 2023
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, Maalderstraat, Duiperweg, Asenray, gemeente Roermond
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van 40 Ruimte voor Ruimte kavels in het gebied ten oosten van de kern Asenray in de gemeente Roermond.

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



TOELICHTING

Inhoudsopgave

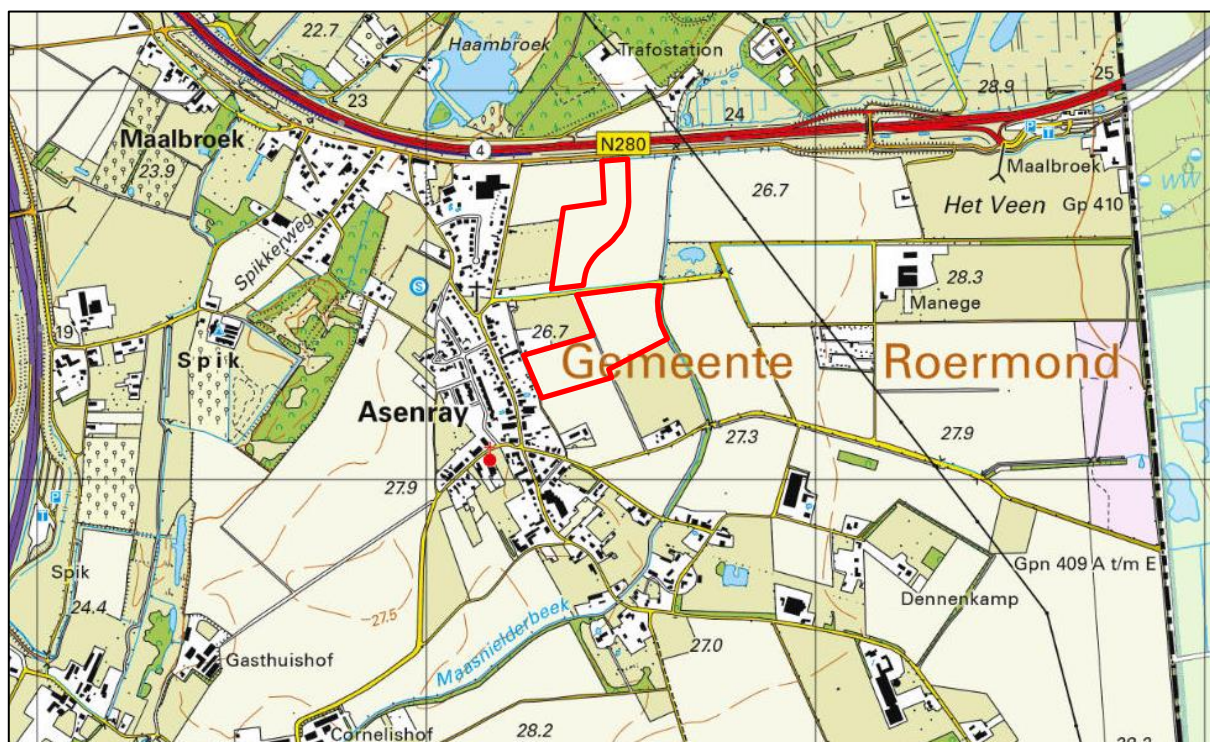
pagina

1. INLEIDING	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
3. PLANBESCHRIJVING	11
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	16
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
4.3 Regionaal beleid	19
4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025	19
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030	19
4.4.2 Groenvisie	21
4.4.3 Nota Bodembeheer	22
4.4.4 Nota Parkeernormen 2021	23
4.4.5 Nota Archeologie	25
4.4.6 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan	26
4.4.7 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'	27
4.4.8 Dorpsontwikkelingsplan Asenray (2007)	28
5. ONDERZOEK	30
5.1 Milieuaspecten	30
5.1.1 Bodem	30
5.1.2 Geluid	31
5.1.3 Luchtkwaliteit	31
5.1.4 Externe veiligheid	32
5.1.5 Milieuzonering	35
5.1.6 Geur	36
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	36

5.3 Ecologie	38
5.4 Leidingen en infrastructuur	41
5.5 Verkeerskundige aspecten	41
5.6 Duurzaamheid	43
5.7 Waterparagraaf	44
5.8 Explosieven	48
5.9 M.e.r.-beoordeling	49
5.9.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht	49
 6. PLANSTUKKEN	 51
6.1 Planstukken	51
6.2 Toelichting op de verbeelding	51
6.3 Toelichting op de regels	51
 7. UITVOERBAARHEID	 54
7.1 Economische uitvoerbaarheid	54
7.2 Omgevingsdialoog	54
7.3 Overleg	55
7.4 Zienswijzen	55
 8. PROCEDURE	 56
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan	
Bijlage 2: Woonladder	
Bijlage 3: Actualiserend bodemonderzoek	
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 5: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 6: Quicksan flora en fauna	
Bijlage 7: Dassenplan	
Bijlage 8: Stikstofdepositieberekening	
Bijlage 9: Variantenstudie infrastructuur woongebied Asenray	
Bijlage 10: Watertoets	
Bijlage 11: Proces-verbaal van oplevering- OOO Roermond Asenray Oost	
Bijlage 12: Aanmeldnotitie m.e.r.	
Bijlage 13: Nota van zienswijzen	

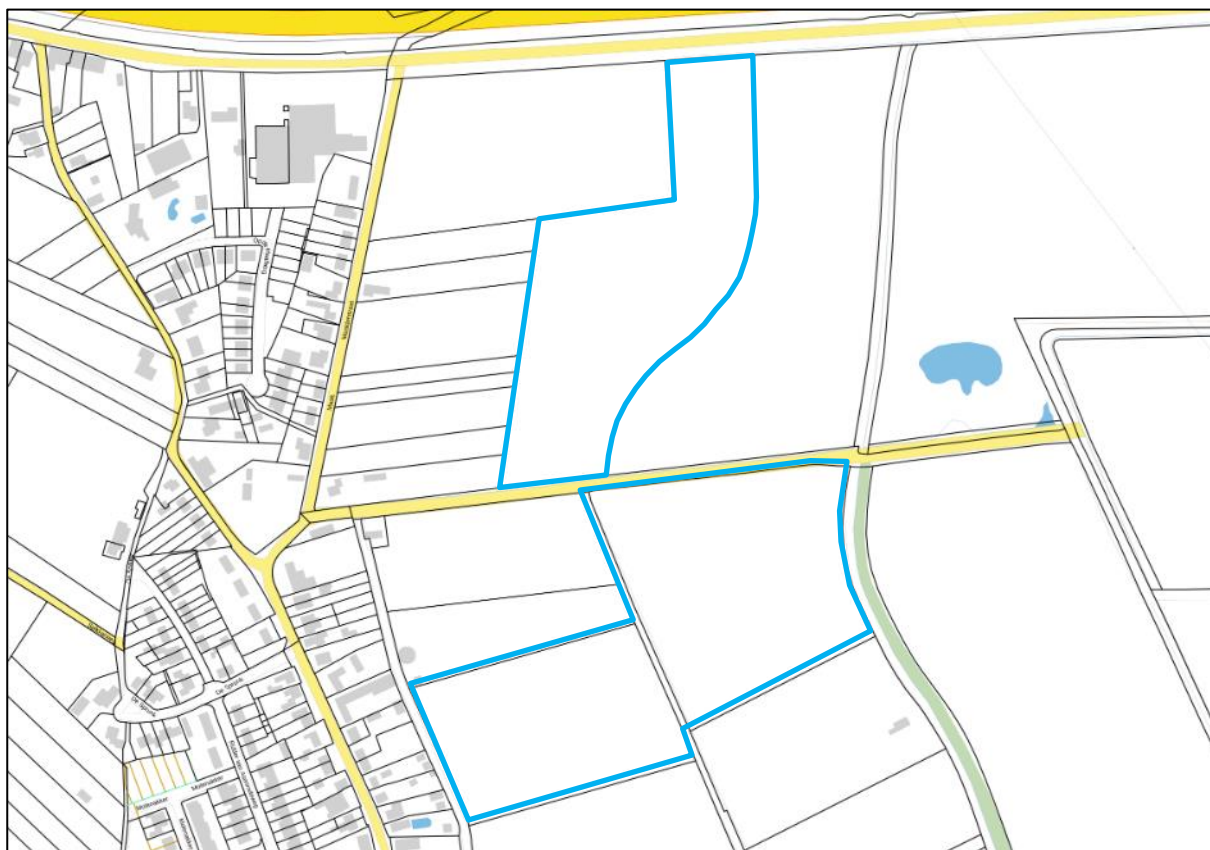
1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van 40 Ruimte voor Ruimte kavels in het buitengebied van de gemeente Roermond ten oosten van de kern Asenray. De planlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie P, nummers 48 (ged.) 59 (ged.), 64 en 70. Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerbouwgrond.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijke geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.



Kadastrale kaart met begrenzing plangebied, met beoogde ontsluitingsweg (blauw omlijnd)

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van het plan aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied waar de voorliggende ontwikkeling is voorzien, is gelegen in het buitengebied, ten oosten van de kern Asenray in de gemeente Roermond. In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als akkerbouwgrond. De planlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie P, nummers 48 (ged.), 59 (ged.), 64 en 70 en heeft een totale oppervlakte van circa 80.000 m².

Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven. De navolgende straatfoto geeft een beeld van het bestaande gebruik in het plangebied.



Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Het plangebied is opgedeeld in twee delen. De twee delen worden gesplitst door een landweg. Het zuidelijke gedeelte betreft de woningbouwlocatie. Aan de oostzijde wordt dit deel begrensd door de Maasnielderbeek. Ten zuiden van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Aan de westzijde

wordt het plangebied begrensd door een landweggetje en de kern Asenray. Het noordelijke gedeelte van het plangebied bestaat momenteel uit landbouwgrond. Een deel van het noordelijke plandeel is bestemd voor de nieuwe ontsluitingsweg. De nieuwe ontsluitingsweg wordt aan de noordzijde begrensd door de Maalbroek.



Straatfoto bestaande situatie zuidelijk deel plangebied, gezien vanuit het westen (bron: Google Streetview, september 2020)

Het plangebied ligt aan de rand van de dorpskern van Asenray. Globaal gezien ligt de kern ten westen van het plangebied en het landelijk gebied aan de oostzijde. Het dorp zelf bestaat voor een groot deel uit woonbebouwing met enkele dorpsvoorzieningen. Het landelijk gebied ten oosten van het plangebied bestaat grotendeels uit agrarische gronden.

Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray', dat op 20 oktober 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond. Volgens dit bestemmingsplan is het gehele plangebied bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden'. Daarnaast is aan de oostzijde van het plangebied een kleine strook bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone water'

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

- a. agrarische bedrijfsuitoefening uitsluitend in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

- b. intensieve agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. bedrijfsgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' ten hoogste 1 agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' het op de verbeelding weergegeven aantal vakantiewoningen met per recreatiewoning een oppervlak van ten hoogste 100 m²;
- g. opslag van goederen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor opslag van goederen die vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 van uit Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee gelijk te stellen zijn;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een tweede agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen. De gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' horen bij het bouwvlak waarmee ze via de aanduiding 'relatie' zijn verbonden. Agrarische activiteiten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De beoogde ontwikkeling van woningbouwkavels is niet toegestaan binnen deze huidige bestemming.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' met begrenzing plangebied (rood omlijnd)

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Binnen het plangebied is de ontwikkeling van een woongebied bestaande uit 40 kavels voorzien. Daarnaast wordt de omliggende openbare ruimte ingericht met o.a. een ontsluitingsweg en groenvoorzieningen.

In de navolgende situatietekening is de beoogde verkaveling weergegeven. Het volledige beeldkwaliteitsplan¹ is als bijlage toegevoegd.



Uitsnede verkavelingsplan Woningbouw Asenray-oost (Hoesbergen Stedenbouw)

De Ruimte voor Ruimte kavels krijgen een omvang variërend van 198 m² tot 1.316 m² met sommige kavels van grotere omvang van 2.097 m², 2.184 m² en 2.960 m². Het plangebied wordt opgesplitst door de toegangsweg vanuit het noorden. Aan de westzijde van het plangebied worden in totaal 20 woningen gerealiseerd. Waarvan twee vrije kavels, twee vrijstaande woningen, acht twee-onder-een-kap woningen en acht rij-/hoekwoningen. Deze woningen worden allemaal richting de as van het ge-

¹ Hoesbergen Stedenbouw, Beeldkwaliteitsplan Asenray Oost, april 2023

bied georiënteerd. Aan de oostzijde van het plangebied worden eveneens in totaal 20 woningen gerealiseerd. Waarvan zes vrije kavels, vier vrijstaande woningen, vier twee-onder-een-kapwoningen en zes levensloopbestendige woningen. Ook deze woningen, met uitzondering van een woning, worden naar het midden van het gebied georiënteerd. Zodoende ontstaat aan beide kanten een hofstructuur. Centraal door het gebied is de ruimte gereserveerd voor groen. Samen met een pad voor langzaam-verkeer vormt dit de 'groene ader' van het plan. Parkeren wordt op eigen terrein geregeld.

De Ruimte voor Ruimte kavels waar vrijstaande woningen gerealiseerd worden, zullen als afzonderlijke woningbouwkwavels worden verkocht, waarna de kopers naar eigen inzicht, binnen de geldende kaders vanuit het nieuwe bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en welstand, hun woning kunnen bouwen. Wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de woningen is overwegend aangesloten bij de regeling voor de woningen in de kern Asenray, zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Asenray'.

Mitigatieplan das

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van das. Langs de Maasnielderbeek en tegen de noordgrens van het plangebied zijn enkele losse vluchtpijpen aangetroffen. Bij een gedeelte van deze vluchtpijpen zijn sporen van recent gebruik aangetroffen. Daarnaast is er een bijburcht met 3 pijpen aangetroffen op het perceel ten noordwesten van het plangebied. Tevens zijn er meerdere graafsporen, latrines en wissels aangetroffen. Bij alle faunapassages onder de N280 zijn wissels aangetroffen.

Het plangebied zelf betreft secundair foerageergebied. De gronden zijn door de jaren heen in gemengd gebruik geweest, waaronder mais. Hierdoor is het uitgesloten dat de percelen een grote regenwormenstand hebben kunnen opbouwen, waardoor ze niet als zeer geschikt habitat kunnen worden aangemerkt. Daarnaast is het hele plangebied in 2021 in gebruik geweest als maisakker.

Binnen de bosschages direct ten noorden van de N280 is een hoofdburcht aanwezig. Gezien de omvang van territoria van dassen (tussen 50 tot 150 hectare), kan er redelijkerwijs van worden uitgegaan dat het plangebied foerageergebied betreft voor de individuen die binnen deze burcht leven.

Vanwege de aanwezigheid van dassen in en om het plangebied is een mitigatieplan opgesteld. Op het plan rust een compensatieopgave van 2,9 ha. De compensatie vindt plaats zowel binnen als rond het plangebied. Binnen het plangebied is ruimte voor het compenseren van circa 0,3 ha, door de oostrand van het plangebied om te vormen tot grasland en de aanleg van meerdere hagen met vruchtdragende soorten. Daarnaast zal minimaal 2,6 ha aan foerageergebied ten westen van de ontsluitingsweg worden aangelegd. De totale compensatie is daarmee minimaal 3,1 ha groot. Binnen deze compensatie gronden ontstaat een jaarrond voedselaanbod en deze oppervlakte vormt daardoor minimaal primair foerageergebied omdat - in tegenstelling tot de huidige agrarische gronden - het nieuwe foerageergebied jaarrond in voedsel voorziet. Voor meer informatie wordt verwezen naar het mitigatieplan in de bijlagen.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Door de ligging van de beschikbare gronden en de aanwezige hindercirkel is het voortbouwen op de bestaande dorpsstructuur niet logisch. Bovendien is het om markttechnische reden ook gewenst om het dorp te verrijken met complementaire kwaliteiten. Een nieuw woonmilieu dat aanvullend is op het woonmilieu van Asenray. Het stedenbouwkundige plan laat een eigen bebouwingsstructuur zien. Als het ware een aparte ontginning, aan weerszijden van de oude landweg. Deze ontginning vormt een buurt met een eigen karakteristiek van wonen in het landschap met zicht op het omringende groen. In deze kwaliteit passen gebiedseigen elementen als huisweiden, bomenrijen en hagen tussen kavels en het landschap.

In het westelijke deel ligt een deel van de gronden binnen de milieucirkel. Binnen deze cirkel van 100 meter mag niet gewoond worden. In het plan worden deze gronden ingericht ten behoeve van de das. Als onderdeel van het mitigatieplan wordt dit deel van het plangebied 'dasvriendelijk' ingericht. Hoe het openbare gebied verder 'dasvriendelijk' wordt ingericht is nader toegelicht in paragraaf 4.4.2.

In het oostelijke deel zijn de kavels geordend rondom een, met ruig, kruidenrijk gras ingevulde openbare tuin. De gronden zijn hier iets opgehoogd. De voorkanten van de woningen zijn georiënteerd op dit centrale groene thema. Het landelijke beeld zal worden versterkt door de rijloper rondom het groene centrale thema uit te voeren in graskeien. Dit zal de ruimte verbijzonderen en een meer landelijke uitstraling geven. Centraal door het plangebied loopt een wandelroute van het onverharde pad achter de oostrand van het dorp, naar het te realiseren landschapsparkje aan de Maasnielderbeek in het oosten.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor het voorliggende project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Middels de voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan de realisatie van een goede omgevingskwaliteit en een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Het project voorziet namelijk in moderne en hoogwaardige woningbouw, passend bij de behoefte in de kern Asenray en de gemeente Roermond. Voor het plangebied geldt daarnaast dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. Het voorliggende planvoornemen betreft een lokale ontwikkeling, waarbij geen belangen uit de NOVI in het geding zijn.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In lijn met de uitspraak³ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbinnen maximaal 11 woningen worden gerealiseerd, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorliggende ontwikkeling

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

³ ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

omvat de realisatie van 40 woningen en wordt daarmee aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zodoende is een ladderonderbouwing⁴ opgesteld. Uit de ladderonderbouwing is gebleken dat het plan past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

De beoogde ontwikkeling is gesitueerd aan de rand van de kern Asenray en sluit aan op bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Asenray is geen ruimte voor een woningbouwontwikkeling van deze omvang. Gezien het beoogde landelijk dorpse karakter, is het niet reeel om de ontwikkeling binnen de kern Roermond (stedelijk karakter) te faciliteren. De ladderonderbouwing is toegevoegd als separate bijlage.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op naderhand zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Op ruim 300 meter ten oosten van de projectlocatie ligt een bovengrondse hoogspanningsverbinding, waarop het onderwerp 'elektriciteitsvoorziening' uit het Barro van toepassing is. Zoals in paragraaf 5.4 wordt toegelicht, is het plangebied echter niet gelegen binnen de magneetveldzone of planologische beschermingszone van deze hoogspanningsverbinding. Dit nationale belang is dan ook niet in het geding als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied.

Voor het overige zijn er geen van de bovengenoemde belangen in het geding bij de ontwikkeling van het plangebied. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en naderende invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

⁴ BRO, Woonladder Roermond Asenray, d.d. 2 december 2021

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: naar verwachting 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht (de Omgevingsverordening 2014, zie ook hierna).

In de POVI Limburg is een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

De POVI Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw woongebied bestaande uit 40 Ruimte voor Ruimte kavels en de inrichting van de omliggende openbare ruimte. Het woningbouwplan ligt in de directe nabijheid van de dorpskern Asenray. Het beoogd stedenbouwkundig plan zorgt voor een goede invulling van deze uitleglocatie. In lijn met de uitgangspunten van de ontwerp POVI Limburg draagt deze ontwikkeling bij aan het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving. Verder wordt in het POVI de ambitie benoemd om ten aanzien van het project "Ruimte voor Ruimte" de komende jaren samen met gemeenten het project af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied.

Zoals beschreven in de inleiding is voorliggend plan een gevolg van de Ruimte voor Ruimte regeling, en past het als zodanig binnen de door de provincie geformuleerde uitgangspunten.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) juridische binding te geven.

Het POL2014 is inmiddels komen te vervallen, maar de in 2014 vastgestelde omgevingsverordening blijft van kracht totdat een nieuwe omgevingsverordening op grond van de nieuwe POVI in werking treedt. Omdat de Omgevingswet inmiddels is uitgesteld, is de Omgevingsverordening 2014 op onderdelen wel gewijzigd.

