

Toelichting Bestemmingsplan

Blankwater 12 Swalmen

NL.IMRO.0957.BP00000325-ON01



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Swalmen
	Sectie	:	D
	Nummer(s)	:	1673, 3516 en 3540
Opgesteld door		:	Arvalis B.V. KB/TB
Referentie:		:	2023/708023

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	1
1.1. Aanleiding en doel	1
1.2. Plangebied en begrenzing	1
1.3. Vigerend bestemmingsplan	2
1.4. Leeswijzer	2
2. Bestaande situatie	3
2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2. Beoogde situatie	4
3. Beleidskader	6
3.1. Inleiding	6
3.2. Rijksbeleid	6
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	6
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking	7
3.2.4. Conclusie Rijksbeleid	8
3.3. Provinciaal beleid	8
3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie	8
3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	10
3.3.3. Ontwerp Omgevingsverordening	10
3.4. Regionaal beleid	11
3.4.1. Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022 tot en met 2025	11
3.5. Gemeentelijk beleid	11
3.5.1. Structuurvisie Roermond oost 2000	11
3.5.2. Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond	11
3.5.3. Toekomstvisie Roermond 2030	12
3.5.4. Parkeernota Roermond	13
3.5.5. Bestemmingsplan toetsing	13
4. Onderzoeksaspecten	14
4.1. Archeologie en cultuurhistorie	14
4.1.1.1. Archeologie	14
4.1.1.2. Cultuurhistorie	14
4.2. Duurzaamheid	15
4.3. Kabels en leidingen	15
4.4. Milieu	15
4.4.1. Bodem en grondwaterkwaliteit	15
4.4.2. Externe veiligheid	16
4.4.3. Geluid en trillingen	18
4.4.4. Geur en veehouderijen	19

4.4.5.	Luchtkwaliteit	19
4.4.6.	Milieu Effect Rapportage.....	20
4.4.7.	Milieuzonering	20
4.4.8.	Spuitzones	22
4.5.	Natuur	24
4.5.1.	Gebiedsbescherming.....	24
4.5.2.	Soortenbescherming.....	24
4.6.	Verkeer en parkeren	25
4.7.	Waterhuishouding	25
4.7.1.	Provinciaal waterplan Limburg	25
4.7.2.	Watertoets	26
4.7.3.	Hemelwaterinfiltratie	26
4.7.4.	Conclusie waterparagraaf	26
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	27
5.1.	Economische haalbaarheid.....	27
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27
5.2.1.	Omgevingsdialoog	27
5.3.	Procedure.....	27
5.4.	Vooroverleg en inzage	28
6.	Juridische planopzet	28
6.1.	Inleiding.....	28
6.2.	Toelichting op de verbeelding	28
6.3.	Toelichting op de regels	28

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Tekening splitsing woonhuis

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Omgevingsdialoog

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

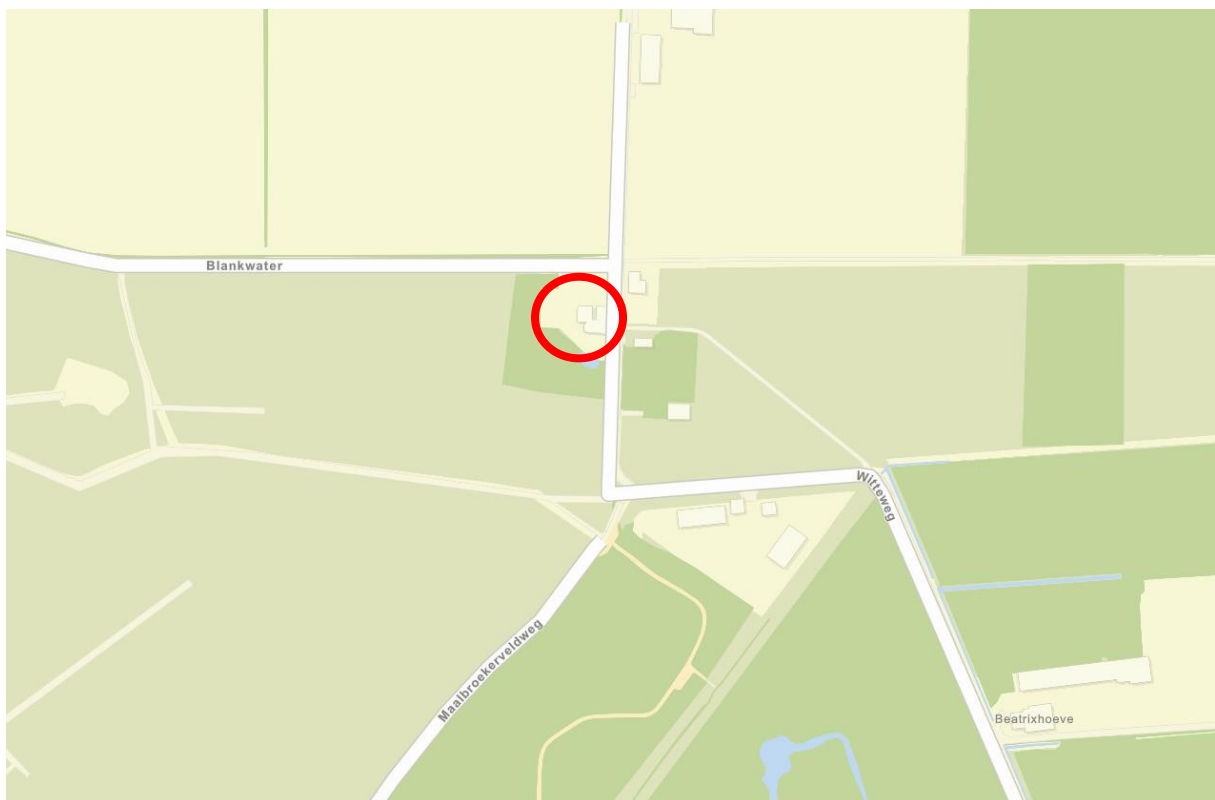
Initiatiefnemers zijn woonachtig op de locatie Blankwater 12 te Swalmen en zijn voorheen de eigenaars geweest van de blauwe bessenkwekerij op de nabijgelegen locatie. Nu initiatiefnemers geen functie meer hebben in het bedrijf en zij geen gezamenlijke huishouding meer hebben, wonen ze er in feite regulier. Voor de nieuwe eigenaar van de blauwe bessenkwekerij is een bedrijfswoning geen noodzaak.