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening 2014 zijn voor voorliggend bestemmingsplan relevant:

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking:

Ten aanzien van dit artikel geldt dat in paragraaf 4.1.2 reeds is ingegaan op artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Artikel 2.2.3 Herbenutting leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen

Voor wat betreft de herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen geldt dat dit vanwege de aard van de Ruimte voor Ruimte regeling en de ligging van het plangebied niet mogelijk is.

Artikel 2.2.4 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

Met betrekking tot artikel 2.4.2 kan het volgende worden opgemerkt: het plan voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de POVI (zie paragraaf 4.2.1). De behoefte aan de boogde woningen is aangetoond, is regionaal afgestemd en past binnen de regionale afspraken die daarover zijn gemaakt (zie paragraaf 4.3.1). Het plan is opgenomen in de provinciale capaciteitsmonitor. Gelet op de behoefte is de verwachting dat het plan binnen een termijn van 5 jaar zal worden gerealiseerd.

Afweging

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling wordt het navolgende afgewogen.

Bestuursafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

In paragraaf 4.3.1 wordt het regionale woonbeleid nader toegelicht en toegepast op de onderhavige planontwikkeling. De ontwikkeling voorziet in de realisering van 40 woningen. Er is dan ook sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor een laddertoets moet worden uitgevoerd. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.1.2.

Verder is rekening gehouden met de bestuursafspraken zoals opgenomen in artikel 2.4.2 van de verordening. Het plan voldoet daarnaast ook aan het nieuwe artikel 2.4.2 van de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen)'.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 geactualiseerd. In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (vastgesteld op 22 september 2022) wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo wordt de leefbaarheid op peil gehouden en wordt een thuis voor (toekomstige) inwoners geboden.

De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen. De regio zet in op een aantal van 975-1.150 woningen per jaar.

De planvoorraad is per 1 januari 2021 2371 woningen groot. Deze is onderstaand vermeld. De planvoorraad per 1 januari 2021 is aanzienlijk kleiner dan de toename van het aantal huishoudens tot de huishoudentop (3244). Dit verschil is 873. In de voorliggende structuurvisie is voor de periode 2021 tot en met 2025 aanvullend op de toename van het aantal huishoudens in deze periode een extra woningbouwambitie opgenomen van totaal 193-318 woningen. Omdat de planvoorraad kleiner is dan de woningbehoefte én vanwege de aanvullende woningbouwambitie dient de planvoorraad ten opzichte van 1 januari 2021 aangevuld te worden met plannen passend in de uitkomsten van het woningmarktonderzoek 2018. Dit gaat dus om 1.066 tot 1.191 woningen. Dit zal voor de gemeente Roermond lokaal worden uitgewerkt.

Zowel vanuit kwantitatief- als kwalitatief oogpunt is het realiseren van 40 Ruimte voor Ruimte kavels in Asenray-Oost in overeenstemming met de Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030

Op 22 december 2016 heeft de raad van de gemeente Roermond de Toekomstvisie Roermond 2030 vastgesteld. Deze toekomstvisie schetst voor 5 hoofdthema's (welke in samenwerking met inwoners van Roermond en partners van de stad zijn gekozen) een toekomstbeeld voor de gemeente. Met de 5 thema's biedt de toekomstvisie een integraal perspectief op de toekomst van de stad, waarbij de belangrijkste veranderingen worden geadresseerd die op de stad afkomen. Aan de hand van de 5 thema's wordt de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente beschreven. Drie zogenaamde rode draden zijn daarbij randvoorwaardelijk voor de geschetste toekomst: ontmoeting, verbinding en samenwerking. Deze rode draden spelen een belangrijke rol binnen de 5 hoofdthema's. De vijf hoofdthema's kunnen als volgt worden samengevat:

1. Roermond in 2030, een thuis voor de jeugd

In 2030 voelen kinderen en jongeren zich thuis in Roermond en verbonden met de stad. De jeugd die opgroeit in Roermond kan zich optimaal ontwikkelen. Er is een breed onderwijsaanbod en een variatie aan sport- en vrijetijds mogelijkheden. Voor jongeren die op kamers gaan of starten op de woningmarkt biedt Roermond volop mogelijkheden. Een goede verbinding met het bedrijfsleven stimuleert ondernemerschap onder jongeren en zorgt voor voldoende stageplekken en carrièremogelijkheden. De jeugd van Roermond maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de lokale gemeenschap en speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van de stad.

2. Roermond in 2030, stad die je actief houdt

In 2030 leveren vitale ouderen in Roermond actief een bijdrage aan de samenleving en daarmee zijn ze van grote waarde. Ook biedt Roermond als stad van leisure en recreatie volop mogelijkheden voor de vrijetijdsbesteding van ouderen. Voor senioren is het goed toeven in Roermond en biedt de stad een prettige woonomgeving. Met speciale aandacht voor het welbevinden voor haar oudere bewoners is Roermond een seniorvriendelijke stad. De levendigheid van de stad en de generatie-overstijgende netwerken in de gemeenschap maken dat Roermond een stad is die je actief houdt.

3. Roermond in 2030, Roermond zorg(t) voor elkaar

Roermond is in 2030 een stad waar aandacht is voor de kwaliteit van leven van haar inwoners. De mens staat centraal en met oog voor de individuele situatie wordt de zelfredzaamheid gestimuleerd en ondersteuning en zorg geboden waar nodig. Een grote rol is daarbij weggelegd voor sociale netwerken en community's. Samen met formele zorgnetwerken zorgen zij voor een fijnmazig vangnet. De gemeente brengt de verschillende organisaties en maatschappelijke initiatieven bijeen en stimuleert vernieuwende concepten voor zorg die menselijk, kleinschalig, dichtbij en bereikbaar is. De stad biedt een zorgzame woonomgeving waar mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.

4. Roermond in 2030, stad van retail & leisure en industrie

Roermond is in 2030 een sterke regionale speler. Bedrijfsleven en onderwijs in de regio werken slim samen en de gemeente is daarbij een daadkrachtige en creatieve verbinder. De stad is koploper in retail-innovatie, wat voor extra aantrekkingskracht zorgt. Roermond wordt steeds internationaler. In retail en in de maakindustrie zorgt een mix van kleine en grote bedrijven voor een innovatieve dynamiek. Samen met het onderwijs uit de regio voeden zij het ondernemerschap bij de bevolking. Ondernemerschap dat gestalte krijgt op de verschillende werklocaties die de stad rijk is, van binnenstad tot Roerstreek. De werklocaties zijn de visitekaartjes van de Roermondse economie

5. Roermond in 2030, historische binnenstad aan het water

In 2030 is de levendige historische binnenstad aan het water hét visitekaartje van Roermond. In de compacte binnenstad zorgt een diverse mix van winkels, horeca, cultuur, recreatie, onderwijs, bedrijvigheid, wonen en evenementen voor een levendig centrum. Het historische decor en de verbinding met het water dragen bij aan een unieke beleving. De mogelijkheden voor watersport en recreatie van de Maasplassen, het binnenstadtoerisme en het Designer Outlet Center versterken elkaar. Niet alleen

voor bezoekers, ook voor bewoners is de binnenstad van grote waarde. De binnenstad biedt een aantrekkelijke woonomgeving en is de plek waar bewoners komen om te werken, te leren en elkaar te ontmoeten.

Afweging

Vanzelfsprekend kunnen de diverse thema's uit de toekomstvisie ook ruimtelijke componenten en consequenties hebben. Daarbij kan gedacht worden aan het beschikbaar zijn van voldoende woningen voor starters en senioren, de doorontwikkeling en het beheer van de diverse werklocaties, of het beschermen en versterken van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente. Middels het voorliggende bestemmingplan worden in totaal 40 Ruimte voor Ruimte kavels mogelijk gemaakt waarbij zowel vrijstaande als geschakelde woningen, evenals grondgebonden seniorenwoningen gerealiseerd kunnen worden. Hiermee wordt voorzien in een concrete behoefte en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving voor inwoners van Roermond.

4.4.2 Groenvisie

De visie op het stedelijk groen is in samenwerking met burgers en belangenverenigingen opgesteld en vastgelegd in de 'Groenvisie', die door de gemeenteraad op 22 december 2016 is vastgesteld. Om deze visies via diverse uitvoeringssporen te realiseren zijn spelregels opgesteld, toetsingscriteria voor kwaliteit. De Groenvisie zet in op duurzame groenstructuren in de openbare ruimte. Groenstructuren die aantrekkelijk zijn en zo robuust dat ze voor lange tijd bijdragen aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Vanzelfsprekend zijn deze structuren ecologisch waardevol, klimaat- en ziektebestendig en klaar voor de toekomst.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan is veel aandacht geschonken aan het groen. In het beeldkwaliteitsplan is gekozen voor het realiseren van een nieuwe, robuuste landschappelijke basis met een terughoudende vanzelfsprekende uitstraling en een verzorgde sfeer die past bij een vriendelijke nieuwe buurt in de dorpsrand. Sfeerbepalend is de doorgaande reeks van weilandjes als een centrale zone in het woonlandschap. De weilandjes zijn aan elkaar gekoppeld met een doorgaand langzaam verkeer pad en de vrij in het landschap geplaatste verzameling van bomen.

De ambitie is om het informele groen in te zetten als sfeerbepalend voor het rustige beeld van de nieuwe woonbuurt. Door het groen van de weilandjes, de bomen en de hagen het beeld te laten bepalen ontstaat vrijheid voor individuele expressie van de woningen. De combinatie van de groenelementen vormt een aangename en ontspannen landelijke sfeer.

Weilandjes

De reeks van weilandjes krijgen een eigen gebruik en onderhoudsniveau, waardoor de ene wei anders kan zijn dan de andere. Overeenkomstig is de toepassing van kruidenrijk grasland. Bij voorkeur met de inzet van een inheems mengsel van kruiden die de bijenstand bevorderen. Rondom de kleine

weilanden staan lage of middelhoge hagen of eenvoudige, lage hekwerken van ongekleurde houten latten.

Landschapsparkje

Het landschapsparkje aan de Maasnielderbeek in het oosten wordt ingezaaid met een gras-klavermengsel, ter bevordering van het regenwormen bestand in de bodem. Regenwormen vormen een belangrijk deel van het voer voor de das.

Bomen

De losse ontspannen sfeer rondom de weilanden wordt doorsneden door een statige eikenlaan die de oude landweg begeleidt. In de weilanden staan in een ogenschijnlijk willekeurige plaatsing markante individuele bomen. Kiezen voor inheemse soorten, zoals de gewone beuk, de rode beuk en de honingboom. Varianten met een brede kroon zijn gewenst. Ze dragen met hun schaduw bij aan het terugdringen van hittestress.

Hagen en struiken

Hagen en struiken maken deel uit van het openbaar gebied. In te zetten soorten is met name de Meidoorn, maar ook: Groene beuk, Veldesdoorn, Kleinbladige Linde, Steeliep. Inheemse soorten, diversiteit is gewenst.

Natuur

In het plan is natuurinclusief bouwen een belangrijk aspect. Daar waar mogelijk worden voorzieningen voor dieren en planten aangebracht. Te denken aan zwaluw vriendelijke dakgoten en vogelkastjes. In het landschapsparkje en het westelijke weiland worden, zoals reeds soorten toegepast die voedsel bieden voor de das.

Afweging

Er wordt veel aandacht geschonken aan het toepassen van groen en tevens zal er sprake zijn van natuurinclusief bouwen. Daarbij worden de maatregelen in mitigatieplan geïntegreerd in het plan. Zodoende kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de uitgangspunten in de Groenvisie.

4.4.3 Nota Bodembeheer

Op 9 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Roermond de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en de Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord vastgesteld.

De Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 is een gemeenschappelijke nota van de 15 Noord- en Midden-Limburgse gemeenten. In de Nota staat hoe de regio omgaat met bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen en hergebruiken van grond. De Nota geeft regels en richtlijnen voor iedereen die bij het voorbereiden van projecten of het uitvoeren van bodemwerken rekening moet houden met de kwaliteit van de bodem.

De Nota is onlosmakelijk verbonden met de bodemkwaliteitskaart (BKK). De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de bodemkwaliteit binnen een bepaald gebied is aangegeven. Een BKK wordt opgesteld om grondverzet op een efficiënte, kosteneffectieve en verantwoorde manier mogelijk te maken. De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de bodemkwaliteit van de bodemlagen van 0 tot 0,5 meter onder het maaiveld en van 0,5 tot 2,0 meter onder het maaiveld.

De Nota heeft 2 doelen:

1. Het stellen van een kader voor het duurzaam en efficiënt hergebruiken van grond binnen de regio. Of, simpeler gezegd: regels opstellen voor het hergebruik van vrijkomende grond.
2. Het beleidsmatig verankeren van het in Limburg gehanteerde meersporenbeleid. Dat komt erop neer dat voor de activiteiten grondverzet, ruimtelijke ontwikkeling, bouwen en bodemsanering de bodemkwaliteit zo eenduidig mogelijk wordt beoordeeld.

Afweging

De 'Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029' bevat het toetsingskader voor de te hanteren bodemkwaliteit afhankelijk van de nieuwe functie en de huidige bodemkwaliteit, de zogenaamde dubbele toets. Uit de regionale bodemkwaliteitskaart Limburg Noord blijkt dat de onderzoekslocatie voor de bovengrond en ondergrond ligt in het deelgebied 'landbouw/natuur'. Voor zowel de bovengrond als de ondergrond geldt de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklassse 'wonen'. In paragraaf 4.2.1 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Daarnaast is eveneens op 10 november 2020 de 'Bodemkwaliteitskaart PFAS' vastgesteld. Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS.

4.4.4 Nota Parkeernormen 2021

De Nota Parkeernormen 2021 is op 11 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De nota is een actualisatie van de Nota Parkeernormen 2014. Het doel van de Nota Parkeernormen 2021 blijft om voldoende parkeerplaatsen op de juiste locaties in de stad te realiseren.

Voldoende ruimte en een goede bereikbaarheid zijn belangrijke factoren voor bewoners en bedrijven om zich in Roermond te vestigen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) wordt door middel van een vaste systematiek met parkeernormering invulling gegeven aan de parkeervraag. De locatie en het type woning of bedrijvigheid bepalen de parkeernorm en het wel of niet realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein.

De gemeente stelt een actuele parkeernormensystematiek waarin parkeren bij in-, uitbreiding en functieverandering duidelijk is vastgelegd, gekoppeld aan de regelgeving van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De huidige parkeernormen worden getoetst aan de nieuwste parkeerkencijfers. Als basis voor de autoparkeernormen kiest Roermond voor de meest recente parkeerkencijfers van het CROW.

Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren', uitgebracht in december 2018. Omdat kencijfers geen parkeernormen zijn, zijn een aantal stappen doorlopen om de kencijfers te kalibreren tot autoparkeernormen.

De parkeerbehoefte is afhankelijk van de locatie van de voorziening en van het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoersbewijzen is er een onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de zone waarin de voorziening gelegen is. In Roermond worden drie zones onderscheiden:

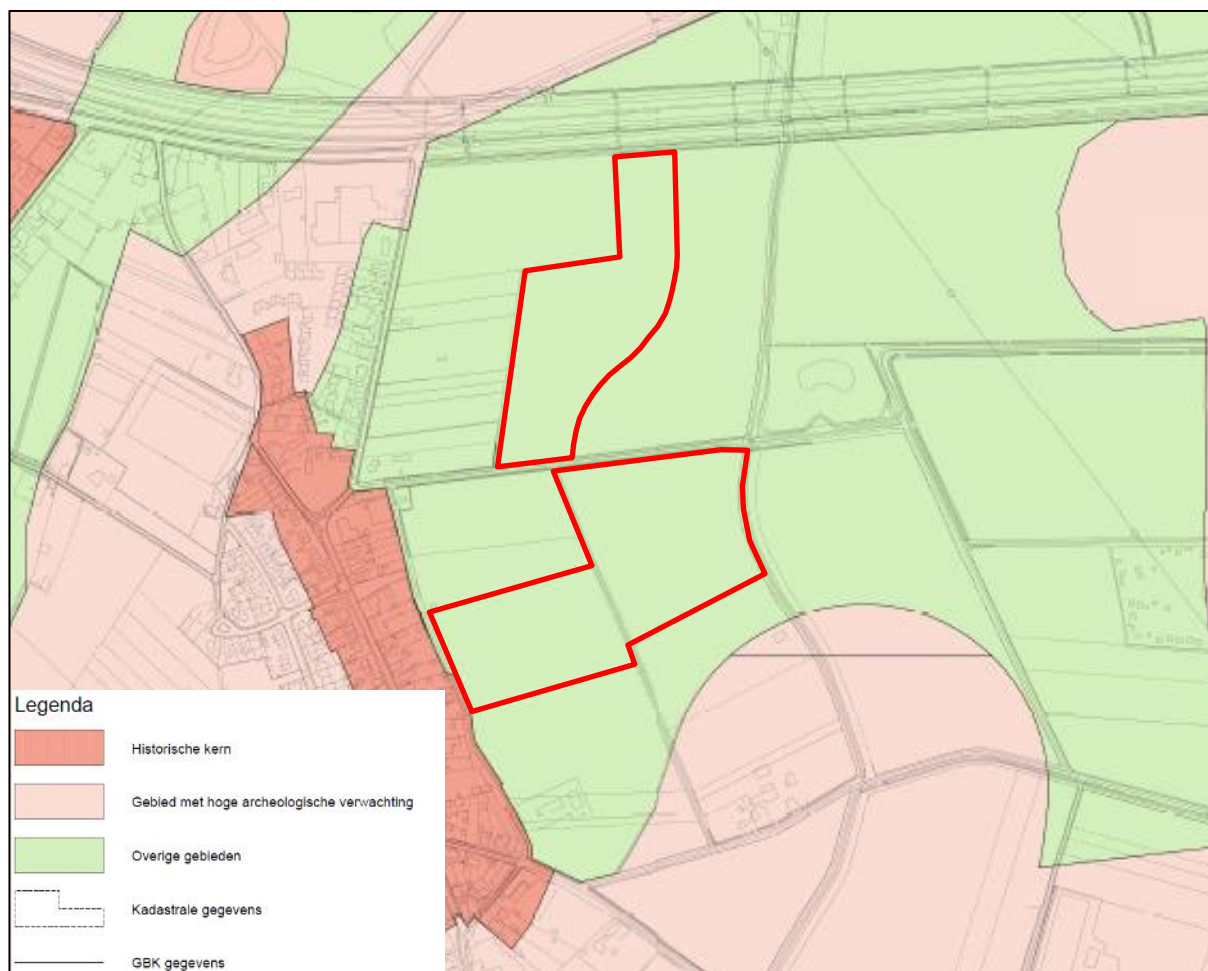
- Centrum;
- Schil;
- Rest van de bebouwde kom en buitengebied.

Afweging

Voor het plangebied gelden de normen uit de categorie 'Overige kernen en buitengebied'. De woningbouwontwikkeling voorziet in 40 woningen. Aan de westzijde van het plangebied worden in totaal 20 woningen gerealiseerd. Waarvan twee vrije kavels, twee vrijstaande woningen, acht twee-onder-een-kap woningen en acht rij-/hoekwoningen. Deze woningen worden allemaal richting de as van het gebied georiënteerd. Aan de oostzijde van het plangebied worden eveneens in totaal 20 woningen gerealiseerd. Waarvan zes vrije kavels, vier vrijstaande woningen, vier twee-onder-een-kapwoningen en zes levensloopbestendige woningen. In paragraaf 5.5 vindt een toetsing plaats aan de parkeernota. Uit de toetsing is gebleken dat er wordt voldaan aan de parkeernormen die zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen 2021.

4.4.5 Nota Archeologie

In de nota archeologie is de gemeentelijke archeologievisie en het beleid voor de komende jaren geformuleerd (vastgesteld op 7 juli 2011). Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening.



Gemeentelijke Archeologische (beleids)kaart (plangebied rood omlijnd)

In 2008 is de Archeologie Atlas vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Atlas vormt de basis voor het archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Op basis van de Atlas is de Beleidskaart Archeologie opgesteld. Op deze kaart wordt een onderscheid gemaakt in drie gebieden. Het plangebied valt binnen een gebied met hoge archeologische waarden, waarbinnen bepaalde eisen worden gesteld aan archeologisch onderzoek. In de nota archeologie worden de drie fasen van archeologisch onderzoek beschreven. De eerste fase betreft het vooronderzoek. De tweede fase betreft het uitvoeren van vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De laatste fase is een vervolgonderzoek in de vorm van een archeologische opgraving.