Initiatiefnemers zijn niet voornemens op de locatie nog agrarische activiteiten uit te voeren en wensen de bestemming van de locatie om te zetten naar "Wonen". Daarbij willen zij de bestaande woning opsplitsen in twee reguliere woningen hetgeen reeds plaats heeft gevonden. Initiatiefnemers hebben een principeverzoek opgesteld, de gemeente heeft hierop positief gereageerd.

1.2. Plangebied en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan Blankwater in Swalmen, gemeente Roermond, ten zuidoosten van de kern Boukoul. Het perceel van het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Swalmen, sectie D, nummers 1673, 3516 en 3540.

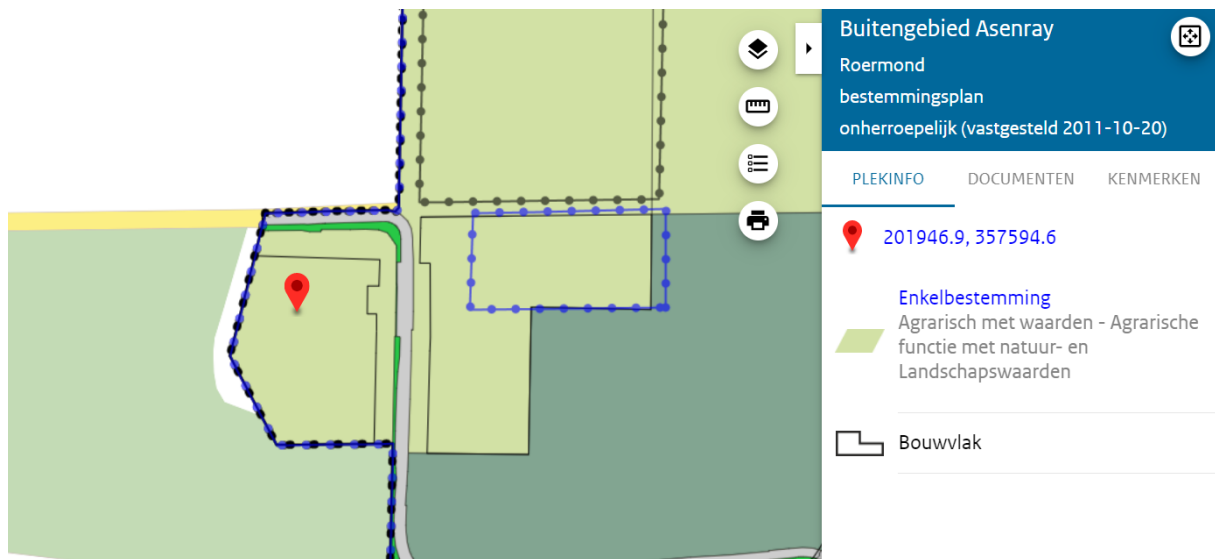
Het plangebied is goed bereikbaar. De locatie ligt in een gebied met zowel uitgestrekte bosgebieden als het open landelijk gebied. Nabij de locatie bevinden zich voornamelijk agrarische landerijen, een schrootbedrijf en het eerder genoemde blauwe bessenedrijf en tevens Plantage Blankwater (o.a. lunchcafé met terras) op het blauwe bessenedrijf.



Afbeelding 1: Topografische kaart.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Asenray", vastgesteld op 20 oktober 2011. Het plangebied heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden".

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

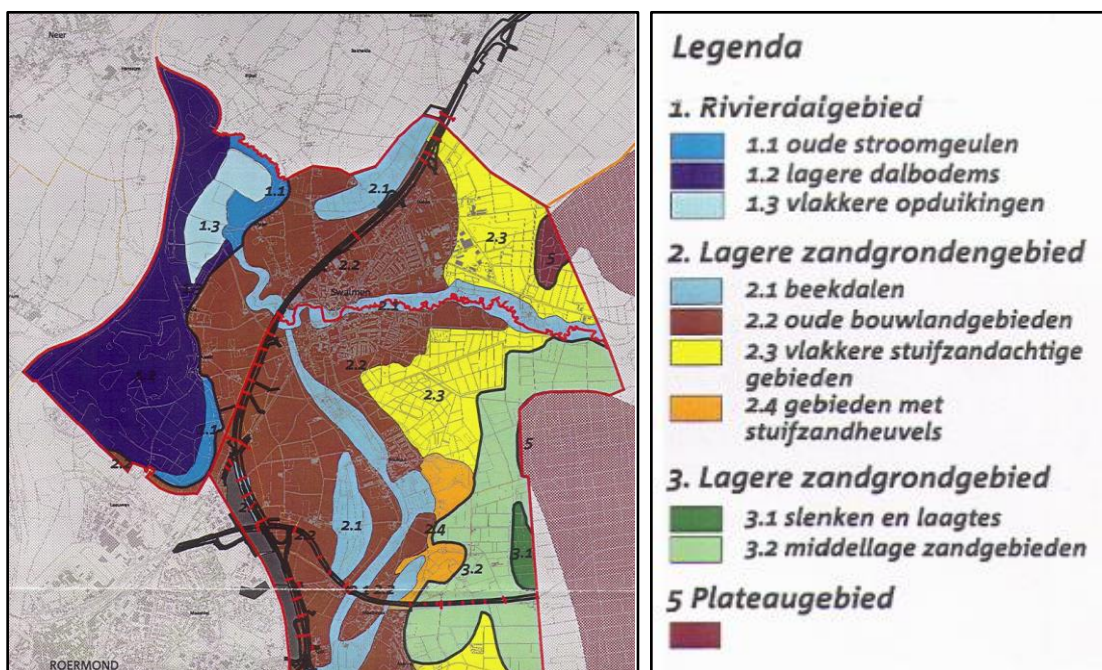
- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;

2. Bestaande situatie

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De huidige verschijningsvorm van het grondgebied wordt sterk bepaald door de Maas. Als gevolg van een aantal terugsnijdingen van de Maas in vroegere afzettingen is in de loop der tijd een terrassenlandschap ontstaan. De terrassen worden wat betreft hun hoogteligging onderscheiden in Hoogterras, Middenteras en Laagterras.

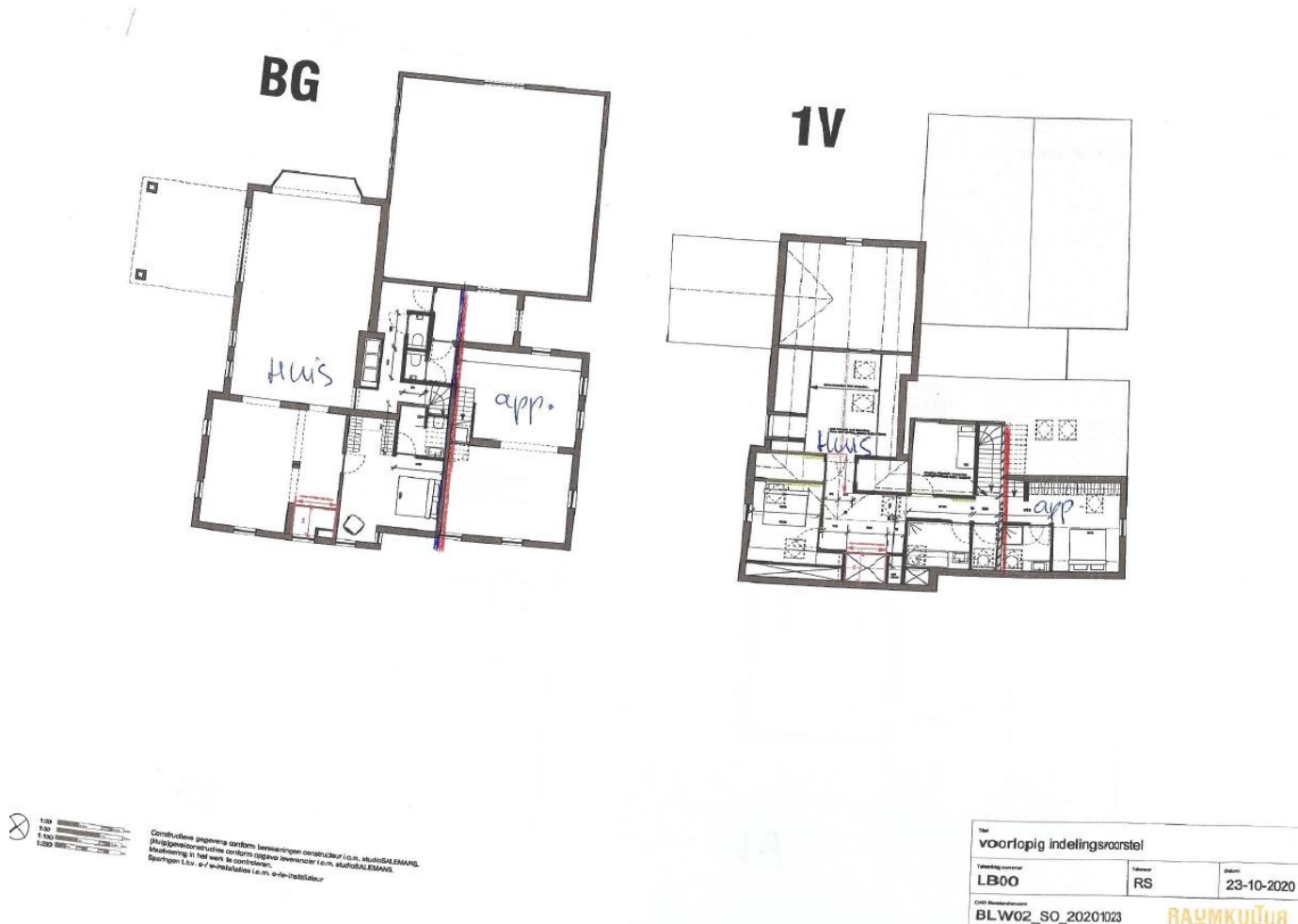
Het plangebied is gelegen in het Middenteras van de Maas, ten oosten van de kern Swalmen. Het betreft hier vlakkere stuifzandachtige gebieden. In wat groter verband gezien is het Middenteras een doorgaande gordel gronden die op enige afstand van, maar wel parallel aan het Maasdalgebied lopen. Van oorsprong worden hier natte heide en veengebieden aangetroffen. Vanaf het begin van de vorige eeuw is het gebied grootschalig ontgonnen. Naast bouw- en graslanden komen bosgebieden voor. Deze bossen maken deel uit van een zeer uitgestrekt bosgebied dat zich voor het grootste deel op Duits grondgebied bevindt. De recreatieve voorzieningen in/nabij dit natuurgebied zijn, ondanks de enorme potentie van het (grensoverschrijdend) gebied beperkt.