Afweging

Volgens de Erfgoedverordening (2018) geldt het volgende: *“voorafgaande aan grondwerkzaamheden binnen de op de bij deze verordening behorende Beleidskaart archeologie als ‘overige gebieden’ aangewezen gebieden is archeologisch vooronderzoek noodzakelijk tenzij het plangebied kleiner is dan 5.000 m².”* Gezien de oppervlakte van het plangebied (circa 50.000 m²) wordt een archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie en het uitgevoerde archeologisch onderzoek.

In de nota archeologie worden de drie fasen van archeologisch onderzoek beschreven. De eerste fase betreft het vooronderzoek. De tweede fase betreft het uitvoeren van vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De laatste fase is een vervolgonderzoek in de vorm van een archeologische opgraving. Voor onderhavige ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy. Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De aangetroffen grondopbouw is deels verstoord als gevolg van agrarische bewerkingen. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

4.4.6 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan

Op 26 oktober 2017 heeft de gemeente het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) vastgesteld. Dit is de opvolger van het in 2009 vastgestelde Mobiliteitsplan 2020.

In het nieuwe GVVP legt gemeente Roermond de basis voor het verkeersbeleid van de opvolgende jaren. Hierin komen veel thema's aan bod, zoals bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid, economische ontwikkeling en duurzaamheid. Voor het GVVP zijn een vijftal speerpunten gformuleerd, te weten:

- Smart Mobility;
- Beter Benutten;
- Gedragsbeïnvloeding;
- Lopen en Fietsen;
- Mobiliteitsknooppunt.

Afweging

In het kader van onderhavig plan is sprake van een woningbouwontwikkeling van 40 woningen. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een verkeersstudie uitgevoerd. In deze verkeersstudie is tevens een variantenstudie uitgevoerd voor de ontsluiting. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

4.4.7 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 juni 2006 de beleidsregel 'Aan huis gebonden 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 gebonden beroepen

De zogenaamde aan huis gebonden 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 begrepen de uitoefening van detailhandel". De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de aan huis gebonden 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 gebonden 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. Wel is het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen. Voorwaarde daarbij is dat de ruimtelijke uitwerking overeenkomt met die van de aan huis gebonden beroepen. De uitoefening van deze beroepen mag immers niet ten koste gaan van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving. Ter invulling hiervan worden bij de afweging om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen, de volgende voorwaarden aangehouden:

- Er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- Door de uitoefening van de activiteit mag het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest; dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
- De oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, mag niet meer dan 50% van de begane grond en maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- Er mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende activiteit die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen waaronder extra parkeerplaatsen,

noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of er in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;

- De uitvoerder van de activiteit dient ter plaatse te wonen;
- Detailhandel is alleen als ondergeschikte activiteit toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend;
- Activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldingsplichtig of op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig zijn, worden in beginsel niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan.

De hiervoor beschreven regeling is in de planregels van dit bestemmingsplan verwerkt. In de planregels is een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen om nieuwe bedrijvigheid, die valt onder de categorie 'kleine economie', toe te staan.

4.4.8 Dorpsontwikkelingsplan Asenray (2007)

De gemeenteraad van de gemeente Roermond heeft in de programmabegroting voor 2006 op laten nemen dat op verzoek van het Comité van samenwerking in Asenray het initiatief genomen zal worden tot het opstellen van een lange termijnvisie voor deze kern. De Lange termijnvisie (DOP) geeft een beeld op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Asenray. De visie moet worden gezien als een product waarmee een strategische keuze kan worden gemaakt van het toekomstige structuur- cq. wensbeeld van Asenray. Het accent van de lange termijnvisie ligt op de mogelijke toekomstige groei van de kern Asenray en de daarbij horende consequenties ten aanzien van het voorzieningenniveau.

Voor het bepalen van het toekomstbeeld van Asenray zijn de bewoners door middel van overleg- en inspraak betrokken geweest bij het opstellen van deze visie. Het overleg met bewoners heeft een indruk gegeven van het beeld dat zij hebben van de toekomstige ontwikkeling van hun dorp.

Ruimtelijke structuur

In het wensbeeld van de bewoners staat de kwaliteit van het bouwen voorop. Er zijn tal van mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering. Hier dient dan ook extra aandacht naar uit te gaan. Van belang bij de groei van Asenray is het behoud van bestaande kwaliteit en het dorpse karakter. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich richten op conserveren of versterken van bestaande kwaliteiten en passen in de omgeving.

Wonen

Voor de toekomst van Asenray bestaat het voornemen om woningen te bouwen, die gericht zijn op doelgroepen, die belangrijk zijn voor Asenray. De nieuwe in- en uitbreidingen moeten passen in het dorp. De bouw dient onder andere het karakter van de omgeving intact te laten en waar mogelijk te versterken. Het is niet gewenst om de nieuwe woningen te dicht op elkaar te bouwen en er moet een gedegen inpassing plaatsvinden. De kwaliteit van het bouwen staat voorop, passend in de huidige structuur en dichtheid.

Ruimtelijke ontwikkelingen in Asenray

Een van de opgaven voor wonen in Asenray is in elk geval het behouden van de bestaande kwaliteit. De huidige woongebieden blijven hetzelfde qua karakter en invulling. Gekozen wordt om onder andere de bestaande linten te verlengen en hier woningbouw te projecteren die aansluit bij de bestaande typologie. Ook door de groenstructuur door te zetten ontstaan lange lanen die uiteindelijk versmelten met het landschap. De nieuwe uitbreidingen dienen aan te sluiten bij het karakter van het dorp en kunnen echter vooral plaatsvinden aan de westzijde van Asenray. Voor natuur en recreatie kan ruimte geboden worden aan de oostzijde.

Afweging

Hoewel de beoogde woningbouw ontwikkeling ten oosten van de kern is gepland, waar in beginsel geen woningbouw is voorzien, past onderhavige ontwikkeling qua opzet wel in de uitgangspunten van het DOP. In het ontwikkelplan wordt vooral ingezet op een landelijk-dorps woonmilieu met een lage woningdichtheid per hectare. Een dergelijk woonmilieu is lastig te realiseren bij inbreidingslocaties en juist goed waar te maken bij uitbreidingslocaties. De verkaveling van onderhavige ontwikkeling is ruim van opzet. De kavels in het plan zijn over het algemeen ruim en diep. Hier en daar zijn de kavels zo groot dat het goed is om afspraken te maken over afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelgrenzen, de achtergrens van het kavel en de diepte van de voortuin. Deze regels komen de individualiteit van het wonen ten goede. De beoogde opzet van de kavels en woningtypen zorgt tevens voor een gemêleerd bewonersbestand. Waarbij ruimte wordt geboden aan bijvoorbeeld starters, (jonge) gezinnen en ouderen. De verscheidenheid aan doelgroepen is een meerwaarde voor de leefbaarheid van Asenray.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en duurzaamheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft in juli 2021 een actualiserend bodemonderzoek⁵ plaatsgevonden. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

In 2009 heeft Econsultancy reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen aankoop van de desbetreffende gronden. Omdat het onderzoek is verjaard heeft Econsultancy een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is enkel ter plaatse van de beoogde woningbouw uitgevoerd. Een bodemonderzoek ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg is niet noodzakelijk geacht omdat dit geen gevoelige functie betreft.

Uit het actualiserend bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatse van de percelen 64 en 70 (agrari-sche percelen) de bodem voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand bestaat. Daarnaast is de bovengrond plaatselijk zwak roesthoudend. De bodengrond van perceel 64 en een deel van de bovengrond van perceel 70 is licht verontreinigd met cadmium. De overige bovengrond en de ondergrond zijn niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, nikkel en molybdeen. Deze percelen kunnen niet geheel als onverdacht worden beschouwd.

Tevens is de bodem ter plaatse van perceel 59 (toegangsweg) onderzocht. De bodem ter plaatse bestaat voornamelijk uit matig tot uiterst siltig, matig fijn zand. De bodem is bovendien zwak grindig en zwak humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn er in de bovengrond in zwakke mate bijmengingen aangetroffen met baksteen en beton. Zintuiglijk zijn er geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. De zwak baksteen- en betonhoudende bodem is plaatselijk licht verontreinigd met lood.

⁵ Econsultancy, rapport actualiserend bodemonderzoek, Maalderstraat te Asenray, rapportnummer: 15488.006, d.d. 1 juli 2021

Conclusie

Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.1.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen woningen. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Maalderstraat gelegen. Econsultancy heeft daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁶ uitgevoerd, waarvan in deze paragraaf kort de conclusies worden weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkel niet-gezoneerde wegen. Deze wegen hebben conform de Wet geluidhinder geen toetsingskader. In het kader van goede ruimtelijke ordening is in het onderhavig onderzoek een voorkeursgrenswaarde gekozen die overeenkomt met de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Wet geluidshinder, namelijk 48 dB.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 46 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Zodoende kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor het beoogde planvoornemen.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

⁶ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Maalderstraat, Asenray, projectnummer 15488.006, d.d. 22 december 2022*

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van 40 Ruimte voor Ruimte kavels ligt ruimschoots beneden de grenswaarden voor woningbouw conform de Regeling NIBM. Het project leidt daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM was de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 gelegen tussen de 14 µg/m³ en 16 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ tussen de 8 µg/m³ en 10 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 12 µg/m³ en 14 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe woonfunctie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