Afbeelding 3: Geomorfologie en bodem

2.2. Beoogde situatie

Binnen het plangebied wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en gesplitst in twee woningen. Het verzoek gaat niet gepaard met een aanbouw aan of een verbouwing van de woning.



Afbeelding 4: Splitsing woning

De resterende agrarische strook zal gebruikt worden als weilandje conform de bestaande situatie. De bestaande loods wordt gebruikt voor het opslaan van bij de woonhuizen behorende opslag als ook voor opslag van benodigdheden voor landschapsonderhoud.

De nieuwe planologische situatie wordt zoals op de verbeelding behorende bij dit plan is weergegeven. Afbeelding 5 is een uitsnede van deze verbeelding.



3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit wijzigingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze nationale belangen. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de omgevingsvisie.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een

bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

3.2.3.Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de onderhavige situatie is echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat het hier gaat om het wijzigen van de bestemming van een reeds bestaande bedrijfswoning in het buitengebied van de gemeente Roermond. Er wordt op locatie 1 extra woning mogelijk gemaakt.

3.2.4. Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro, de Rarro en de ladder van duurzame verstedelijking. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen. Aan de ladder van duurzame verstedelijking hoeft niet getoetst te worden aangezien er sprake is van het wijzigen van de bestemming van reeds bestaande bebouwing, waarbij slechts 1 woning aan de woningvoorraad wordt toegevoegd.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofddopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT

wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie 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.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau,

de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

In onderhavig plan wordt een reeds bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerbewoning en in tweeën gesplitst. Hierdoor wordt een niet courante locatie toekomst- geschikt gemaakt. Hiermee sluit onderhavig plan aan bij het POVI.

3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.

Er is sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden.



Afbeelding 6: Uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

Er zijn geen onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling.

3.3.3. Ontwerp Omgevingsverordening

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige

Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022 tot en met 2025

Tegemoet komen aan een groeiende woningbehoefte met kwalitatief het juiste aanbod, daarop ligt in de Structuurvisie Wonen 2022 de nadruk. Dat betekent dat er ambitie is voor - en ruimte wordt gegeven aan - nieuwe plannen die passen bij de kwalitatieve vraag, met aandacht voor aanpassing van plannen die niet (meer) passen bij een actuele behoefte. De Structuurvisie Wonen 2018 bevatte al de hoofdlijn om enerzijds de planvoorraad in beperkte mate terug te dringen én anderzijds mee te werken aan plannen waar kwalitatief behoefte aan bestaat.

Als naar de kwantitatieve behoefte gekeken wordt blijkt dat er duidelijk verschillen zijn in de situatie per gemeente. Daarbij is vooral het verschil in het bereiken van de huishoudentop opvallend te noemen. Over de gehele regio bezien geven de prognoses aan dat er in de periode 2021 tot en met 2025 nog een toename van het aantal huishoudens zal plaatsvinden. Bovendien wil de regio niet alleen in de eigen behoefte voorzien, maar ook in een aanvullende ambitie. Hiertoe wordt ingezet met de realisatie van extra woningen.

Planvoornemen

Middels het voorliggende bestemmingplan wordt op locatie Blankwater 12 de bestaande bedrijfswoning omgezet naar "Wonen" en gesplitst. Hiermee wordt voorzien in een concrete behoefte die op locatie speelt. In casu wordt één woning toegevoegd.

Het af te splitsen gedeelte van de woning wordt beschouwd als appartement, aangezien de tuin er geen deel van zal uitmaken. Volgens de 'Structuurvisie wonen Midden-Limburg 2022-2025', welke is vastgesteld op 22 september 2022, en het onderliggende woningmarktonderzoek geldt voor Boukoul dat er aan huurappartementen zonder lift geen tekort of overschot is. Er is enkele jaren geleden één appartement zonder lift gerealiseerd. Momenteel zijn er geen andere plannen in die categorie. Op basis van de uitkomsten van het woningmarktonderzoek kunnen geen nauwkeurige uitspraken worden gedaan omtrent de behoefte aan één of twee woningen. Het plan past daarmee binnen de volkshuisvestelijke kaders.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Structuurvisie Roermond oost 2000

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

Het landschap ten oosten van Roermond is bijzonder gevarieerd. Door de aanwezigheid van verschillende Maasterrassen en bodemsoorten en het optreden van kwel zijn de omstandigheden zeer geschikt voor een groot aantal bijzondere diersoorten en plantensoorten. Het gebied ligt besloten tussen de stadsrand van Roermond en de Duitse grens. Het onderhavige plangebied maakt hiervan onderdeel uit.

3.5.2. Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

Deze Structuurvisie geeft invulling aan het beleid, zoals de Provincie Limburg dat voorstaat en heeft vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu. Zodra de gemeente een eigen kwaliteitsbijdrage hebben vastgesteld, dan worden ruimtelijke ontwikkelingen hieraan getoetst.

De structuurvisie beoogt de omgevingskwaliteit van het buitengebied te borgen, waarbij als uitgangspunt geldt dat geen nieuwe bebouwing mogelijk is in het buitengebied (binnen de rode contour gelegen). De onderhavige planlocatie valt binnen deze contour, maar het voorliggend verzoek ziet toe op een woningsplitsing zonder aanbouw, waardoor het plan buiten de toepassings sfeer van de structuurvisie valt.

3.5.3.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 wordt op locatie Blankwater 12 de bestaande bedrijfswoning omgezet naar "Wonen" en gesplitst. Hiermee wordt voorzien in een concrete behoefte die op locatie speelt en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving voor inwoners van Roermond op een bijzondere locatie.