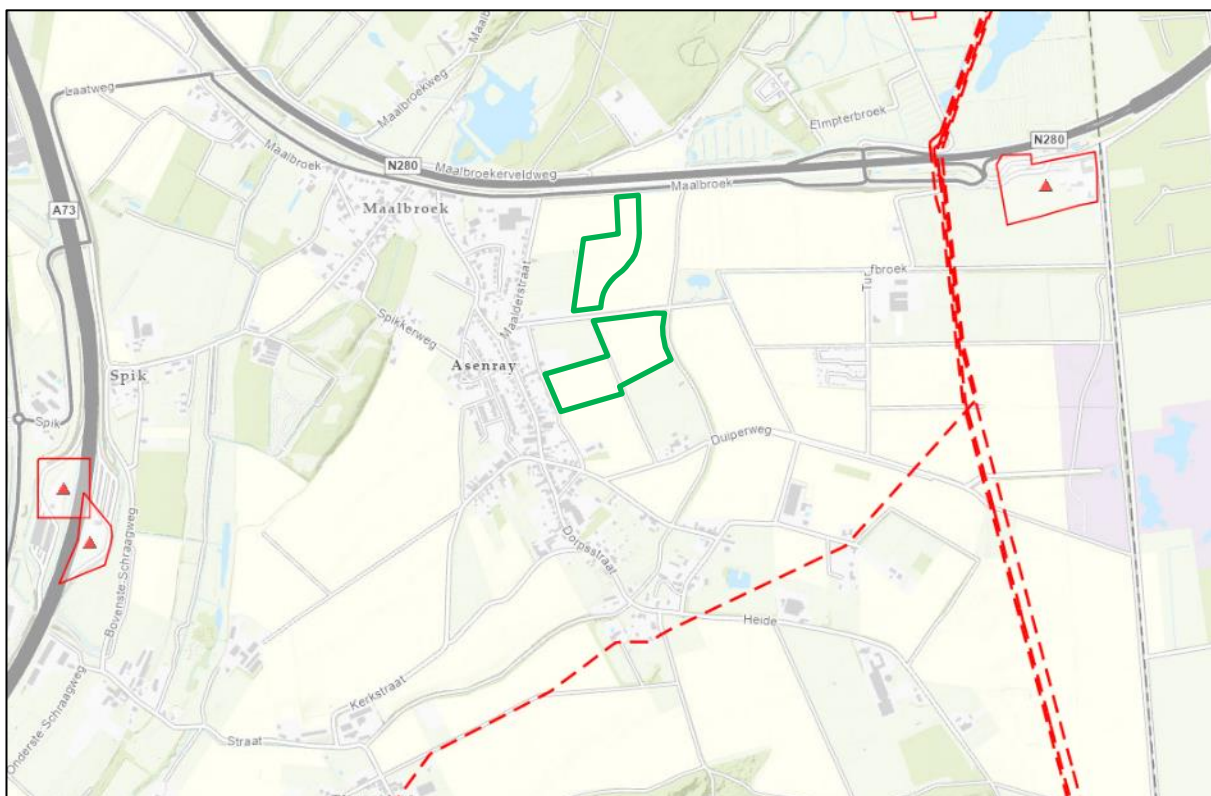
Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing

Door ESRI Nederland is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart zijn binnen het plangebied en in de wijde omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (groen omlijnd)

Buisleidingen

Op circa 650 meter ten zuiden ligt een pijpleiding van Defensie (deze leiding ligt tevens op circa 800 meter ten oosten van het plangebied) en circa 800 meter ten oosten van het plangebied liggen drie hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. De leiding van defensie heeft een uitwendige diameter van 273 mm en een maximale werkdruk van 80 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 160 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze contour en hierdoor niet binnen het invloedsgebied van de leiding.

De leidingen van de Gasunie in de buisleidingenstrook zijn de A-665, A-578 en A-520. De A-665 heeft een uitwendige diameter van 48 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 585 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. De A-578 heeft een uitwendige diameter van 42 inch en een maximale werkdruk van 66 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 485 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. De A-520 heeft een uitwendige diameter van 24 inch en een maximale werkdruk van 66 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 320 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten de 1%-letaliteitscontour van voornoemde hogedruk aardgastransportleidingen en hierdoor niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen.

Voor het overige vindt in de nabijheid van het plangebied geen risicovol transport door buisleidingen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op 2,3 kilometer ten noordwesten van het plangebied vindt risicovol transport plaats over de N280 tot de A73. Deze weg heeft een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 15 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Gezien de grote tussenliggende afstand wordt met de ontwikkeling in het plangebied geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico en ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze weg. Over het gedeelte van de N280 tussen de A73 en de Duitse grens vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

De A73 ligt op circa 1,2 kilometer ten westen van het plangebied. De A73 heeft een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Het invloedsgebied van de A73 ter hoogte van het plangebied heeft een omvang van 880 meter, gemeten aan weerszijden van de weg. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen wegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen spoorlijnen en vaarwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woningen een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Ten westen van het plangebied bevindt zich een paardenhouderij, die in het bestemmingsplan 'Kern Asenray' is bestemd tot 'Agrarisch' en in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' is bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden'. Op basis van deze bestemming zijn activiteiten toegestaan gericht op grondgebonden agrarisch gebruik, waaronder dus een paardenhouderij. De VNG-brochure adviseert voor een paardenhouderij een richtafstand van 50 meter. Ter plaatse is tevens een paardenrenbak en opslaglocatie voor vaste mest aanwezig. Conform het Activiteitenbesluit dient de afstand van een nieuw geurgevoelig object minstens 100 meter te bedragen tot de opslaglocatie. Aangezien de dichtstbijzijnde woningen in het plangebied op ruim 100 meter van deze inrichting worden gerealiseerd, wordt aan de richtafstand voldaan.

Ten zuidenwesten van het plangebied ligt op circa 30 meter het dorpshuis van Asenray. De grootste afstand voor een dergelijke inrichting is 30 meter. De dichtstbijzijnde woning is op ruim 70 meter van het dorpshuis gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Op circa 470 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een intensieve veehouderij (varkenshouderij). De grootste afstand voor een dergelijke veehouderij is 200 meter voor het aspect geur. Het plangebied is ruim buiten het invloedsgebied van deze veehouderij gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Op circa 380 en 550 meter ten oosten van het plangebied liggen respectievelijk volkstuinen en een paardenfokkerij. Voor een volkstuin is geen richtafstand opgenomen in de VNG-Brochure. Voor de paardenfokkerij daarentegen wel. De VNG-brochure adviseert voor een paardenfokkerij een richtafstand van 50 meter. Aangezien het plangebied op ruim 550 meter van deze inrichting worden gerealiseerd, wordt aan de richtafstand voldaan.

Tot slot ligt op circa 400 meter ten noorden van het plangebied, aan de andere zijde van de N280, een hoveniersbedrijf. De VNG-brochure adviseert voor een dergelijk hoveniersbedrijf een richtafstand van

50 meter. Aangezien het plangebied op ruim 400 meter van deze inrichting worden gerealiseerd, wordt aan de richtafstand voldaan.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen in de omgeving van het plangebied gelegen die (negatieve) invloed kunnen uitoefenen op de voorgenomen ontwikkeling of die door de ontwikkeling worden belemmerd. In de nieuwe woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten, waaronder woningen. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

In de directe omgeving van de ontwikkeling is een paardenhouderij gelegen. Voor een paardenhouderij geldt een maximale afstand van 50 meter. Ter plaatse is tevens een paardenrenbak en opslaglocatie voor vaste mest aanwezig. Conform het Activiteitenbesluit dient de afstand van een nieuw geurgevoelig object minstens 100 meter te bedragen tot de opslaglocatie. De ontwikkeling is zo ingericht dat er géén woningen worden gerealiseerd binnen 100 meter van de paardenhouderij en de mestopslag. Zodoende is een geuronderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zal in de beoogde woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit dit aspect zijn er derhalve geen belemmeringen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Het plangebied ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Roermond in de zone 'overige gebieden'. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m². Aangezien deze ondergrens bij de voorliggende ontwikkeling zal worden overschreden, is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek⁷ uitgevoerd.

Onderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de ligging van het plangebied op een dalvlakterras bedekt met dekzand, zwak golvend, waarin een gooreerdgrond is ontstaan, ten westen van een beek, de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is deels verstoord als gevolg van agrarische bewerking en onder de verstoorde lagen is een van nature vochtige bodem aangetroffen. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek grotendeels bijgesteld naar laag voor alle perioden met uitzondering van sporen van agrarisch gebruik en wegen uit de Nieuwe tijd maar deze sporen worden niet als behoudenswaardig gezien en vervolgonderzoek hiernaar wordt niet geadviseerd. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden in het plangebied alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied geen monumenten of overige gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. De Maalderstraat die aan de noordzijde van het plangebied grenst en de Duiperweg die aan de westzijde van het plangebied grenst zijn aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806' op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze wegen.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

⁷ Econsultancy, Archeologisch onderzoek Maalderstraat, Asenray, projectnummer 15488.001, d.d. 7 mei 2021

5.3 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin- ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat- planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val- len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die- ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een quickscan flora en fauna⁸ uitgevoerd in het plangebied. De resultaten daarvan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- De werkwijze van activiteiten dient te worden aangepast om verstoring van de dassenpijpen ten westen van het plangebied te voorkomen. Dit geldt voor alle activiteiten in een straal van 200 meter van de dassenburcht. Tevens dient er ten alle tijden voldoende foerageergebied aanwezig te zijn voor de das. Dit kan mede door maatregelen in te passen binnen de toekomstige situatie;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bomenlaan tegen de noordelijke grens van het plangebied, de Maasnielderbeek en de struweelstrook ten oosten van het plangebied te worden vermeden;
- Om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen is het belangrijk dat aanwezigheid van vergraafbaar zand, en vorming van ondiepe plassen in het voorjaar wordt vermeden;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Mitigatieplan Das

Uit de quickscan is gebleken dat de beoogde ontsluitingsweg binnen een straal van 200 van een dassenburcht is gelegen. Op basis daarvan dienen de werkzaamheden te worden aangepast om verstoring van de dassenpijpen ten westen van de ontsluiting te voorkomen. Zodoende is door BRO een mitigatieplan (dassenplan)⁹ opgesteld. Om de uitwerking van het mitigatieplan te waarborgen zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.

In het dassenplan zijn vier maatregelen uitgewerkt die genomen moeten worden ten behoeve van de das. De maatregelen zijn onderverdeeld in maatregelen ten behoeve van:

- Foerageergebied: deze maatregelen omvatten voornamelijk het aanleggen van bemest grasland (waarbij tevens maatregelen getroffen worden om de regenwormenstand te behouden), het aanplanten van (fruit)boomgaarden, struweelhagen. De grond ten oosten van de ontsluitingsweg zal verpacht blijven worden, waarbij gestuurd zal worden om de grond te verbouwen met mais of tarwe of om koeien op te houden.
- Oriëntatie en schuilplekken: Binnen de huidige situatie zijn er geen tot weinig struwelen of taluds aanwezig binnen het plangebied. Hierdoor is de mogelijkheid voor de das om schuilplekken te creëren minimaal. In ieder geval worden de struwelen langs de weg en langs de beek als houtwal uitgevoerd. Dit vindt plaats door een verhoging aan te planten, met greppels langs de randen.

⁸ BRO, *Quickscan flora en fauna*, projectnummer P01830, d.d. 7 mei 2021

⁹ BRO, *Dassenplan Asenray-Oost*, projectnr.: P01830, d.d. 24 januari 2023.