3.5.4.Parkeernota Roermond

De Nota Parkeernormen 2021 is op 14 oktober 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De nota staat op zichzelf, maar maakt ook deel uit van de strategische kaders zoals weergegeven in de Parkeervisie Roermond en het Parkeerbeleidsplan 2021 - 2030.

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.

In dit bestemmingsplan wordt de aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen verzekerd. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op de verkeersaspecten (waaronder het parkeren) welke samenhangen met de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling.

3.5.5.Bestemmingsplan toetsing

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Asenray" vastgesteld op 20 november 2011. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Asenray", vastgesteld op 20 november 2011. Het plangebied heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden".

Het bestemmingsplan is strijdig met artikel 4.1 onder h van het vigerend bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat slechts één bedrijfswoning (met bijbehorende bijgebouwen) is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan heeft geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheden om het planvoornemen mogelijk te maken. Aan het planvoornemen kan worden voorzien door het ter plaatse geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien. Deze bestemmingsplanherziening voor deze locatie ligt nu voor.

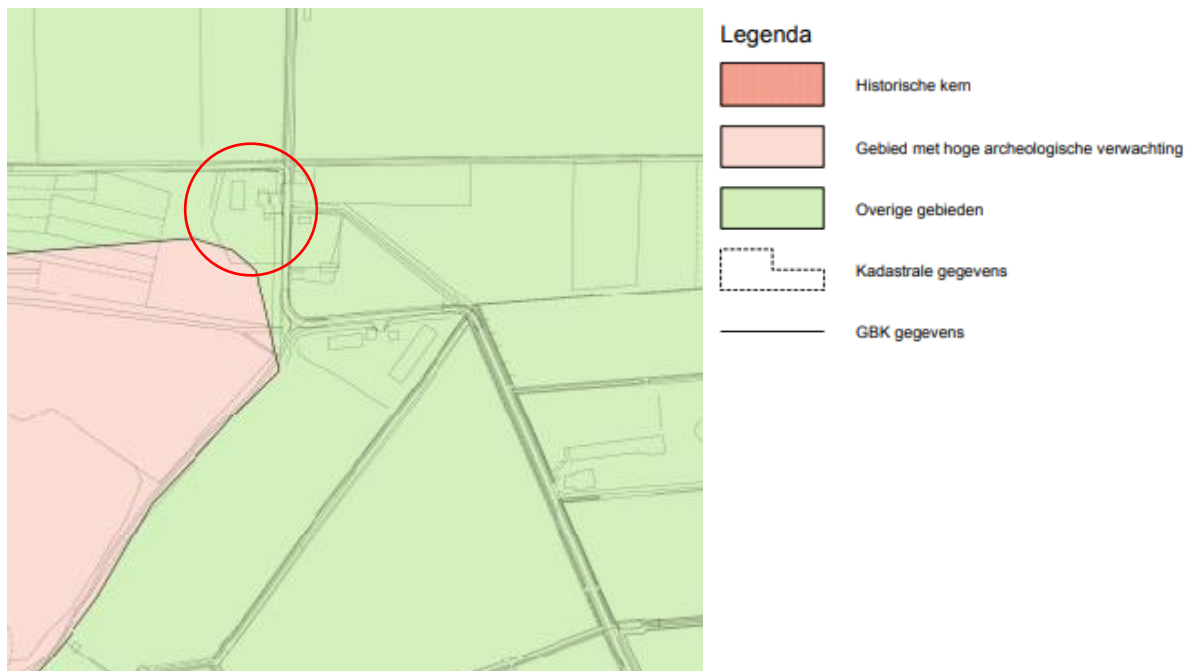
4. Onderzoeksaspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1.1. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

Het plangebied heeft geen dubbelbestemming "Archeologie" welke het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden vastlegt. Voor een inzicht in de archeologische waarden binnen het plangebied is de archeologische beleidskaart van de gemeente Roermond geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in een gebied dat wordt aangeduid als "overig gebied".



Afbeelding 7: Beleidskaart archeologie, kaartblad 5.

In art. 33 van de Monumenten- en Archeologie verordening 2011 is bepaald dat in gebieden die als "overige gebieden" zijn aangeduid geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is als het plangebied kleiner is dan 5000 m². Het onderhavige plangebied is kleiner dan 5000 m², derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In onderhavig plan is er tevens sprake van een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfswoning en een splitsing van het bestaande pand. Er is geen sprake van bouw- of sloop, wat ervoor zorgt dat er geen aantasting van archeologische waarden kan zijn. Hierdoor is een archeologisch onderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk.

4.1.1.2. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-

bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische objecten gelegen die negatief worden beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling.

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

In het voorliggende plan wordt een locatie omgezet naar de enkelbestemming Wonen, waarbij bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Doordat sprake is van hergebruik van bestaande bebouwing is sprake van een duurzaam gebruik van de locatie.

4.3. Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van desbetreffende leiding gewaarborgd. Een dergelijke dubbelbestemming ontbreekt in de omgeving van het plangebied in de vigerende bestemmingsplannen. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

4.4. Milieu

4.4.1. Bodem en grondwaterkwaliteit

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Door HMB B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd. In het onderzoek is geconcludeerd dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding geven om nader bodemonderzoek (asbest) te adviseren.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van de bestemming van de onderzoekslocatie.

4.4.2.Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf. Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

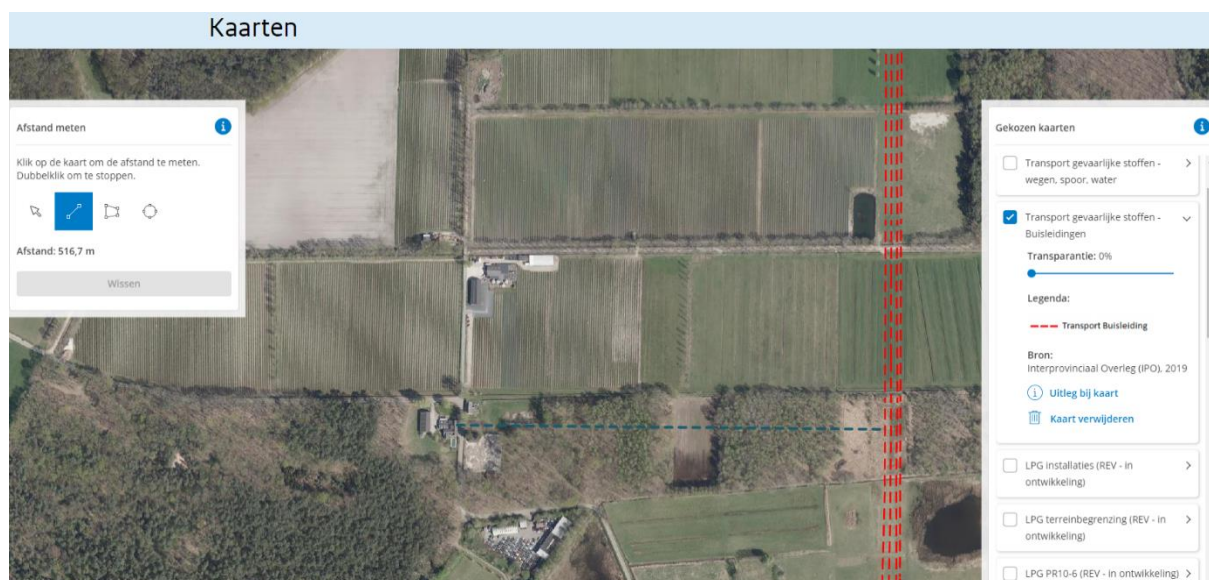
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10⁻⁶ -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen, anders dan de eigen propaantank van initiatiefnemer hiervoor is een aparte alinea binnen deze paragraaf opgenomen.

De dichtstbijzijnde andere risicobron bevindt zich op circa 515 meter van het plangebied en het betreft een buisleidingenstrook van hogedruk aardgastransportleidingen en een (voormalige) brandstofleiding. Het invloedsgebied van een van de hogedruk aardgastransportleidingen strekt zich uit tot over het plangebied.

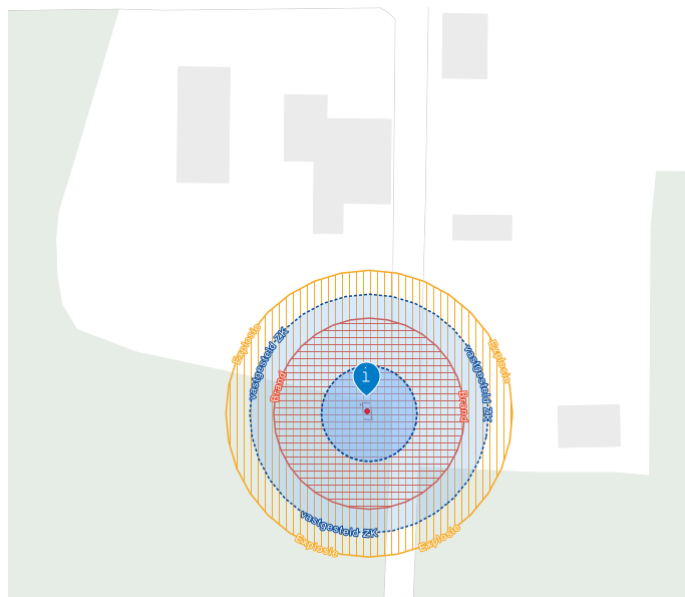


Afbeelding 8: uitsnede atlasleefomgeving

In bovenstaande figuur is het initiatief t.o.v. de relevante buisleidingen weergegeven.

Propaantank

Zoals gemeld is er een bestaande propaantank aanwezig. Deze ligt ten zuiden van de bestaande woning, die ook onderstaande afbeelding.



Afbeelding 9: ligging propaantank

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden van 10 meter. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk van de propaantank. De propaantank is

eigendom van Robogas, de tank wordt gehuurd. Onderhoudt gebeurt door Robogas. De tank ligt ver genoeg van het woonhuis volgens de eisen van Robogas (bij plaatsing). De tank ligt in het bos achter het zwembad en de weide die achter het zwembad ligt. De tank is goed bereikbaar bij vullen.

Het voorliggende plan maakt het opsplitsen van de bestaande woning in twee reguliere woningen mogelijk. Beide woningen zullen gebruik maken van de propaantank. De feitelijke afstand tussen de woning en de tank verandert hierbij niet, de woning is buiten de veiligheidsafstand van de propaantank gelegen. Er vallen ook geen andere kwetsbare functies binnen de contour.

Aandacht is vereist voor de verantwoordingsplicht groepsrisico waarbij rekening gehouden dient te worden met de mogelijke incidentscenario's en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid (zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid). Het gebied is via Blankwater van beide zijden te bereiken waardoor hulpdiensten het plangebied goed kunnen bereiken. Het gebied is te ontvluchten van de propaantank af. Dit kan zowel via Blankwater als via de Elmpsterweg. Er is in het recente verleden tevens een brandput gerealiseerd bij de vakwerkschuur, tegenover het woonhuis.

Met de verantwoording van het groepsrisico, gezien vanuit het aspect externe veiligheid, kan worden voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is van toepassing op ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Nabij het plangebied zijn geen wegen of spoorwegen gelegen welke voorzien zijn van een risicocontour.