- Versnippering en dispersie: Door de aanleg van de ontsluitingsweg treedt versnippering op en worden de dassen kwetsbaar voor verkeerbewegingen. Door de aan te planten hagen binnen de compensatiegronden aan te laten sluiten op de snelheidsheuvels, wordt gestuurd om de das over te laten steken daar waar de snelheid het laagst is.
Daarnaast zal een vak in het oosten van het plangebied, tussen de woningen en de Maasnielderbeek, gevrijwaard zijn van nieuwbouw. Deze strook zal worden ingericht met grasland en een haag, om dispersie via deze strook mogelijk te maken. Hierdoor blijft het mogelijk om verbindingen richting het zuiden te behouden.
- Verstoring: Om verstoring van foerageergebieden en dispersieroutes te voorkomen en minimaliseren zal er rond de woningen een struweelhaag worden aangeplant. Deze zullen worden aangeplant aan de rand van de nieuwbouwwoningen. Hierdoor zal licht en geluid uitschijnend op omliggende gronden worden geminimaliseerd. Daarnaast wordt de straatverlichting zodanig ingericht dat verlichting gericht en uitschijnend op het opgaand groen geminimaliseerd wordt. Het verlichtingsplan wordt opgesteld in overleg met een ter zaken kundige ecoloog. Hierdoor wordt verstoring door licht tot een minimum gehouden.

Zie voor meer informatie het dassenplan in de bijlagen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Meinweg', bevindt zich op circa 1,0 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Gezien de aard van de ontwikkeling is wel een toename van stikstofuitstoot te verwachten. Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

Daarom is een AERIUS-berekening¹⁰ uitgevoerd voor de gebruiksfase. Uit deze berekeningen blijkt dat bij gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Vanuit het aspect stikstofdepositie zijn er hierdoor geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone of brongroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft de Goudgroene natuurzone, die ligt ongeveer 400 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de brongroene landschapszone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de brongroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

¹⁰ Econsultancy, stikstofdepositieberekening Maalderstraat, Asenray, projectnummer 15488.004 D1, d.d. 30 september 2022

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich buiten de bebouwde kom bevindt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan aan de orde. In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Wel zijn aan de rand van het plangebied (oostzijde, westzijde en noordzijde) bomenrijen aanwezig. Deze blijven met de beoogde ontwikkeling gehandhaafd. Zodoende bestaan er met de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de houtopstanden.

Conclusie

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde natuurgebieden zijn op basis van de onderzoeksresultaten uitgesloten. Wat betreft soortenbescherming zijn er met in acht neming van de bovenstaande maatregelen geen belemmeringen voor de uitvoering van de benodigde werkzaamheden.

5.4 Leidingen en infrastructuur

Op circa 650 meter ten zuiden en circa 800 meter ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding van GasUnie. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' is voor deze leidingen een planologische beschermingszone opgenomen met een breedte van 8 meter aan weerszijden van de leiding. Deze beschermingszone reikt bij lange na niet tot het plangebied, waardoor de ligging ten opzichte van de leiding geen belemmering vormt. In paragraaf 5.1.4 is reeds ingegaan op het aspect externe veiligheid met betrekking tot deze leiding.

Voor het overige zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

5.5 Verkeerskundige aspecten

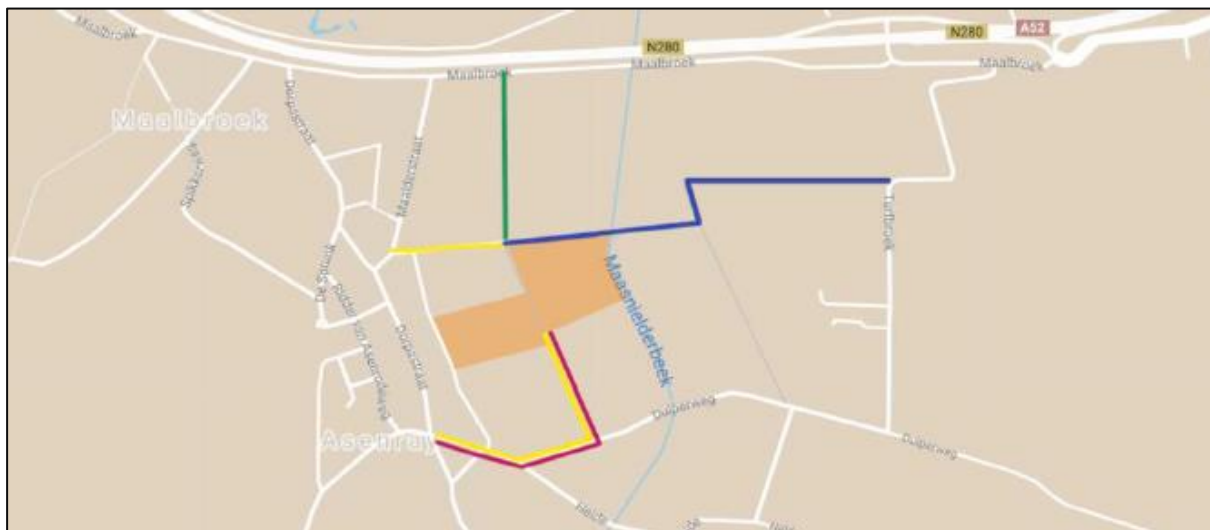
Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 40 woningen. De woningen worden allemaal ontsloten op het nieuwe woonerf. De twee woonerven worden ontsloten op een centrale toegangsweg die in het noorden wordt ontsloten op de Maalderstraat.

De woningbouw zal een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben, die is berekend aan de hand van een verkeersstudie¹¹. Tevens is een variantenstudie opgesteld om te bepalen wat de meest gunstige situatie is voor de ontsluiting van het beoogde planvoornemen. Uit de variantenstudie zijn verschillende ontsluitingswegen bekeken en na overleg met de omgeving en de gemeente is bepaald dat de noordelijke ontsluiting het meest gunstig is. Op onderstaande afbeelding zijn

¹¹ Grenspaal 12, Variantenstudie infrastructuur woongebied Asenray, projectnummer 21-0306-01, d.d. 5 augustus 2021

de verschillende ontsluitingen weergegeven. Inmiddels is na overleg besloten om het plangebied te laten ontsluiten via de noordelijke ontsluiting. De definitieve ligging/begrenzing van de noordelijke ontsluiting (groene lijn) is inmiddels, in overleg met de gemeente/pachter, bepaald en zal dan ook worden uitgewerkt.



Uitsnede kaartje variantenstudie (beoogde ontsluiting in het groen weergegeven) bron: Grenspaal 12

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Roermond is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2021'. In deze nota staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. Bij het bepalen van de parkeernorm is onderscheid gemaakt in de gebiedstypen 'centrum', 'schil' en 'rest bebouwde kom' en 'Overige kernen en buitengebied'. Het voorliggende projectgebied ligt in het gebiedstype 'Overige kernen en buitengebied'. Voor woningen is een onderscheid gemaakt in woningtypen. Aan de westzijde van het plangebied worden in totaal 20 woningen gerealiseerd. Waarvan twee vrije kavels, twee vrijstaande woningen, acht twee-onder-een-kap woningen en acht rij-/hoekwoningen. Deze woningen worden allemaal richting de as van het gebied georiënteerd. Aan de oostzijde van het plangebied worden eveneens in totaal 20 woningen gerealiseerd. Waarvan zes vrije kavels, vier vrijstaande woningen, vier twee-onder-een-kapwoningen en zes levensloopbestendige woningen. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte weergegeven:

Woningtypen (functie)	Aantal	Parkeernorm (inclusief bezoekersnorm)	Parkeerbehoefte	Mogelijk op eigen terrein	Benodigd openbaar (overschot)
Woning, vrijstaand (inclusief vrije kavels)	14	2,4	33,6	28	5,6
Woning, twee-onder-een-kap	12	2,2	26,4	24	2,4
Woning, tussen/hoek	8	2,0	16	0	16

Levensloopbestendige woning (vergelijkbaar met aanleunwoning / serviceflat)	6	0,7	4,2	6	-1,8
Totaal			80,2	58	23,2

Gezien de omvang van de kavels van de vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per kavel op het eigen terrein. Daarnaast is eveneens ruim voldoende plaats om op de kavels van de levensloopbestendige woningen 1 parkeerplaats per kavel te realiseren op eigen terrein. In totaal dienen er nog 23,2 openbare parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Ter plaatse van de rijwoningen worden in totaal 16 parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat de behoefte direct ter plaatse wordt opgevangen. Zodoende zijn in totaal nog 7,2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte benodigd. Er is voldoende ruimte in de openbare ruimte om in deze parkeerplaatsen te voorzien. Vanuit de aspecten verkeer en parkeren zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

5.6 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen voor een omgevingsvergunning die vanaf 1 januari 2021 worden ingediend, moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

De te realiseren woningen binnen het plangebied zullen aan deze eisen moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van

de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

5.7 Waterparagraaf

Deze waterparagraaf is opgesteld met als doel een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het voorliggende bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer.

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. In deze paragraaf zullen de volgende onderdelen behandeld worden:

- Beschrijving van waterrelevant beleid;
- Kenmerken van het watersysteem;

Beleidskader

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiering en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Duurzaam waterbeheer 21ste eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in de periode 2016-2021 worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Bij de verdere ontwikkeling van het plangebied wordt aangesloten bij de bovengenoemde algemene uitgangspunten. Er is verder geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

Gemeentelijk rioleringsplan Roermond 2017-2021

Ook in het gemeentelijke rioleringsplan is de reeks “vasthouden-bergen-afvoeren” leidend voor nieuwe plannen. Samengevat wordt de volgende beleidsrichting aangehouden ten aanzien van de omgang met hemelwater:

- De perceeleigenaar is (in eerste instantie) zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel.

- Bij afkoppelprojecten wil de gemeente ook particuliere verharding meenemen zoals daken, maar alleen bij een gebiedsgerichte aanpak en als het doelmatig is. Het afkoppelen van particuliere verharding zal in eerste instantie op basis van vrijwilligheid gebeuren.
- Bij kleinschalige nieuwbouw moet de particulier in eerste instantie zelf zijn hemelwater infiltreren in de bodem of afvoeren naar oppervlaktewater. Kan dat niet, dan worden afspraken op maat gemaakt. Hemelwater moet bij voorkeur bovengronds worden gehouden.
- Bij grootschalige nieuwbouw wordt hemelwater ingezameld en in het betreffende gebied zelf verwerkt.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en omgeving, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Bruns-sumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. Daarnaast ligt het plangebied binnen het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Het plangebied zelf ligt niet binnen de grenzen van het waterwingebied en is ook niet aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Vanuit dit aspect bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Oppervlaktewater

Ten oosten van het plangebied is de primaire watergang 'Maasnielderbeek' gelegen. De waarden van deze watergang zullen worden gewaarborgd in onderhavig bestemmingsplan. Zodoende kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten zullen plaatsvinden op de Maasnielderbeek.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van de nieuwe woningen dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing en van verhardingen wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen deels naar een infiltratievoorziening op eigen terrein en deels naar een infiltratievoorziening op openbaar gebied geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Voor onderhavig plan is een geohydrologisch veldonderzoek uitgevoerd en een watertoets opgesteld. Conform het beleid van het waterschap is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 2.360 m³ (23.595 m² x 0,1 m).

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd, is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is in de watertoets een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels een of meerdere wadi's. Een wadi is een bovengrondse afkoppelvoorziening waarbij het hemelwater bij voorkeur oppervlakkig wordt getransporteerd naar een laagte in de openbare ruimte waar het vervolgens kan infiltreren in de bodem. Een dergelijke voorziening is controleerbaar en beheersbaar en kan tevens een zuiverende werking hebben. In sommige situaties kan een gemeente specifieke eisen stellen aan het ontwerp, aanleg, beheer en onderhoud.

Wanneer een wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,5 meter en een talud van 1 op 3 is, uitgaande van een volledige vulling, circa 4.950 m² benodigd om de volledige wateropgave te kunnen bergen. Het planvoornemen voorziet in voldoende groen om in de benodigde oppervlakte te voldoen. Hemelwater wordt, indien mogelijk, zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden.

Klimaatadaptatie

Onderhavig plan is ruim opgezet en het onbebouwde deel van het plangebied wordt grotendeels groen ingericht. Dit groen zorgt enerzijds voor dat hemelwater kan worden opgevangen en vastgehouden (in voldoende mate zoals reeds is berekend) en biedt anderzijds koeling tijdens warme periodes. De weides in het plangebied zullen iets lager worden gemaakt ten behoeve van de wateropvang. Deze weides hebben een totale oppervlakte van circa 7.982 m². Indien deze allemaal lager worden gesitueerd is er ruim voldoende plek om te voorzien in wateropvang.

Ten oosten van het plangebied is de Maasnielderbeek gelegen en ten behoeve van de beek is een bredere zone vrij gehouden van bebouwing. Deze zone bedraagt op het smalste stuk (zuidoost) minimaal 17,5 meter. Deze zone loopt breder uit richting het noorden. Dit gebied zal functioneren als een overloopgebied.

Overleg

Het bestemmingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan Waterschap Limburg. Het waterschap gaf aan akkoord te gaan met het planvoornemen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten vooralsnog geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Explosieven

Door middel van een historisch vooronderzoek is aangetoond dat het plangebied gelegen is in OO verdacht gebied. Door Den Ouden Bodac B.V. is een explosievenonderzoek¹² uitgevoerd. De volledige rapportage is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hierna wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven.

Resultaten

Tijdens de opsporingswerkzaamheden zijn diverse soorten OO en OO gerelateerde objecten aangetroffen en overgedragen aan de EODD. De EODD heeft de gevonden OO vernietigd op de aangewezen vernietigingslocatie en het strategisch schroot meegenomen ter verwerking. In bijlage 2 van het onderzoeksrapport is het OO opgave/overname formulier weergegeven waarin vermeld staat welke soorten OO zijn gevonden en zijn overgedragen aan de EODD.

Tijdens de opsporingswerkzaamheden zijn diverse OO gerelateerde objecten aangetroffen welke geen springstof (meer) bevatten. Deze objecten, ook wel genoemd strategisch schroot, zijn afgevoerd en verschroot zodat deze voor een leek onherkenbaar zijn.

Conclusie

Den Ouden Bodac B.V. heeft de op de revisietekening in bijlage 1 van het rapport weergegeven gebieden onderzocht op de aanwezigheid van OO en per gebied is aangegeven tot op welke diepte het gebied is vrijgegeven op de aanwezigheid van OO. Middels het proces verbaal van oplevering verklaart Den Ouden Bodac B.V. het onderzoeksgebied naar beste inzicht en zo ver de huidige stand der techniek dit toelaat te hebben onderzocht en vrijgegeven van OO tot op de aangegeven diepte, voor alle aankomende grondroerende werkzaamheden.

Advies

Het advies van Den Ouden Bodac B.V. luidt dat binnen de in de revisietekening vrijgegeven dimensies grondroerende werkzaamheden zonder aanvullende maatregelen, in relatie tot ontplofbare oorlogsresten, kunnen worden uitgevoerd.

Wanneer werkzaamheden buiten de door Den Ouden Bodac B.V. onderzocht en vrijgegeven gebieden gaan plaatsvinden is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Den Ouden Bodac B.V. stelt het bevoegde gezag waarbinnen dit explosievenonderzoek is uitgevoerd op de hoogte van deze bevindingen en zendt hen een kopie van dit Proces-verbaal van Oplevering toe ter archivering en verdere (administratieve) verwerking.

¹² Den Ouden Bodac B.V., 'Proces-verbaal van oplevering Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten Roermond Asenray Oost', documentnr.: 230330_220114_PvO_01, d.d. 30 maart 2023.

5.9 M.e.r.-beoordeling

5.9.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling van woningen komt in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van 40 kavels ter plaatse van een braakliggend perceel aan de rand van de kern Asenray. Blijkens jurisprudentie¹³ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een toename met 40 wooneenheden. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet

¹³ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

noodzakelijk. Uit paragraaf 5.3 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht. Deze m.e.r.-beoordeling is in een separaat document opgesteld.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van woningen in de gemeente Nederweert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden' is opgenomen ter plaatse van het compensatieplan. De gronden zijn bestemd voor onder andere agrarische bedrijfsuitvoering, realisering en instandhouding van het dassenmitigatieplan, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen ter plaatse van het openbare groen. De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaamverkeer, nutsvoorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen en uitsluitend de uitvoering en instandhouding van de werkzaamheden, ingevolge het mitigatieplan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Mitigatieplan das'

Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen ten behoeve van het behoud van natuur. De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn bestemd voor de instandhouding, ontwikkeling en de kwaliteitsverhoging van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en landschapsecologische waarden, realisering en instandhouding van het dassenmitigatieplan, voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en tot slot voor extensief recreatief medegebruik.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen ten behoeve van de openbare infrastructuur. De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn bestemd voor onder andere voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Water

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Met daaraan ondergeschikt verhardingen, oevers, taluds en onderhoudspaden.

Wonen

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Met daaraan ondergeschikt voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven, waterhuishoudkundige voorzieningen en uitsluitend de uitvoering en instandhouding van de werkzaamheden, ingevolge het mitigatieplan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Mitigatieplan das'

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'overige zone – mitigatieplan das' opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de parkeerregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling van 40 Ruimte voor Ruimte kavels betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Voor deze ontwikkeling geldt een verplichting tot kostenverhaal. Hiertoe is reeds een anterieure overeenkomst afgesloten waarin zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten. Daarnaast bevat deze overeenkomst afspraken in verband met het risico op planschade. Hiermee wordt geregeld dat eventueel te vergoeden planschade op de initiatiefnemer zal worden verhaald.

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

7.2 Omgevingsdialoog

Met betrekking tot de voorgenomen woningbouwontwikkeling hebben meerdere bijeenkomsten plaatsgevonden waarbij de omgeving en belanghebbenden zijn betrokken. Zo is er samen met het Comité van Samenwerking Asenray (CSA) een enquête opgesteld op basis waarvan burgers hun wensen en opmerkingen kenbaar konden maken. Verder heeft er op 22 december 2021 een digitale informatieavond en chat-sessie plaatsgevonden (in verband met de Corona-beperkingen digitaal). Tijdens deze informatieavond is zowel het concept bestemmingsplan, het concept beeldkwaliteitsplan en het verkeerskundig variantenonderzoek gepresenteerd. Ook heeft op 14 februari 2022 overleg plaatsgevonden met het Roermonds Natuur en Milieu Overleg (RNMO). Tijdens dat overleg is tevens het mitigatieplan voor de das toegelicht. Deze bijeenkomsten hebben op diverse punten aanleiding gegeven om het conceptplan te wijzigen. Deze wijzigingen worden onderstaand kort toegelicht.

Aanpassing woningbouwprogramma

In de eerste plannen waren 30 kavels voorzien, waarop uitsluitend vrijstaande woningen zouden worden gerealiseerd. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is er een gedifferentieerd plan opgesteld,

waarbij, behoudens vrijstaande woningen ook voorzien wordt in levensloopbestendige -, rij- en hoekwoningen en Zonder1- kappers. Daarmee sluit het plan aan op de lokale behoefte. Het aantal kavels is daardoor verhoogd naar 40, zonder dat daarvoor het plangebied is uitgebreid.

Nieuwe ontsluitingsweg

Tijdens de omgevingsdialoog zijn diverse verkeerskundige ontsluitingsvarianten besproken. Uiteindelijk is, in overleg met de omgeving, gekozen voor een nieuwe noordelijke ontsluitingsweg. Daarmee is tegemoet gekomen aan de wens van de omgeving om geen extra verkeer door de kern Asenray te geleiden. Minder geluidsbelasting en voorkomen verkeersonveilige situaties.

Mitigatieplan das

Vanwege het gebruik van de gronden als foerageergebied van de das is een mitigatieplan voor de das opgesteld. Dat heeft geresulteerd in een aanpassing van de inrichting van het plangebied, te weten een ruimere groenstrook langs de Maasnielderbeek, het dasvriendelijk inrichting van de groengebieden en randen van het plan, en een compensatiegebied ten westen van de nieuwe noordelijke ontsluitingsweg. De daarvoor benodigde grondverwerving heeft plaatsgevonden.

7.3 Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg aangeboden aan de Provincie Limburg. De provincie heeft aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan vooralsnog geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 31 mei 2023 tot en met dinsdag 11 juli 2023 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 30 mei 2023 in het Elektronisch Gemeenteblad. Er zijn 4 zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan niet vast te stellen, of gewijzigd vast te stellen. Wel is een tweetal ambtshalve wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp. Ten aanzien hiervan wordt verder verwezen naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen, welke als bijlage bij deze plantoelichting is opgenomen.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor een ieder;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