Conclusie

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar "Wonen" en gesplitst. Hiermee wordt voorzien in een concrete behoefte die op locatie speelt. In casu wordt één woning toegevoegd. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen. Het plan is bovendien buiten de plaatsgebonden risicocontouren van de buisleidingen gesitueerd.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.4.3. Geluid en trillingen

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

In onderhavig plan is sprake van een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar twee woningen. Door HMB B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Blankwater 12 te Swalmen. Dit akoestisch onderzoek is als bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek volgt dat voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde en dat de nieuw beoogde woonbestemmingen geen inbreuk doen op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen. Een goed woon- en leefklimaat op de onderzoekslocatie is gewaarborgd.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de beoogde herbestemming. Gelet op voor vermelde vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.4.4.Geur en veehouderijen

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Aangezien het in de voorgenomen ontwikkeling gaat om een omzetting van bedrijfswoning naar (burger)woning en een splitsing in tweeën is er sprake van een nieuw geurgevoelig object. Binnen een afstand van 50 meter, die geldt voor vaste afstandsdieren, zijn geen geurbelastende functies aanwezig. Ook zijn geen andere veehouderijbedrijven in de omgeving aanwezig. Derhalve vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering ten aanzien van het aspect geur.

4.4.5.Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde NIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bij onderhavig planvoornemen is sprake van een project dat per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Immers het project heeft betrekking op het herbestemmen van een bedrijfswoning naar "wonen" en het splitsen van de woning in twee woningen. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder b: het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens wordt gebleven. Het project draagt dan ook "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

4.4.6.Milieu Effect Rapportage

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

Het voorliggende initiatief omvat het tot wonen bestemmen van een agrarische bedrijfswoning en een splitsing in tweeën van deze woning. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.4.7.Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);

- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 10. Tabel milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Locatie	Activiteit	Milieucategorie	Maximale richtafstand	Afstand tot plangebied
Blankwater	Blauwe bessenkwekerij	2	30 m	Circa 120 m
Witteweg 221	Autodemontage	3.2	100 m	Circa 90 m

Afbeelding 11. Tabel Nabijgelegen bedrijven.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de locatie Blankwater 12 voldaan kan worden aan de maximale richtafstanden zoals deze gesteld worden. De woning is ten opzichte van de bessenkwekerij als agrarische bedrijfswoning te beschouwen. Het gaat hier echter ook om een bestaande, toegestane situatie en de tweede woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande woning. Hierdoor kan worden aangenomen dat er ook in de nieuwe situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Momenteel is het gehele perceel inclusief de bedrijfswoning met achterliggende loods onderdeel van de bessenkwekerij. Om het plan te realiseren is een nieuwe melding Activiteitenbesluit ingediend waarbij de voormalige bedrijfswoning en achtgelegen loods geen onderdeel meer van de inrichting uitmaken. De nu opgenomen toetsing qua afstand is hiermee identiek. Tegenover de locatie ligt een vergunde groepsaccommodatie. Dit bouwvlak is enkel in gebruik voor de groepsaccommodatie en niet voor andere bedrijfsdoeleinden.

Voor wat betreft het autodemontagebedrijf kan gesteld worden dat het plan geen gevolgen geeft voor het bedrijf. De huidige situatie de woning met tuin te beschouwen is als regulier woongebied ten opzichte van het autodemontagebedrijf en is reeds aanwezig alsmede een toetspunt voor dit bedrijf. Er worden geen gebouwen of bouwwerken toegevoegd op een kortere afstand dan nu het geval is. De gesplitste woning is/wordt geheel in pandig ontwikkeld. Vanuit de onderzoeksaspecten geur, geluid, veiligheid en luchtkwaliteit volgen ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Conclusie

De geplande ontwikkeling ondervindt geen hinder van omliggende functies of bedrijven. Het project is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk.

4.4.8. Spuitzones

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen/fruitteelt en andere gewassen in de open lucht wordt geteeld en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen, verblijfsrecreatie en/of (horeca)terrassen.

Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming (c.q. gevoelige objecten). Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel (op basis van constante jurisprudentie). Het is echter een indicatieve afstand. Dat wil zeggen, er kunnen omstandigheden aanwezig zijn op basis waarvan hiervan kan worden afgeweken. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat er een onderzoeksplicht of er sprake is van bijzondere omstandigheden die een afwijking van voornoemde afstand rechtvaardigen. De in acht te nemen afstand in verband met de verwaaiing van spuitvloeistof (drift) is onder meer afhankelijk van de toxiciteit (aard en omvang) van het gewasbeschermingsmiddel, de spuittechnieken die door de teler worden toegepast, de hoogte van de bomen/struiken, de feitelijke afstand van de bomen/struiken tot de gevoelige functie, de rijsnelheid bij machinale bespuiting, de windsnelheid en windrichting alsmede de aanwezigheid van een blad houdende beplanting ter afvang van door drift verplaatste stoffen.

Op een in acht te nemen richtafstand van 50 meter of minder dan 50 meter van het plangebied is een blauwe bessenkwekerij aanwezig, die zodanig bespoten worden met gewasbestrijdingsmiddelen, dat hiermee rekening moet worden gehouden bij onderhavige planontwikkeling in het belang van de volksgezondheid voor aanwezigen binnen het plangebied.

Bij biologische fruitteelt is geen gezondheidsrisico tot buiten de boomgaard te verwachten. Daarom geldt er geen minimale afstand, buffer of spuitzone tot een gevoelige bestemming. Om dit aan te tonen is bewijs noodzakelijk dat er in de boomgaard biologisch wordt geteeld. Het bedrijf is SKAL gecertificeerd met nummer 112376. Er is daarmee geen gezondheidsrisico tot buiten de boomgaard te verwachten. De kweker is voornemens om op een duurzame wijze de biologische teelt voort te zetten.

In geval dat ooit sprake zal zijn van reguliere teelt ter plaatse van de bestaande blauwe bessen kwekerij kan worden aangenomen dat er geen gezondheidsrisico's zullen zijn voor bewoners binnen het plangebied. Er is immers sprake van laagstamteelt. In vergelijking met de teelt van appels en peren vertoont de teelt van blauwe bessen enkele verschillen:

- de teeltvorm: blauwe bessenstruiken bereiken een hoogte van 1,5 tot 2,5 meter;
- de daarbij benodigde spuittechniek: gelet op de hoogte is een neerwaartse spuittechniek mogelijk. Een neerwaartse spuittechniek vertoont minder driftvorming dan een op- en zijwaarts gerichte spuittechniek. De neerwaardse spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de bomen het meest worden geraakt met vloeistof.

Uit onderzoek van de Wageningen Universiteit (door J.C. van der Zande) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden en bezoekers met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat voor het middel Dimethoaat – het middel met het hoogste risico - het dermale blootstellingseindpunt (=100%) niet wordt overschreden bij bespuiting op bomen met blad op een afstand van 10 m tot de laatste bomenrij.

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is de overheersende windrichting tevens van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de zuidwestelijke richting. Gezien de ligging van de woningen ten opzichte van het meest nabijgelegen perceel met blauwe bessen, betekent dat in dit geval dat eventuele drift in hoofdzaak van de woningen af zal waaien.

Aangetoond moet worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de bedrijfsvoering van de blauwe bessenkweker niet mag worden belemmerd door het voorliggende planvoornemen en dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar leefklimaat aanwezig dient te zijn.

Zoals beschreven in deze paragraaf blijkt dat een afstand van 10 meter tussen het agrarische perceel met blauwe bessen en het plangebied van de beoogde extra woning toereikend is. In dat geval is er geen sprake van overschrijding van het maximale blootstellingseindpunt bij de toepassing van het meest toxische middel met toepassing van de standaard spuitmethoden. De kweker kan zijn of haar bedrijfsactiviteiten uitvoeren zonder dat hij in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Tevens is er bij die afstand sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde extra woning.

Concluderend kan worden gesteld dat ter hoogte van het planvoornemen een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.5. Natuur

4.5.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden. Gelet op de afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en de aard van de ontwikkeling zal er zeer waarschijnlijk geen sprake zijn van significante effecten als gevolg van stikstofdepositie. De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief. De bestemmingswijziging gaat niet gepaard met bouwactiviteiten of aanvullende gebruiksactiviteiten t.o.v. de referentiesituatie.

4.5.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

In het besluitgebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten. Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als bedrijfswoning is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Het planvoornemen zorgt niet voor sloop en/of aanbouw. Werkzaamheden kunnen dan ook geen negatieve gevolgen hebben voor de beschermde soorten en planten. Gezien de aard van de bodembedekking, gazon en erfverharding is niet te verwachten dat er zich in de onmiddellijke omgeving van de bestaande bebouwing beschermde plantensoorten bevinden.

Gezien de aard van het bouwwerk en het huidige gebruik is niet aannemelijk dat de gebouwen worden gebruikt voor de huisvesting van bijvoorbeeld vleermuizen of andere beschermde diersoorten. Gezien de aard van de ontwikkelingen en het actuele gebruik van de locatie, zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

4.6. Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

De bestemmingswijziging zorgt voor het toevoegen van één woning, de reeds aanwezige bedrijfswoning wordt gewijzigd in twee burgerwoningen. Deze wijziging zorgt niet voor toename van verkeersbewegingen daar de agrarische activiteiten op deze locatie gelijktijdig komen te vervallen. De woning is en blijft ontsloten op Blankwater. Verkeerskundige problemen zijn dan ook niet te verwachten.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen worden parkeernormen gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Voor wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied dient uit te worden gegaan van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2021', welke is vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond op 14 oktober 2021. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het te realiseren woningtype. Het parkeren dient binnen het plangebied zelf gerealiseerd te worden.

Uitgangspunt is dat er op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen (voor bewoners en bezoekers) aanwezig moet zijn. Uit de nota volgt dat voor een woning (2,4) en voor een appartement (1,6) dien in het buitengebied gelegen zijn in totaal 4 parkeerplaatsen nodig zijn. Dit betekent dat in principe op eigen terrein voorzien dient te worden in minimaal vier parkeerplaatsen voor de woonfuncties. Overeenkomstig de bestaande situatie, waarin het parkeren op eigen erf reeds geregeld is, is er op de locatie meer als voldoende ruimte aanwezig om te voldoen aan de parkeernormen op eigen terrein.

4.7. Waterhuishouding

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

4.7.1. Provinciaal waterplan Limburg

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021.

Het Provinciaal Waterplan 2022-2027 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken

en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.7.2. Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

4.7.3. Hemelwaterinfiltratie

Het totale verharde oppervlak op de locatie zal gelijk blijven. Zowel in de huidige situatie als in de beoogde situatie is er binnen het plangebied meer als voldoende mogelijkheid tot het laten infiltreren van hemelwater op eigen terrein.

4.7.4. Conclusie waterparagraaf

Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging van de bedrijfswoning en de splitsing hiervan. Door de aard en omvang van het plan zijn er geen gevolgen te verwachten voor de waterhuishouding op de locatie.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voorliggend plan heeft betrekking op een initiatief voor inpandige verbouwing van 1 woning naar 2 woningen. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van het voorliggende plan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roermond heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Vanuit initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd, zie ook bijlage 4.

5.3. Procedure

Dit plan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen wordt het plan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een plan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een plan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig plan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het plan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl