

Bestemmingsplan Hammerstraat 51 e.o. Herkenbosch en Reijpenweg Posterholt

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld



Bestemmingsplan Hammerstraat 51 e.o. Herkenbosch en Reijpenweg Posterholt

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x07652
Datum:	21 april 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer en mevrouw Schmitz, Mts. Schmitz
Projectteam BRO:	Niels Paree, Ruud Tak en Guusje Peeters
Trefwoorden:	Hammerstraat 51 Herkenbosch, vrijstaande woning, natuurontwikkeling, Reijpenweg Posterholt, verwijderen indirecte woningbouwtitel
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een bouwkaavel voor een vrijstaande woning nabij Hammerstraat 51 in Herkenbosch. Enkele compensatiepercelen worden hierbij als Natuur bestemd en een bestaand indirect bouwrecht aan de Reijpenweg in Posterholt wordt wegbestemd.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

INHOUD

1. INLEIDING	7
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	13
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	22
4. PLANBESCHRIJVING	27
4.1 Locatie Hammerstraat Herkenbosch	27
4.2 Locatie Reijnenweg Posterholt	32
5. MILIEUHYGIENISCHE RANDVOORWAARDEN	33
5.1 Milieu-aspecten	33
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	33
5.1.2 Luchtkwaliteit	34
5.1.3 Geluidhinder	35
5.1.4 Milieuzonering	36
5.1.5 Geurhinder	38
5.1.6 Externe veiligheid	39
5.1.7 M.e.r.-beoordeling	40
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	42
5.3 Natuur en landschap	45
5.4 Flora en fauna	46
5.5 Leidingen en infrastructuur	47
5.6 Verkeer en parkeren	48
5.7 Waterhuishouding	48
5.8 Duurzaamheid	53
6. JURIDISCHE ASPECTEN	55
6.1 Algemeen	55

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	55
6.3 Toelichting op de regels	55
6.3.1 Inleidende regels	56
6.3.2 Bestemmingsregels	56
6.3.3 Algemene regels	58
6.3.4 Overgangs- en slotregels	58
 7. UITVOERBAARHEID	 59
 8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	 61
8.1 Overleg	61
8.2 Inspraak	61
8.3 Procedure	61

Separate bijlagen

- BRO, Landschappelijke inpassing Hammerstraat 51 te Herkenbosch, projectnummer 211x07652, d.d. 8 december 2015
- BRO, LKM compensatieplan/ inrichtingsvoorstel amfibieënpool Hammerstraat, projectnummer 211x07652, d.d. 8 december 2015
- Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Hammerstraat 51 te Herkenbosch projectnummer AM15206, d.d. 22 juni 2015
- Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hammerstraat Herkenbosch, rapportnummer P2015.056-02.03, 8 juli 2015
- Windmill, Akoestisch onderzoek Hammerstraat Herkenbosch, rapportnummer P2015.056-01.03, d.d. 8 juli 2015
- BRO, Quicksan flora en fauna Hammerstraat te Herkenbosch, gemeente Roerdalen, projectnummer 211x07652, d.d. 23 juli 2015
- Boeren met natuur, Inrichtings- en beheerplan amfibieënpool te Herkenbosch, d.d. 14-10-2015

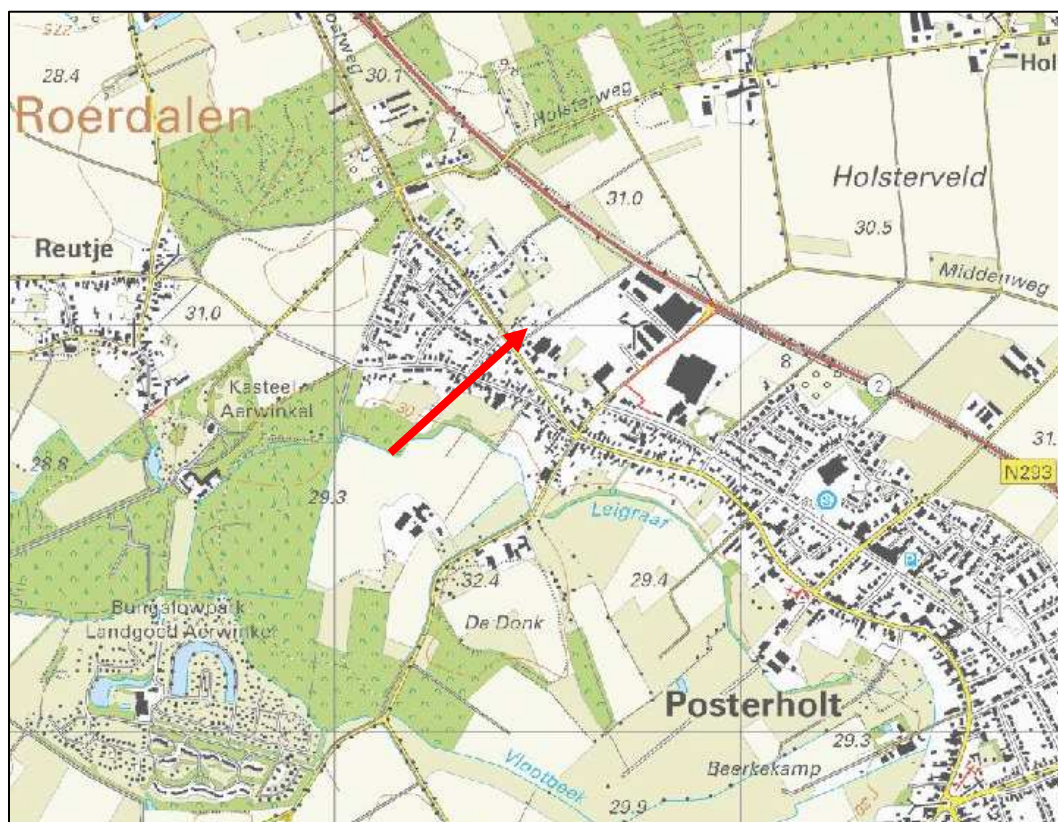
1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande burgerwoning op het perceel Hammerstraat 51 in Herkenbosch, gemeente Roerdalen. Deze locatie betreft het huidige agrarische bedrijfskavel van de initiatiefnemer welk is gelegen aan de rand van de kern Herkenbosch. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' heeft het aspergeteelbedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1', met de nadere aanduiding 'bouwvlak' en is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk.

De gemeente Roerdalen heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bouw van de woning, indien op een andere locatie de indirecte bouwrechten voor een woning worden wegbestemd. Deze locatie is gevonden aan de Reijpenweg in Posterholt. Als kwaliteitsverbeterende maatregel in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu wordt tevens het agrarisch bouwvlak verkleind en vindt landschappelijke inpassing plaats. De resterende compensatieopgave vindt plaats aan de hand van de aanleg van een amfibie-enpoel en natuurgronden in de omgeving van de bouwvlak.



Uitsnede topografische kaart indicatieve ligging plangebied Hammerstraat Herkenbosch



Uitsnede topografische kaart Reijpenweg Posterholt

Onderhavig nieuw bestemmingsplan ziet derhalve op de bouw van een nieuwe woning ter plaatse van het huidige agrarisch bouwvlak aan de Hammerstraat 51 te Herkenbosch, het wegbestemmen van de indirecte bouwrechten voor een woning aan de Reijpenweg in Posterholt en op het inperken van het agrarisch bouwvlak voor het huidige agrarisch bedrijf aan de Hammerstraat 51, als kwaliteitsverbeterende maatregel. Aanvullend hierbij worden, in het kader van de compensatie-opgave, enkele percelen bestemd als 'Natuur'. Op een van deze percelen is een amfibieënpoel voorzien.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

Geldend bestemmingsplan plandeel Hammerstraat en omgeving Herkenbosch

Het plangebied waar de nieuwe woning, verkleining van het agrarisch bouwvlak en aanleg van natuur voorzien is, is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen op 30 mei 2013.

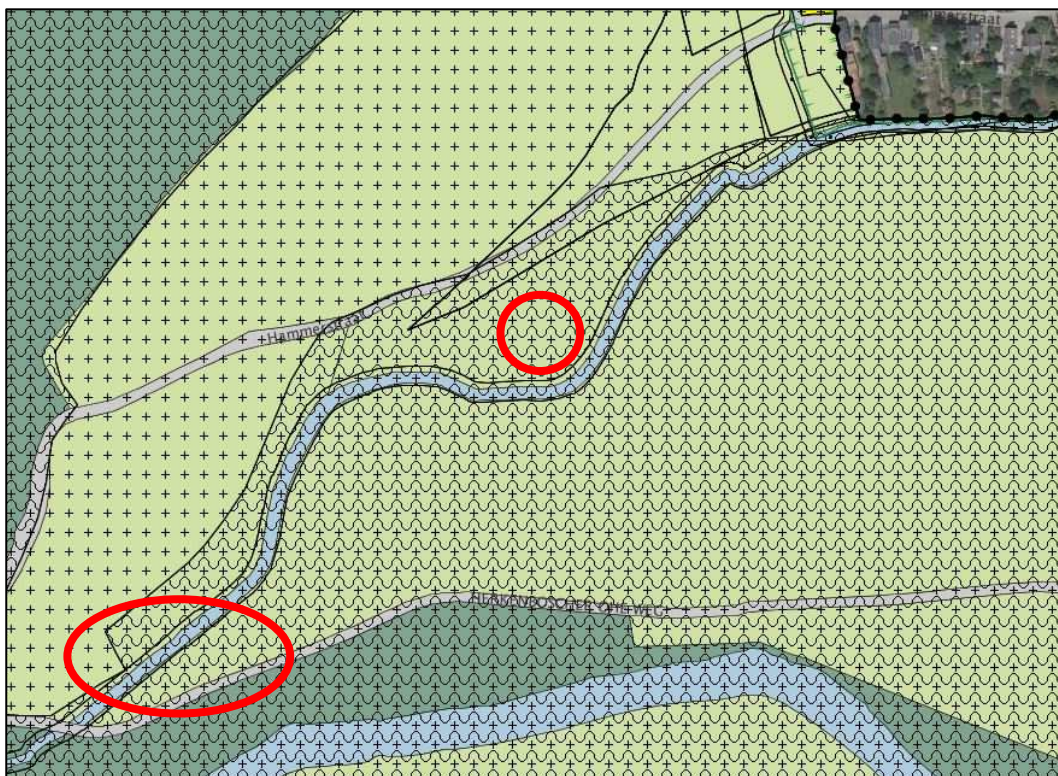
Binnen dit bestemmingsplan heeft het aspergeteeltbedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1', met de nadere aanduiding 'bouwvlak'. Voor een klei-

ne strook aan de westzijde van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Verder is het plangebied gelegen in de 'milieuzone – roerdalslenk'. Op deze gronden mag geen nieuwe burgerwoning worden opgericht. Voor de bouw van de woning zijn in het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de realisatie van de woningen dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. Hiertoe opgesteld onderhavig bestemmingsplan voorziet dan ook in de benodigde bestemming 'Wonen-Buitengebied'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' (locatie aspergebedrijf)

Voor enkele compensatiegronden, alsmede de amfibieënpoel, geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' (alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone en de gebiedsaanduiding 'milieuzone- Roerdalslenk'). Omdat de agrarische productiefunctie op deze gronden gaat verdwijnen, alsmede vanwege de LKM tegenprestatie, krijgen deze gronden de bestemming 'Natuur'.



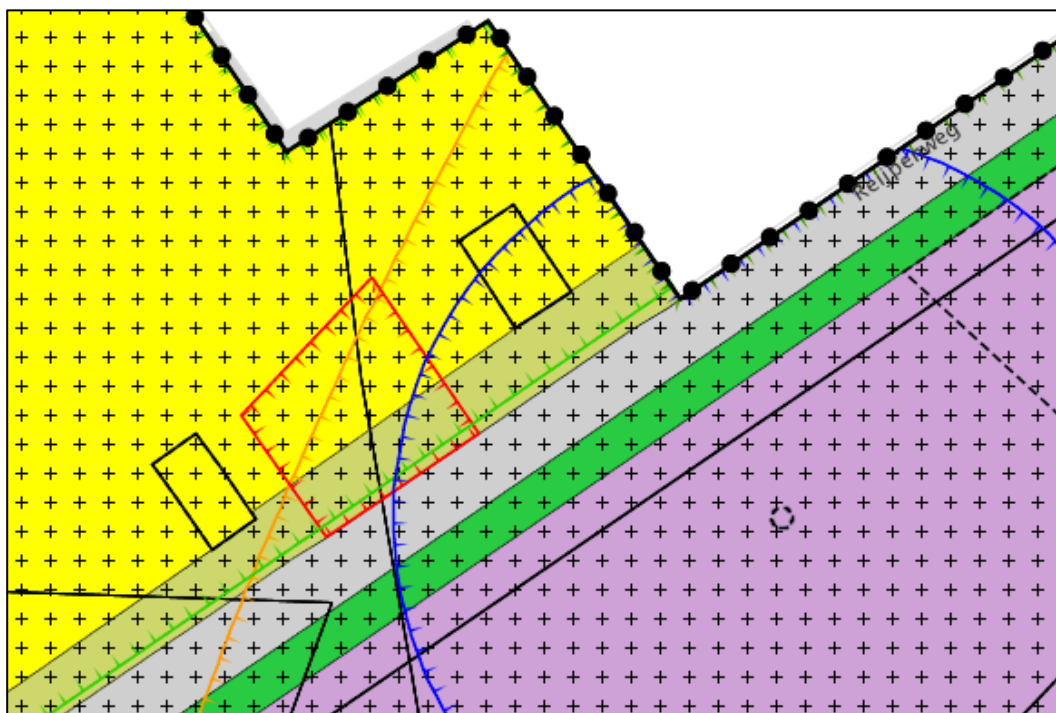
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' globale ligging compensatiegronden

Geldend bestemmingsplan plandeel Reijpenweg Posterholt

Het plangebied waar het geldend bouwrecht (i.c. in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid) wegbestemd moet worden is gelegen in het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen op 11 december 2014.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' met daarbij een wijzigingsbevoegdheid (aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 8'). Tevens gelden binnen het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 7' en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – straatpad' en 'milieuzone - roerdalslenk II'. Verder is het plangebied deels gelegen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie'.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in die zin dat in het betreffende wijzigingsgebied maximaal de bouw van 1 vrijstaande woning wordt mogelijk gemaakt. Deze (indirecte) bouwmogelijkheid dient geschrapt te worden, zodat ter plaatse geen woningbouw meer mogelijk is.



Leeswijzer

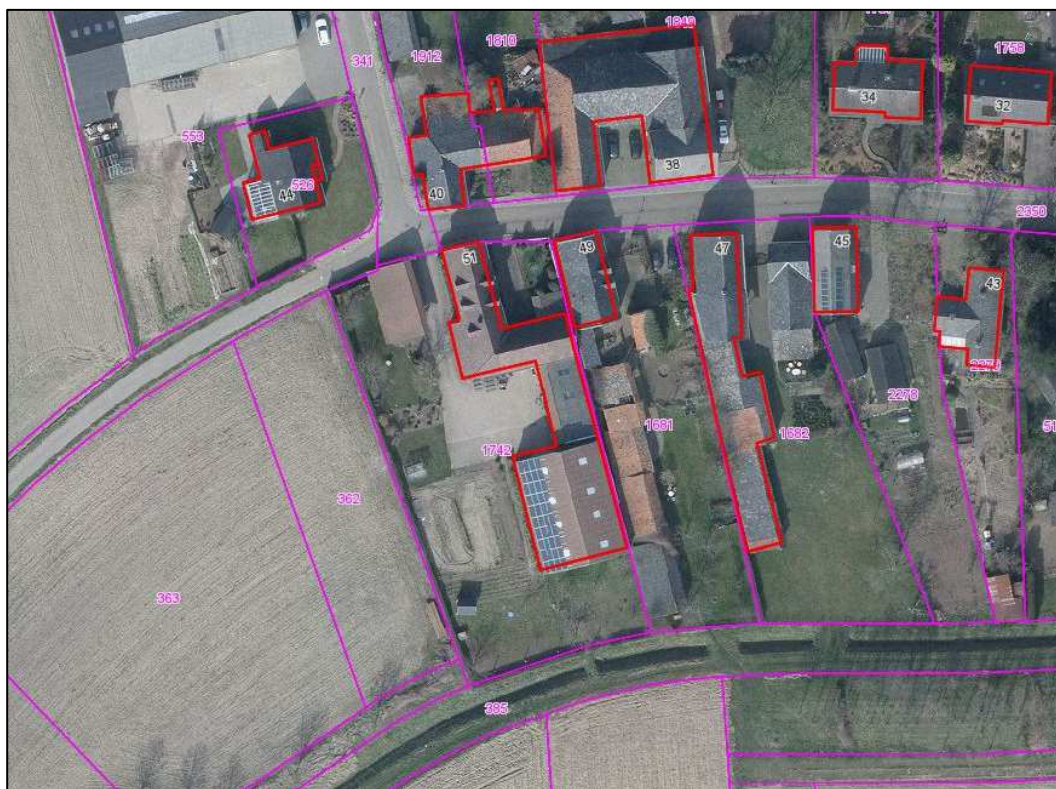
In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het bouwplan. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Plangebied Hammerstraat Herkenbosch

De locatie in Herkenbosch is kadastraal bekend als gemeente Melick, sectie H, nummers 362 (ged.) en 363 (ged.) en is gelegen aan de Hammerstraat nabij nummer 51. Het plangebied ligt aan de ontsluitingsweg ten westen van het perceel nr. 51, juist buiten de bebouwde kom van de kern Herkenbosch. Het gebied bestaat uit oude bouwlanden(velden) die in de huidige situatie dienst doen als agrarische productiegrond (aspergeteelt).

Vanaf de weg aan de noordzijde loopt het maaiveld af richting de beek, welke geflankeerd wordt met beekbegeleidende beplanting in de vorm van essen en een verruigde zoom grasland. De oostgrens bestaat uit een knipheg die het naastgelegen perceel omzoomd. Het open beekdal is vanuit het plangebied goed waarneembaar en de weidse zichten naar het achterliggende landschap gelden hier als ruimtelijke kwaliteit.



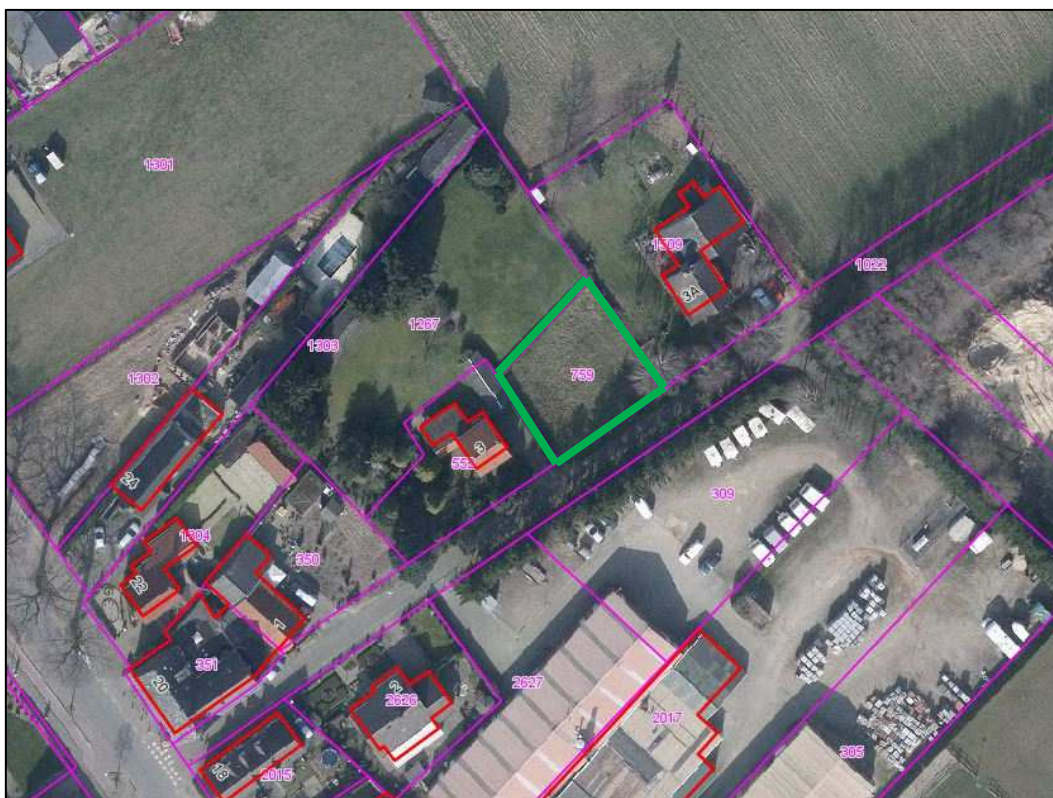
Luchtfoto plangebied Hammerstraat Herkenbosch en omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)



Zicht langs perceelsgrens naar het beekdal in zuidelijke Zicht naar het westen vanuit het plangebied.
richting.

Plangebied Reijpenweg Posterholt

De locatie in Posterholt is kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie D, nummer 759 en is gelegen aan de Reijpenweg tussen de huisnummers 3 en 3a aan de rand van de kern Posterholt. Het plangebied bestaat uit een braakliggend en onbebouwd terrein.



Luchtfoto plangebied Reijpenweg Posterholt en omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

Compensatiegronden

De amfibieënpool is geprojecteerd op de zuidelijke helft van het perceel 365 aan de Hammerstraat en langs de noordelijke oever van de 'Herkenbosscher Leigraaf', een nevenstroom van de rivier de Roer, achter de oeverwal. Op een deel van perceel 366 zal struweel worden aangebracht ten behoeve van amfibieën.



Luchtfoto natuurbestemming amfibieënpool en bijbehorend struweel (bron: GISViewer provincie Limburg)



Luchtfoto natuurbestemming percelen Herkenboscherrohweg (bron: GISViewer provincie Limburg)

De percelen met nummers 384 en 386 aan de Herkenboscherrohweg hebben in de bestaande situatie een agrarische functie.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4).

Inzake de planlocatie Reijpenweg Posterholt geldt dat een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' wordt wegbestemd. Deze wijziging heeft geen beleidsmatige ruimtelijke gevolgen voor de omgeving tot gevolg en wordt in deze paragraaf dan ook niet afzonderlijk getoetst anders dan daar waar specifiek aan de orde/noodzakelijk. Ditzelfde geldt voor de compensatiepercelen. Hierop zal de agrarische productiefunctie plaatsmaken voor een natuurbestemming. Dit is niet strijdig met het vigerende beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Inzake de aanwezige natuurlijke waarden in de omgeving van de locatie Hammerstraat Herkenbosch wordt hier verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.1, alsmede de paragrafen 5.3 en 5.4.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind de-

cember 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In de jaren daarop volgend zijn enkele aanvullingen op het Barro in werking getreden.

Het Barro geeft voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling geen nationale belangen aan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw) te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Onderhavig plan voor de realisatie van één woning en het elders wegbestemmen van een bouwrecht betreft een dergelijk kleinschalig initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

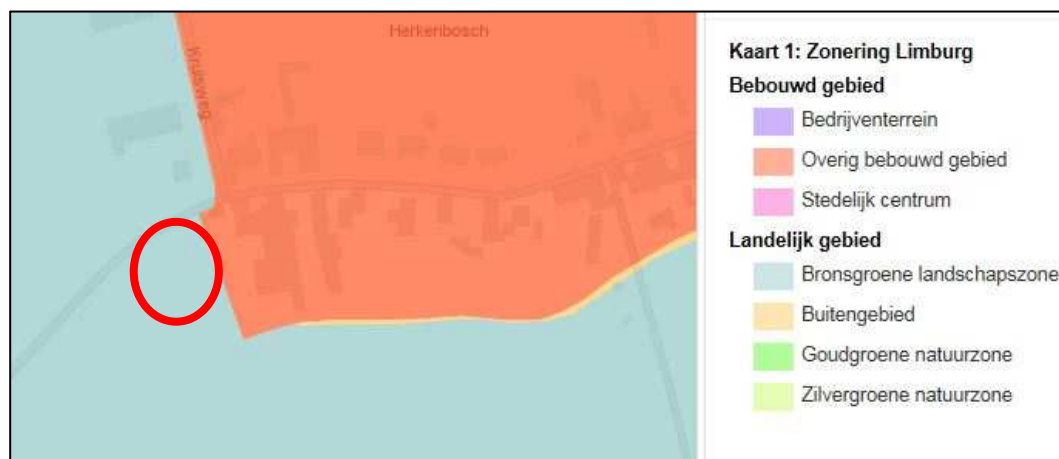
3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied is gelegen in het 'Buitengebied' in de 'Bronsgroene landschapszone'. De basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellin-

gen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen.



Uitsnede POL 2014 kaart 'Zonering Limburg'

Gezien het incidentele karakter van de ontwikkeling en het elders ook voorkomen van solitaire woonbebouwing in het buitengebied/ bronsgroene landschapszone is de realisatie van de woning, mede gezien de landschappelijke inpassing ter plaatse niet bezwaarlijk. Ter compensatie vindt in de omgeving natuurontwikkeling plaats (zie ook hoofdstuk 4).

Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OVL 2014) vastgesteld en in werking getreden. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Roerdalslenk III

Het plangebied is volgens de OVL 2014 gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

1. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:
 - a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
 - b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.
2. 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 Brunssumklei, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan Gedeputeerde Staten.

3. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

In het plangebied is van dergelijk werkzaamheden geen sprake.

Bronsgroene landschapszone

In de artikelen 2.7.1 en 2.7.2 van de OVL 2014 is bepaald dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, OvL gevolgd.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn gericht op het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone staan beschreven in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Binnen het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg is het plangebied aangegeven als een beekdal in het Dalenlandschap, wat gekenmerkt wordt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. Als mogelijke kwaliteitsimpuls is het stimuleren van streekeigen erfbeplanting genoemd, met extra aandacht voor cultuurhistorie. De oude bebouwingslinten buiten de stads- en dorpskernen zijn voor een groot deel bepalend voor een meer historische karakteristiek van het landschap.

Kernkwaliteiten

Landschapsecologie

(Alle) beekdalen zijn ecologische verbindingzones. De belangrijkste kwaliteiten in dit landschapstype worden gevormd door de lagere ligging en de nattere gronden. Binnen het beekdal bevinden zich veel gradiënten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van oude geulen. Ook de steilranden en overgangen naar hogere gronden herbergen bijzondere kwaliteiten, evenals de vele zeer waardevolle (maar deels verdroogde) broekbossen.

Cultuurhistorie

De delen waar weide, oude hooilanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingssystemen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol.

Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings, ontwateringen en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar.

Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol.

Ontwikkelingsvisie

De ontwikkelingsvisie bestaat uit het ontwikkelen van de beekdalen tot herkenbare, structurerende elementen in het landschap. Dit is van belang voor:

- leesbaarheid van het landschap;
- natuur en ecologische verbindingen;
- waterbeheer;
- recreatie.

Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik dat het meest aansluit bij het karakter van het beekdallandschap is grasland, ruimte voor water, en natuurontwikkeling in de vorm van ruigten of Eiken-Essenbos en Elzenbos.

Landschapselementen

Ontwikkelen lineaire landschapselementen loodrecht op de beek en beekbegeleidende beplanting, aanleg poelen en bosjes (< 5 ha). Beekherstel, met natuurlijke oeverzone of hermeandering, hooilanden.

Bebouwing

Bebouwing moet beperkt worden tot de aan het beekdal grenzende hogere gronden. Hier zal nieuwe bebouwing worden opgenomen in bestaande bebouwingsstructuren (de bestaande linten en kernen). Bebouwing in het beekdal is niet wenselijk en moet zo mogelijk worden verwijderd.

De realisatie van het bouwkveld vindt plaats ter plaatse van een bestaand agrarisch bouwvlak. Dit is derhalve buiten het beekdal en aansluitend bij de bestaande bebouwing in de kernrandzone. Als gevolg hiervan vindt geen aantasting van de kernkwaliteiten van het beekdalbronsgroene landschapszone plaats. Artikel 2.6.7, tweede lid, OVL 2014 (Gedeputeerde Staten stellen beleidsregels vast voor de wijze waarop de compensatie als bedoeld in artikel 2.6.3 dient te worden uitgevoerd) is derhalve niet van toepassing op het plan.

Als gevolg van de noodzakelijke compensatie vindt juist een versterking van het beekdallandschap plaats in de vorm van de aanleg van een amfibieënpool en inrichting van na-

tuurlijk grasland, met als onderdeel de uitruil van een strook grond direct langs de Herkenboscher Leigraaf aan het waterschap waardoor ter plaatse aanvullende mogelijkheden bestaan voor bijvoorbeeld hermandering en de aanplant van beekbegeleidende beplanting.

In hoofdstuk 4 (en de bijbehorende bijlagen) wordt hier nader op ingegaan.

Inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hier verwezen naar paragraaf 3.1. Omdat het hier een locatiegebonden ontwikkeling betreft, is het onderdeel herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen (artikel 2.2.2 sub 2 OVL 2014) niet van toepassing.

Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de OVL 2014.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg, welke op 17 december 2014 in de gemeente Roerdalen is vastgesteld, wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd. In de structuurvisie zijn afspraken gemaakt over de planvoorraad.

Herkenbosch is gelegen in de woonzone Platteland oost. Voor deze regio is aangegeven dat bouw naar vraag mogelijk is en ruimte gegeven moet worden voor initiatieven. Kleine plannen mogen buiten de contour gebouwd worden (bijvoorbeeld in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu). Het is gewenst het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied te beperken. De bouw van nieuwe woningen is uitsluitend mogelijk als er tegelijkertijd een kwaliteitsverbetering plaatsvindt conform het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Onderhavige ontwikkeling voldoet hier aan. Omdat verder sprake is van de bouw van één woning op basis van particulier initiatief waarbij wordt gebouwd voor de eigen woonbehoefte en elders een bouwrecht geschrapt wordt, is het plan niet in strijd met de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Roerdalen 2025

In 2008 heeft de gemeente Roerdalen de toekomstvisie Roerdalen 2020 opgesteld. Deze is tot stand gekomen met hulp van betrokken burgers en verenigingen. Begin 2011 was er behoefte aan het herijken van deze toekomstvisie, hetgeen heeft geleid tot de 'Strategische visie Roerdalen 2025'. In de strategische visie Roerdalen '25 zijn aan de hand van

een drietal thema's de belangrijkste ambities en idealen voor de toekomst van Roerdalen als volgt vastgelegd:

- Thema 1 - Leven

Leefomgeving

Roerdalen is een levendige plattelandsgemeente. De dorpen zijn de leefgemeenschappen. Zij hebben ieder een eigen identiteit en kennen een gezellige sfeer. Er is een prachtig buitengebied, waarbij cultuurlandschap, bos en natuurgebieden elkaar in harmonieuze afwisseling versterken.

Natuur en landschap

Roerdalen is aantrekkelijk door het prachtige en afwisselende landschap en de boeiende natuur. De kwaliteit van het buitengebied is gewaarborgd. Roerdalen is internationaal bekend vanwege het Nationaal Park de Meinweg. Agrarische bedrijven zorgen voor een afwisselend landschap en dragen in belangrijke mate bij aan de identiteit van Roerdalen.

- Thema 2 - Wonen

Wonen

Het woningenbestand voldoet kwalitatief en kwantitatief aan de behoeften van de inwoners. Daardoor en door nieuw ontwikkelde zorgarrangementen kunnen zij tot op hoge leeftijd zelfstandig en in hun eigen omgeving blijven wonen. Jong en oud wonen door of bij elkaar. Zij ondersteunen elkaar. Eventuele vermindering van het aantal woningen zal zoveel mogelijk gepaard gaan met kwaliteitsverbetering.

Middels onderhavig initiatief wordt bijgedragen aan een verdere kwaliteitsverbetering van het landschap en de realisatie van een woning voor de eigen kwalitatieve woonbehoefte. Het initiatief is derhalve niet in strijd met de Strategische visie Roerdalen 2025.

Structuurvisie Roerdalen 2030 / spelregels woonvisie

In de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' is de door de gemeente Roerdalen voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd en onderbouwd. De Structuurvisie geldt naast de Strategische visie Roerdalen 2025. Hierbij is ten doel gesteld de gemeente op de lange termijn aantrekkelijk, karakteristiek en levendig te houden. Wonen in leefbare kernen in een waardevol landschap is hierbij het uitgangspunt.

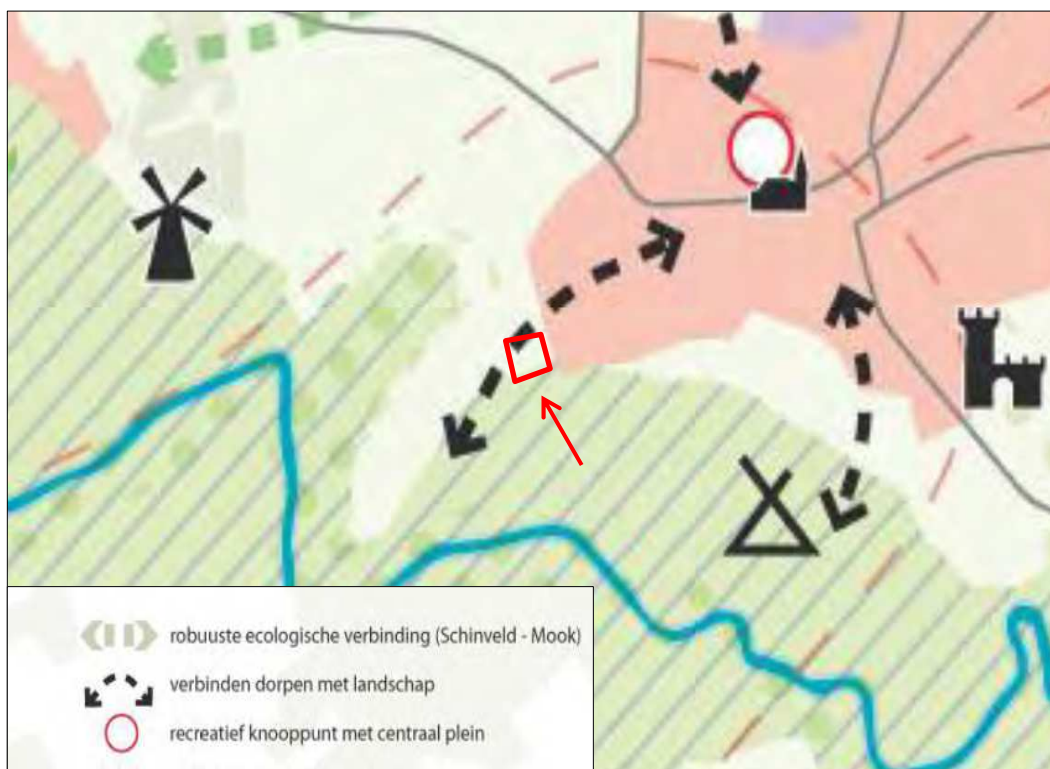
Roerdalen is een groene gemeente met specifieke kwaliteiten zoals ruim aanwezige natuur, een aantrekkelijk landschap, Nationaal Park De Meinweg, het Vlootbeekdal en het Roerdal. Naast de natuur speelt ook de landbouwkundige functie binnen de gemeente nog een voorname economische rol en is van betekenis in het landschappelijke beeld.

Maar Roerdalen heeft ook specifieke zorgen, zoals de opkomende vergrijzing, ontgroening en krimp. In het aantrekkelijke buitengebied van Roerdalen komen vele sectorale belangen met elkaar in aanraking. De agrarische sector is van groot belang voor de ge-

meente, maar staat soms op gespannen voet met natuurlijke, landschappelijke of recreatieve doelen. Geregeld gaan de belangen echter ook goed samen en kunnen ze elkaar zelfs versterken. Vaak is de aard van de agrarische activiteiten hierin een belangrijke factor. In de structuurvisie 'Roerdalen 2030' is een keuze gemaakt welke belangen waar in het buitengebied prevaleren, en welke ontwikkelingen waar, onder specifieke voorwaarden, mogelijk zijn.

De zes kernen van de gemeente Roerdalen hebben elk hun eigen karakter, sfeer en uitstraling. Voor de kernen wordt nagestreefd om het eigen karakter van de zes dorpen te behouden. De inwoners voelen zich sterk betrokken bij hun eigen dorp en dat moet zo blijven. Daarnaast zullen de dorpen zich ontwikkelen op een manier die het beste past bij de specifieke kenmerken van het betreffende dorp.

Verder gaat inbreiding voor uitbreiding, waarbij het ook belangrijk is om voldoende groene ruimtes en 'lucht in het dorp' te waarborgen of te ontwikkelen als deze ontbreken.



Uitsnede structuurvisiekaart met aanduiding bedrijfslocatie

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 zijn spelregels aangegeven in het kader van de Woonvisie. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een bouwka-vel op eigen gronden, ten behoeve van de eigen woningbehoefte en de toekomstige behoefte om in het kader van

mantelzorg in de directe nabijheid van familie te wonen. Hoewel de betreffende locatie niet is gelegen binnen de rode contour, bevindt deze zich wel op het agrarisch bouwvlak van het bedrijf van initiatiefnemer dat aangrenzend aan de rode contour van Herkenbosch en in de kernrandzone is gelegen.

Op de structuurvisiekaart is te zien dat de gemeente ter plaatse de verbinding van het dorp met het omliggende landschap en de Roer wil versterken. Het bedrijfskavel van initiatiefnemer ligt midden in deze verbindingszone. De huidige aanwezige bebouwing van het betreffende aspergeteelbedrijf ligt in het ruimtelijk ensemble van de kern Herkenbosch. De huidige bebouwing is omvangrijk en heeft hiermee een grote invloed op het aanzicht van de entree van het dorp. Het agrarisch bouwvlak is zelfs nog veel groter dan de bebouwing die thans is gerealiseerd en strekt zich nog tot circa 35 meter ten oosten van de huidige bebouwing en tot aan de achterliggende beek. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen', kan dit bouwvlak (op de leidingstrook na) volledig worden bebouwd tot een maximale bouwhoogte van 12 meter. Initiatiefnemer beschikt reeds over een onherroepelijke bouwvergunning voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw op deze strook grond. Dit vergunde bouwplan en ook andere toekomstige uitbreidingen zullen het aanzicht van de dorpsentree sterk kunnen veranderen, juist op een locatie waarvan de relatie met het omliggende landschap en de Roer belangrijk is, en waarvan de gemeente Roerdalen heeft aangegeven deze verder te willen ontwikkelen.

Door het bouwplan worden bestaande bouwrechten voor omvangrijke agrarische bedrijfsbebouwing wegbestemd. Door feitelijke belemmeringen in de zin van bestaande omvangrijke bouwrechten weg te nemen, geeft de beoogde ontwikkeling kansen om bij te dragen aan de door de gemeente gewenste versterking van de relatie van het dorp met het omliggende landschap. Hiermee kan ook bijgedragen worden aan het behoud van het ruimtelijk beeld van de entree van het dorp.

Uit de structuurvisiekaart blijkt verder dat de locatie van de amfibieënpoel behoort tot het inundatietiegebied van de Roer, welke gereserveerd is om de rivier buiten haar oevers te laten treden in het geval van hoge piekafvoeren. Binnen deze zone mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die deze overstromingsfunctie belemmeren. De aanleg van een amfibieënpoel past binnen deze ontwikkelingsrichting.

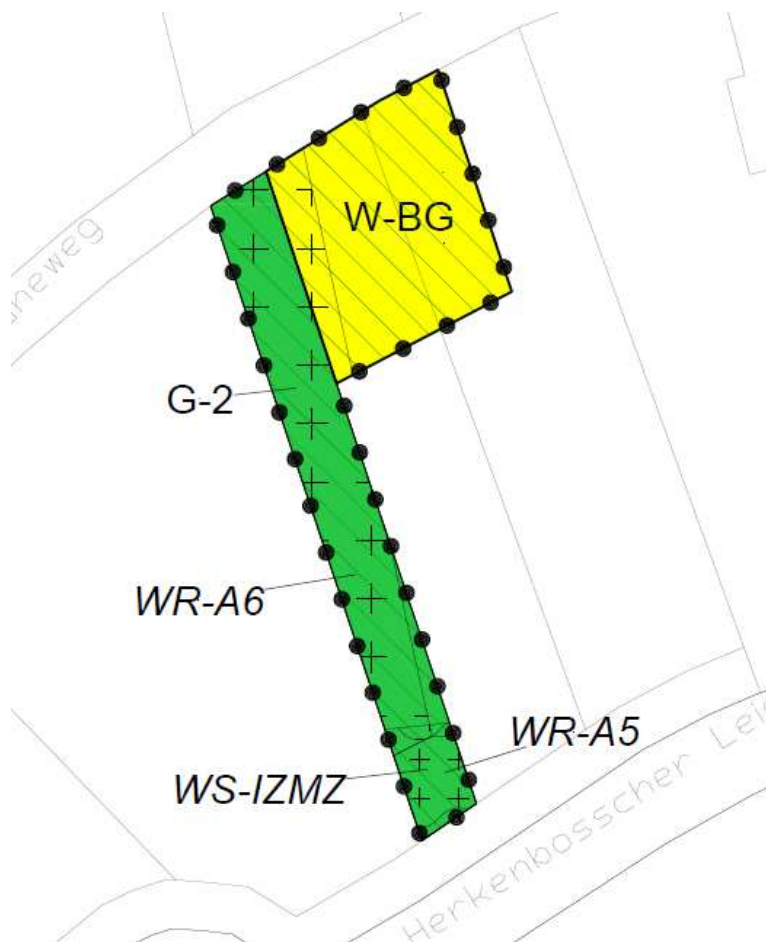
4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Locatie Hammerstraat Herkenbosch

Stedenbouwkundig plan

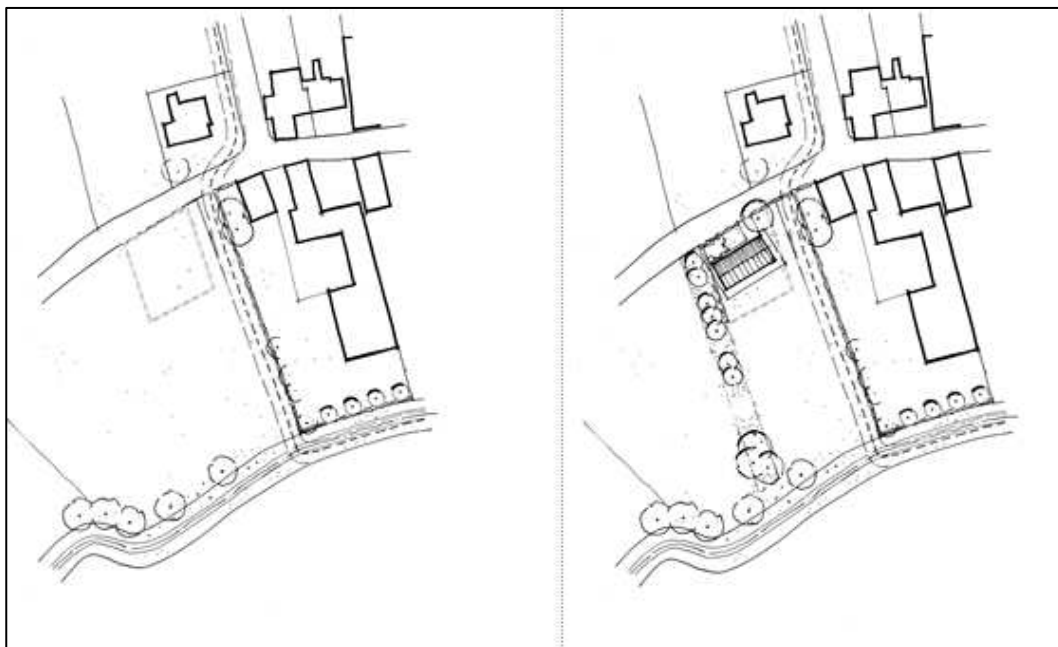
Voor de situering van het nieuwe woonhuis is er een woonkavel voorgesteld van 470 m², gelegen naast de vrijwaringszone van de riolering die langs het perceel van nr. 51 loopt. De woonkavel heeft de omvang van 20 x 23,5 meter.

De woning zal vrijwel zelfvoorzienend worden uitgevoerd. Voor verwarming van water zal gebruik worden gemaakt van een zonneboiler, voor de stroomvoorziening worden zonnepanelen van het naastgelegen agrarisch bedrijf aangewend en regenwater wordt gebruikt voor doorspoelen van toiletten.



Voorstel situering nieuwe woonkavel en strook voor landschappelijke inpassing

Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is het wenselijk de woning op gepaste afstand van de weg te situeren, conform het ruimtelijk beeld van het buitengebied. Hierbij is uitgegaan van een minimale afstand van 10 meter uit de as van de weg. De inrit is gesitueerd aan de zijde van het naastgelegen perceel.



Huidige situatie plangebied

Voorstel inpassing nieuwe woonkavel

Landschappelijk inpassing

Voor de ontwikkelingen aan de Hammerstraat geldt dat er kwaliteitsverbetering op de locatie zal moeten plaatsvinden volgens het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu+. Dit betekent dat de ontwikkeling dient te voorzien in kwaliteitsverbeterende maatregelen en dat de nieuwe woning landschappelijk dient te worden ingepast. De kwaliteitsverbeterende maatregelen bestaan uit de bouwvlakverkleining, het realiseren van een paddenpoel met struweel en realiseren van natuurlijk grasland. Als basis geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlak 'landschappelijke inpassing' van 10% van het woonvlak (47 m²). Dit betekent dat ten minste 47 m² als groen zal moeten worden ingericht.



Voorstel landschappelijke inpassing

Uit het voor deze ontwikkeling opgestelde landschappelijk inpassingsplan¹ blijkt de inpassing grotendeels zal plaatsvinden binnen de westelijke strook langs de nieuwe woning, haaks op de Leigraaf. Passend bij het beekdallandschap, wat gekenmerkt wordt door hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen, is er gekozen voor een grasstrook met knotbomenrij. Deze wordt ingericht als vochtig hooiland (SNL- index natuurdoeltype N10.02 Vochtig hooiland) met extensief beheer waarbinnen een knotbomenrij is geplaatst. De strook beslaat een oppervlakte van 460m² waardoor ruimschoots aan de eis van 10% wordt voldaan. Aan de kant van de beek is een stuk vrijgehouden van beplanting om zichtlijnen te creëren vanuit de woning naar het open beekdallandschap. Ook vanuit de weg zal dit de beleving van het beekdal ten goede komen. Achterin tegen de beek is een boomgroep voorgesteld om aan te sluiten bij de karakteristieke beekbegeleidende beplanting(essen).

Het voorstel draagt bij aan de landschappelijke versterking van het open beekdal en sluit aan bij de toekomstige ontwikkeling van een ecologische zone langs de beek. Door de herinrichting wordt een transparante overgang van het woonkavel naar de agrarische gronden en het beekdal gerealiseerd met behoud van doorzichten naar de omgeving. Aan de noord- en westzijde van het perceel zorgt een beukenhaag voor de omzoming van de woning en de overgang naar de weg.

Wat betreft het bijbehorende plantingsplan wordt verwezen naar het genoemde landschappelijk inpassingsplan.

Resterende compensatieopgave

De initiatiefnemer heeft aangegeven de resterende compensatieopgave van de kwaliteitsverbeterende maatregelen in te willen vullen met het aanleggen van een amfibieënpoel en natuurgronden, met oog op de ecologische potenties van het gebied. In de omgeving komt de Kamsalamander voor en het gebied is aangewezen als geschikte biotoop voor de Knoflookpad².

Kwaliteitsverbetering in de vorm van een amfibieënpoel

De beoogde locatie van de poel is gelegen op een gemeentelijk perceel (nummer 365) te midden van agrarische gronden die in het bezit zijn van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer pacht momenteel het perceel en is voornemens het (deels) aan te kopen en aan de zuidkant een amfibieënpoel te realiseren met een maximale oppervlakte van 400 m². Op het naastgelegen perceel (366) waarop een essenbosje is gelegen, zullen met instemming van het Waterschap enkele bomen worden gekapt en struweel aangeplant worden ten behoeve van de poel. Middels deze inrichtingsmaatregelen kan er een geschikt voortplantingsbiotoop worden gecreëerd voor amfibieën.

¹ BRO, Landschappelijke inpassing Hammerstraat 51 te Herkenbosch, projectnummer 211x07652, d.d. 30 september 2015

² Inrichtings- en beheerplan amfibieënpoel te Herkenbosch' opgesteld door Boeren met Natuur, 2015



Inrichtingsvoorstel amfibieënpool

Ten zuidwesten van de locatie van pool zullen aan de Herkenbosscheroheweg twee percelen (MLKOOH 384G en 386G) worden bestemd als natuurgronden. De percelen grenzen aan Natura 2000 gebied en dragen hiermee bij aan de versterking van de aanwezige natuurwaarden.

In een afzonderlijke bijlage wordt nader ingegaan op de landschappelijke beschrijving, het ontwerp van de pool en inrichting van de percelen, alsmede een financiële onderbouwing³.

De planstukken ten aanzien van de landschappelijke inpassing en van de natuurontwikkeling als tegenprestatie voor de bouw van de woning zijn gepresenteerd voor de regionale kwaliteitscommissie Weert, Nederlweert en Leudal. De commissie heeft bij brief van 10 november 2015 aangegeven onder de in de brief genoemde voorwaarden in te kunnen stemmen met het planvoornemen. De aanbevelingen zijn verwerkt in de landschappelijke inpassing en in de motivering van aanzien van de kwaliteitsverbetering.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De nieuwe woning wordt aansluitend bij de bestaande dorpsrand gerealiseerd maar wel op gepaste afstand (onder andere in verband met geluid) van de Hammerstraat. Gezien

³ BRO, LKM compensatieplan/ inrichtingsvoorstel amfibieënpool Hammerstraat, projectnummer 211x07652, d.d. 8 oktober 2015

de wisselende rooilijnen in de directe omgeving (hoek Hammerstraat-Kruisweg) is dit geen belemmering.

De woning kan worden uitgevoerd in maximaal 2 bouwlagen met een kap. Deze maatvoering sluit aan bij de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.

Aangezien er reeds burgerwoningen rond de planlocatie aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel eveneens in de omgeving. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten. Ditzelfde geldt voor de aanleg van de amfibieënpool en natuurgronden.

4.2 Locatie Reijpenweg Posterholt

Voor de locatie Reijpenweg in Posterholt geldt dat de planologische mogelijkheid om, middels gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid, een woning ter plaatse te bouwen komt te vervallen. De onderliggende woon- en tuinbestemming blijft hierbij gehandhaafd, echter de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen.

Feitelijk gezien wijzigt er echter niets aan de locatie. Het huidige onbebouwde terrein blijft nu, maar ook in de toekomst als zodanig onbebouwd. Er zijn als gevolg van deze ontwikkeling derhalve geen functionele en/ of stedenbouwkundige belemmeringen.

5. MILIEUHYGIENISCHE RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemmingen nader onderzocht dienen te worden.

Inzake de planlocatie Reijpenweg Posterholt geldt dat een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' wordt wegbestemd. Als gevolg hiervan vinden geen feitelijke ingrepen/ werkzaamheden plaats. De wijziging heeft ook geen negatieve milieuhygiënische belemmeringen voor de omgeving tot gevolg en wordt in dit hoofdstuk dan ook niet afzonderlijk getoetst anders dan daar waar specifiek noodzakelijk. Ditzelfde geldt voor de compensatiepercelen. Hierop zal de agrarische productiefunctie plaatsmaken voor een natuurbestemming. In milieuhygiënisch opzicht levert dit een verbetering voor de omgeving op, aangezien de agrarische gebruiksmogelijkheden van het perceel komen te vervallen.

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Locatie Hammerstraat 51 (bouwkavel)

Door Aeres Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Hammerstraat 51⁴. Uit de samenvatting en conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond geen gehalten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de ondergrond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

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

⁴ Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Hammerstraat 51 te Herkenbosch projectnummer AM15206, d.d. 22 juni 2015

Het bodemonderzoek is als een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- 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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Met inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), op 1 augustus 2009, is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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)	1500	3000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid één nieuwe woning op te richten. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen.

Achtergrondwaarden

Gezien de ligging in het buitengebied, op grote afstand van snelwegen en industrie en gezien de grote afstand tot omliggende veehouderijen, zal de luchtkwaliteit ter plaatse goed zijn.

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. In de PAS zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waarbinnen ten minste één stikstofgevoelig habitatype voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Dit is het geval voor 117 van de ruim 160 Natura 2000-gebieden.

Het programma beoogt economische ontwikkeling samen te laten gaan met het op termijn realiseren van de doelen voor de Natura 2000-gebieden. Het programma bevat daartoe maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie (dit betreft bronmaatregelen) en maatregelen die een versterking van de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden bewerkstelligen (de zogenaamde herstelmaatregelen). Als gevolg van deze maatregelen kunnen, naast de autonome ontwikkelingen, in de nabijheid van Natura 2000-gebieden bestaande en nieuwe economische activiteiten worden toegelaten. Bij het programma wordt vastgesteld per Natura 2000-gebied hoeveel depositieruimte hiervoor ter beschikking is.

Het plangebied is gelegen nabij het Natura 2000-gebied Roerdal. Naar verwachting zal de bouw van 1 woning die grotendeels zelfvoorzienend is in de stroomvoorziening en warmwatervoorziening een bijdrage leveren aan de stikstofdepositie die de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar niet overschrijdt.

5.1.3 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. De Hammerstraat betreft een weg waar een maximumsnelheid van 60 km/u geldt. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Door adviesbureau Windmill is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd voor de nieuw op te richten woning⁵. Geconcludeerd wordt dat de 48 dB contour op circa 8 meter van de as van de weg ligt. De woning wordt op minimaal 10 meter van de as van de weg opgericht. Voor de woning kan dan ook voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Inzake de mogelijke hinder op of vanuit de bedrijven in de omgeving (waaronder het agrarisch bedrijf aan de Hammerstraat 51) wordt hier verwezen naar paragraaf 5.1.4.

Het genoemde onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.1.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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 die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij 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.

De nieuwe bouwkaavel bevindt zich binnen het invloedsgebied van het naastgelegen aspergebedrijf, alsmede het tegenover gelegen agrarisch bedrijf aan de Kruisweg. Hiertoe is door Windmill een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van deze bedrijven op het plangebied⁶.

⁵ Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Hammerstraat Herkenbosch, rapportnummer P2015.056-02.03, 8 juli 2015

⁶ Windmill, Akoestisch onderzoek Hammerstraat Herkenbosch, rapportnummer P2015.056-01.03, d.d. 8 juli 2015

In het rapport wordt de ontwikkeling getoetst op de uitgangspunten van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' ten aanzien van het aspect 'geluid', alsmede aan de toetsingskaders in het Activiteitenbesluit.

Ligging in gemengd gebied

De locatie is gelegen in een kernrandzone, waarin naast woonbebouwing tevens agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig is. Hiermee kan de omgeving van het plangebied worden gekenmerkt als 'gemengd gebied', waarmee de afstandstappen uit de VNG publicatie met 1 stap naar beneden kunnen worden bijgesteld. In dit geval is het bijstellen van de aan te houden richtafstand aanvaardbaar aangezien de bedrijvigheid van zowel de Hammerstraat 51 als de Kruisstraat 44 geen bedrijvigheid betreft die sterk afwijkt van een 'gemiddelde bedrijfsvoering voor agrarische bedrijven'.

Agrarisch bedrijf Kruisstraat 44

Toetsing VNG publicatie

Gemeten vanaf de grens van het bouwvlak van Kruisstraat 44 tot aan de gevel van de op te richten woning is de afstand circa 25 meter, daar waar de indicatieve richtafstand voor gemengd gebied uit gaat van 10 meter voor dit agrarisch bedrijf. Tevens is tussen de planlocatie en de loods/terreinverharding van Kruisstraat 44 reeds de bedrijfswoning van het bedrijf gelegen, waardoor de afstand tot de feitelijke geluidsbronnen nog groter is. Deze afstand bedraagt circa 40 meter. Ten aanzien van het bedrijf aan de Kruisstraat 44 kan in het kader van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gezien de ligging in gemengd gebied voldaan worden aan de indicatieve richtafstanden.

Toetsing Activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) bedraagt ter plaatse van het plangebied niet meer dan 45 dB(A) etmaalwaarde in de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de normstelling 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van het plangebied niet meer dan 52 dB(A) in de dagperiode en 55 dB(A) in de avond- en nachtperiode. Hiermee wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de normstelling 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Agrarisch bedrijf Hammerstraat 51

Toetsing VNG publicatie

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van een deel van het plangebied de richtwaarden van 50 dB(A) en 70 dB(A) voor respectievelijk het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}) voor 'gemengd gebied' uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' niet worden gerespecteerd. Echter, de richtwaarde (55 dB(A)) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit stap 3 wordt wel gerespecteerd.

Mogelijke maatregelen zijn beschouwd waarmee ter plaatse van het gehele plangebied toch de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau van stap 2 worden gerespecteerd. Indien deze maatregelen niet wenselijk dan wel onrealistisch zijn, kan op basis van een gedegen motivatie door het bevoegd gezag worden overgegaan naar de richtwaarde uit stap 3.

Aangezien het treffen van maatregelen teneinde de geluidbelastingen terug te brengen tot de richtwaarde uit stap 2 stuiten op overwegende bezwaren van landschappelijke aard en dat piekgeluiden ten gevolge van het verkeer vanwege de inrichting in stap 3 worden uitgesloten van toetsing, wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de grenswaarden uit stap 3 van VNG-publicatie.

Daarnaast geldt dat in het akoestisch rapport is gerekend op de kavelgrenzen van het perceel. De woning zal nog enkele meters van de zuidelijke en oostelijke kavelgrens worden opgericht, waarmee de feitelijke geluidbelasting lager zal uitvallen. Tevens is het betrokken aangrenzende deel van het agrarisch bouwvlak feitelijk nog niet in gebruik. Indien dit in de toekomst toch agrarisch in gebruik zal worden genomen, bestaat binnen regels van het bestemmingsplan de mogelijkheid om een muur op te richten van maximaal 2,5 meter hoogte aan de oostzijde en zuidzijde van het woonperceel. Hiermee zal, indien gewenst, de geluidbelasting op de begane grond kunnen worden verlaagd.

Toetsing Activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) bedraagt ter plaatse van het plangebied niet meer dan 45 dB(A) etmaalwaarde in de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de normstelling 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van het plangebied niet meer dan 54 dB(A) in de dagperiode en 54 dB(A) in de avond- en nachtperiode. Hiermee wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de normstelling 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Conclusie

Door de realisatie van woningbouw binnen het plangebied aan de Hammerstraat te Herkenbosch worden enerzijds de bestaande agrarische bedrijven in de directe omgeving niet belemmerd in hun activiteiten en vergunde geluidrechten en wordt anderzijds ter plaatse van het plangebied een voldoende akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Het genoemde onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.1.5 Geurhinder

Op een afstand van circa 575 meter ten westen van het plangebied ligt een intensieve veehouderij. Gezien de afstand tot deze veehouderij en gezien de tussenliggende (agrarische) woonbebouwing, is de geurcontour niet tot over het plangebied gelegen. Vanwege

de lage dichtheid aan intensieve veehouderijen zal de achtergrondgeurconcentratie ter plaatse van het plangebied leiden tot een goed woon- en leefklimaat.

In de omgeving zijn voor het overige uitsluitend veehouderijen gelegen waarvoor een vaste afstandscontour geldt. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Ter plaatse is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Aangezien niet wordt gebouwd in een geurcontour en aangezien er al tussenliggende woningen zijn gelegen tussen de planlocatie en nabijgelegen intensieve veehouderijen worden de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen door de bouw van de woning niet belemmerd.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

5.1.6 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 de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes gelden verschillende voorwaarden voor de verantwoording van het groepsrisico op een afstand korter dan 200 meter en meer dan 200 meter van een risicovolle transportas. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder onder andere de hoogte van het groepsrisico, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning betreft een kwetsbaar object.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Op een afstand van circa 575 meter van de nieuwe bouwka­vel be­vindt zich varkenshouderij Hil­kens aan de Muyt­ertweg. Op het terrein van dit bedrijf vindt opslag van ge­vaarlijke stoffen (bo­vengrondse propaan­tank). De veiligheidsafstand van deze tank be­draagt 15 meter. Deze propaan­tank van be­perkte omvang valt onder de werking van het Activitei­tenbesluit. Er zijn geen veiligheidsrisico's voor het plangebied als ge­volg van deze tank.

In het noorden van de kern Herkenbosch be­vindt zich aan de Lis­pinweg 6 Akzo Nobel Functional Chemicals B.V. Dit be­treft een BRZO-in­richting waar vervaardiging van che­mische producten plaatsvindt. De nieuwe bouwka­vel is niet ge­legen binnen het in­vloeds­gebied van deze in­richting.

Risicovol transport over de weg, water, spoor en buisleiding

De dichtstbijzijnde risicovolle transportas voor risicovol transport over de weg ligt op circa 1100 meter afstand van de nieuwe woning. Het plangebied ligt ruim buiten het in­vloeds­gebied van deze weg.

Ten noordwesten van de kern Herkenbosch ligging twee gasleidingen van Gasunie. Ge­zien de afstand tot deze leidingen van minimaal 600 meter vormen deze geen belemme­ring wat be­treft externe veiligheid. Ditzelfde geldt voor de N570 ten noorden van de kern Herkenbosch, waarover vervoer van ge­vaarlijke stoffen plaatsvindt en welke ge­legen is op een afstand van minimaal 1.125 meter van de bouwka­vel.

Conclusie

Door de ontwikkeling van het plangebied, in casu de toevoeging van één burgerwoning, zal het aantal personen in het plangebied toenemen met circa 3. Gezien de ligging buiten enig in­vloeds­gebied van een bedrijf of een transportroute van ge­vaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) zijn er geen knelpunten ten aanzien van externe veiligheid. Deze be­hoeft niet nader onderzocht te worden.

5.1.7 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁷. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwpro­jecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is

⁷ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt één woning gebouwd, een agrarisch bouwvlak verkleind en voorzien in natuurcompensatie. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.⁸ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'. Aangezien in dit geval sprake is van één woning, het verkleinen van een agrarisch bouwvlak en het omzetten van agrarische percelen in natuur is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009). De omvang van een project mag niet (meer) het enige criterium zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de

⁸ Staatsblad 2011, nr. 102

geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied is gelegen in een gevoelig gebied aangezien ter plaatse de bestemming 'Agrarisch met waarden' geldt. Ter plaatse is echter ook een agrarisch bouwvlak aanwezig waarop omvangrijke bebouwing mag worden bebouwd. Er zijn geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze toelichting dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bouw van een woning komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Ook het verkleinen van een agrarisch bouwvlak of omzetten van agrarische percelen in natuur komt hier niet in voor. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld.
2. De activiteit (bouw van woning) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet wordt overschreden.
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruim-

telijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

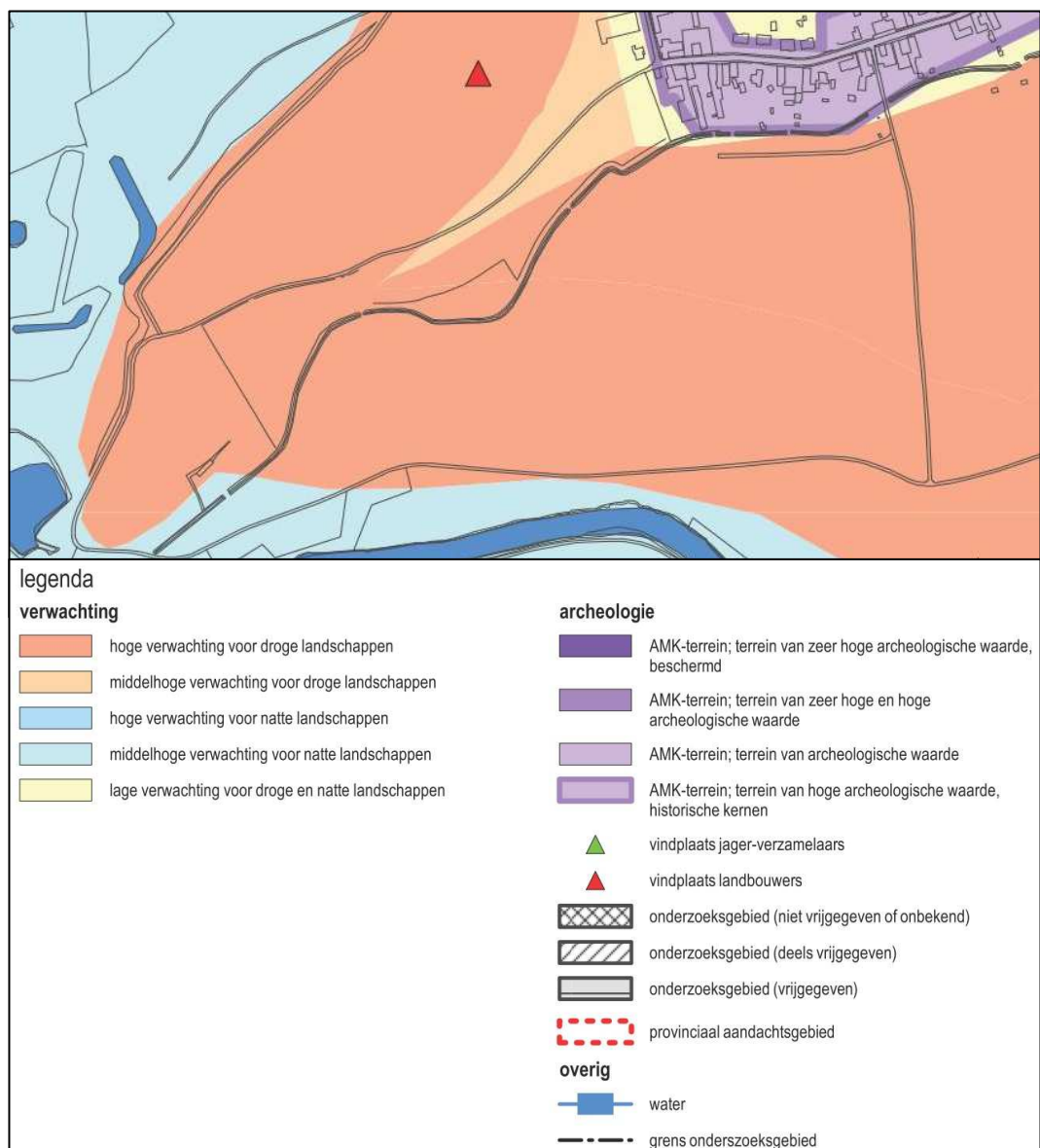
- Archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

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.

In opdracht van de gemeente Roerdalen is in 2010 door RAAP Archeologisch adviesbureau een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. Deze kaart is vastgesteld op 11 november 2011 in de Archeologieverordening. Op basis van een landschappelijke analyse en de verspreiding van archeologische vindplaatsen is het landschap van de gemeente Roerdalen onderverdeeld in zones met een lage, middelmatige of hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten. Deze waarden zijn in de kernplannen en het bestemmingsplan voor het buitengebied vertaald in dubbelbestemmingen.

Locatie Hammerstraat 51 (bouwkavel)

Voor het plangebied aan de Hammerstraat 51 geldt overwegend een lage archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden gelden geen restricties bij planontwikkelingen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek op deze locatie is dan ook niet nodig.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Roerdalen

Natuurpercelen en amfibieënpool

Ter plaatse van de als natuur te bestemmen percelen aan de Herkenbosscheroheweg en de amfibieënpool geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde en analoog hieraan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden onder andere de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

- de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;

- b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- d. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting.

Het genoemde verbod is (onder andere) niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²; of
- b. het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd.

Wat betreft de aanleg van de poel geldt dat deze de genoemde oppervlaktegrens niet overschrijdt. Inzake het kappen van enkele bomen (essen) ten westen van de poel geldt dat dit slechts een beperkt aantal betreft (circa 10 stuks) en daarmee de oppervlaktegrens niet overschrijdt. Voor de agrarische percelen geldt dat deze voor een oppervlakte van 5.000m² worden ingericht als natuurlijke graslanden met een specifieke ecologische meerwaarde voor de soort 'pimpernel'. Hierbij vindt geen van de verboden werkzaamheden plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ten behoeve van het uitvoeren van de werkzaamheden ter plaatse van de amfibieënpool en inrichting als natuurgebied is derhalve niet noodzakelijk.

Overigens geldt altijd de meldingsplicht conform art. 53 van de Monumentenwet uit 1988. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Uit de kaart Cultuurhistorische waardenkaart, behorende bij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Roerdalen, blijkt dat het plangebied grenst aan de historische kern van Herkenbosch. Ook zijn in de omgeving enkele wegen ouder dan 1900 aanwezig, zoals de Hammerstraat. Aan het profiel van de weg zal als gevolg van onderhavige ontwikkelingen niets wijzigen. Ook vindt de nieuwbouw buiten de aangewezen historische kern plaats en heeft het, gezien de ligging, geen invloed op beeldbepalende en bouwhistorische elementen.

5.3 Natuur en landschap

Het plangebied aan de Hammerstraat is geologisch gezien gelegen binnen het beekdalsysteem(3R5) van de Herkenboschher Leigraaf. Het beekdalsysteem bestaat deels uit een laaggelegen, relatief open beekdalbodem en deels uit hogere dekzandruggen langs de randen van het beekdal. Binnen het Landschapskader Noord en Midden Limburg is

het plangebied aangegeven als een beekdal in het Dalenlandschap, wat gekenmerkt wordt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. Als mogelijke kwaliteitsimpuls is het stimuleren van streekeigen erfbeplanting genoemd, met extra aandacht voor cultuurhistorie. De oude bebouwingslinten buiten de stads- en dorpskernen zijn voor een groot deel bepalend voor een meer historische karakteristiek van het landschap.

In het opgestelde landschappelijke inpassingsplan en LKM compensatieplan/ inrichtingsvoorstel alsmede het ecologisch onderzoek wordt uitvoerig ingegaan op de natuurwaarden in de omgeving en mogelijke effecten hierop. Hiernaar wordt dan ook verwezen.

5.4 Flora en fauna

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied⁹. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

- Het plangebied vormt geschikt habitat voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, mol, konijn etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- Negatieve effecten voor zwaardere beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden op voorhand uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat voor eekhoorn en wild zwijn, en vanwege het verbeteren van de kwaliteit van het leefgebied voor steenmarter en das.
- Het plangebied kan mogelijk een zeer geringe waarde hebben als onderdeel van het foerageergebied voor eventuele in de omgeving broedende vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Met de ontwikkeling zal echter geen essentieel foerageergebied verloren gaan. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn mogelijk broedende vogels te verwachten in de berm- en randvegetatie. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën is uitgesloten wegens het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied. Incidenteel voorkomen van een zwervend exemplaar van zwaardere beschermde amfibieën

⁹ BRO, Quickscan flora en fauna Hammerstraat te Herkenbosch, gemeente Roerdalen, projectnummer 211x07652, d.d. 23 juli 2015

(kamsalamander, poelkikker, rugstreeppad vinpootsalamander) en de gewone pad (tabel 1) binnen het plangebied kan echter niet helemaal uitgesloten worden. Het plangebied heeft echter geen functie als landbiotoop voor deze soorten. Binnen het plangebied zijn geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van de levendbarende hagedis of de zandhagedis.

- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten planten, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijvoorbeeld zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- 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. Tijdens de werkzaamheden zal men hier dan ook rekening mee moeten houden. Er zijn verder echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.

De aanbevelingen uit het rapport zullen worden opgevolgd door de initiatiefnemers.

Ten behoeve van de inrichting van de amfibieënpool is een afzonderlijk inrichtings- en beheerplan opgesteld. Onderdeel hiervan is een ecologische onderbouwing¹⁰. Hieruit blijkt onder andere dat het nieuwe landschapselement langs de Herkenboscher Leigraaf zorgt voor meer biodiversiteit en versterking van de natuur- en landschapswaarden in het gebied zorgt. De beoogde locatie is geschikt voor de aanleg van een amfibieënpool. Aanvullende inrichtingsmaatregelen naast het gedeeltelijk afgraven van het terrein en het graven van een pool, de aanleg van een kruidenrijk grasland en een struweel maken van de locatie een geschikt leefgebied voor de bescherming van bedreigde diersoorten, zoals de Kamsalamander. Bedreigde diersoorten zoals de Patrijs en wellicht ook het Donker pimperlblauwtje kunnen 'meeliften' met de natuurmaatregelen voor de Kamsalamander. Op termijn zou ook de Knoflookpad kunnen profiteren van dit nieuwe biotoop. De voorgestelde natuurmaatregelen passen bij uitstek in een ecologisch waardevolle overgang van het landbouwareaal naar het bijzondere Natura 2000-gebied.

De genoemde onderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.5 Leidingen en infrastructuur

Direct ten oosten van de bouwkegel aan de Hammerstraat ligt volgens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan een rioolwatertransportleiding. De planologische

¹⁰ Boeren met natuur, Inrichtings- en beheerplan amfibieënpool te Herkenbosch, d.d. juni 2015

beschermingszone van de rioolwatertransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg bedraagt 5 meter (2,5 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding). De betreffende beschermingszone is in acht genomen bij het bepalen van het bouwvlak.

5.6 Verkeer en parkeren

De nieuwe bouwkaavel wordt rechtstreeks ontsloten op de Hammerstraat. Gezien het profiel van de weg, zal deze inrit en de ontstane geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed en veilig verwerkt kunnen worden.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de woonpercelen kan worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de vigerende parkeernormen.

5.7 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied is opgebouwd en hoe rekening is 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.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 en Keur van het waterschap Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Waterschap Roer en Overmaas

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. De visie van het waterschap luidt: Veilig, duurzaam, kostenbewust en democratisch aangestuurd functioneel waterbeheer door proactieve samenwerking, innovatie, klantgerichtheid en goed werkgeverschap.

Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat nieuwe verhardingen in principe worden afgekoppeld, met daarbij als richtlijn dat circa 10% van het oppervlak gereserveerd wordt voor water. Het waterschap streeft naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak bij nieuwbouw, aangezien uit ervaring blijkt dat bij nieuwbouw vrijwel altijd een afkoppelmogelijkheid is. Voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater hanteert het waterschap een voorkeurstabel, die aansluit bij de voorkeursvolgorde van de provincie Limburg. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Hierin is opgenomen dat de voorkeur voor het afkoppelen van hemelwater uitgaat naar het infiltreren van het hemelwater in de bodem, waarbij het hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd mag worden.

Infiltratie van hemelwater afkomstig van overige verharde oppervlakken dient minimaal te geschieden middels een bodempassage of afhankelijk van het grondgebruik niet worden afgekoppeld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016 Roerdalen

De gemeente Roerdalen neemt deel aan het samenwerkingsverband Afvalwaterketen Limburgse Peelen. Doel is om binnen de afvalwaterketen kwetsbaarheid te verminderen, kwaliteit te verbeteren en kosten(stijging) te verlagen.

In het Afvalwaterplan Limburgse Peelen zijn de ambities weergegeven. De gezamenlijke gemeenten hebben ambities op het gebied van stedelijk afvalwater (inzameling, transport en zuivering), afvloeiend hemelwater en grondwater.

Afvalwater is niet alleen afval, maar bevat ook grondstoffen en energie. Om benutting daarvan mogelijk te maken wordt gestreefd naar zoveel mogelijk scheiding aan de bron van de componenten van stedelijk afvalwater. Voor de toekomst wordt waar mogelijk decentrale zuivering overwogen in plaats van de huidige centrale, zolang dit duidelijk aanwijsbare voordelen biedt.

Voor het omgaan met hemelwater wordt zoveel mogelijk de voorkeursvolgorde uit de Wet milieubeheer gehanteerd. Men gaat door met afkoppelen, vanwege de grotere mogelijkheden om het hemelwater te hergebruiken, omdat dit het bestaande systeem ontlast (waardoor de gevolgen van klimaatverandering makkelijker te verwerken zijn) en zodat de stroom stedelijk afvalwater meer geconcentreerd raakt, wat voordelig is bij het terugwinnen van grondstoffen. De particulier heeft hierin een eigen verantwoordelijkheid. Inzet

is een doelmatige, robuuste en flexibele inrichting van het openbare hemelwaterstelsel, zodat bijsturing ook later nog mogelijk blijft.

De gemeente accepteert hinder door water op straat. Huishoudelijk afvalwater op straat wordt zo veel mogelijk voorkomen, net als schade door afvloeiend hemelwater.

In Roerdalen kent men (nog) geen problemen met grondwater. In de samenwerking wordt grondwaterbeleid ontwikkeld.

De wijze van omgaan met hemelwater en afvalwater wordt in deze paragraaf verantwoord.

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 en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Het plangebied aan de Hammerstraat is geologisch gezien gelegen binnen het beekdalsysteem(3R5) van de Herkenboscher Leigraaf. Het beekdalsysteem bestaat deels uit een laaggelegen, relatief open beekdalbodem en deels uit hogere dekzandruggen langs de randen van het beekdal. De bodem bestaat deels uit lemig fijn zand (holtpodolgronden, Y23b) en fijnzandige licht zavel (radebrikgronden, BKd25x).

Oppervlaktewater

Nabij het plangebied ligt de waterloop Herkenboscher Leigraaf. De primaire en meanderende watergang ligt buiten het plangebied. Echter het profiel van de vrije ruimte van deze beek ligt deels binnen het plangebied. Het profiel van de vrije ruimte betreft de ruimte ter weerszijden van en boven een oppervlaktewaterlichaam die, naar het oordeel van de beheerder, nodig is voor toekomstige versterking, verbetering of wijziging van dat waterstaatswerk en die in de legger is opgenomen. Ter plaatse zijn geen bouwwerken voorzien. Wel is een beschermende dubbelbestemming opgenomen.



Uitsnede Leggerkaart van Waterschap Roer en Overmaas omgeving Hammerstraat

Een deel van de aangewezen compensatiegronden, welke als 'Natuur' worden bestemd, zijn gelegen in inundatiegebied en meanderzone. Inundatiegebieden zijn gronden langs primaire wateren die bij hoge waterstanden door water worden overstroomd. Deze gebieden zijn ten behoeve van deze keur aangewezen als waterstaatswerk en zijn in de legger opgenomen. Meanderzones zijn gronden waarbinnen primaire wateren door natuurlijke verplaatsing hun bedding kunnen verleggen. Ook deze zones zijn ten behoeve van deze keur aangewezen als waterstaatswerk en zijn in de legger opgenomen.

Het is verboden zonder vergunning van het waterschapsbestuur in de meanderzones:

- a. bouwwerken te plaatsen, te hebben of te wijzigen;
- b. leidingen of kabels te leggen, te hebben, te herstellen, te wijzigen, te vernieuwen of op te ruimen; of
- c. bovengrondse infrastructuur aan te leggen, te hebben, te wijzigen of te vernieuwen.

Het is verboden zonder vergunning van het bestuur in de inundatiegebieden:

- a. ophogingen te maken of te verwijderen; of
- b. werken en beplantingen aan te brengen of materialen op te slaan die waterstuwung of stroomgeleiding te weeg brengen.

Van dergelijke handelingen of bouwwerken is als gevolg van onderhavige ontwikkeling geen sprake.

Hemel- en afvalwater

Het beleid is erop gericht om bij een eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Ook geldt dat bij nieuwbouw moet worden overwogen of schoon verhard oppervlak kan worden afgekoppeld van het vuilwater, waarmee wordt voorkomen dat hemelwater onnodig wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Tegelijkertijd mag de toename van het verharde oppervlak niet leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Dit dient derhalve te worden gecompenseerd door bodeminfiltratievoorzieningen (bergen) of voorzieningen die het water vertraagd afvoeren (vasthouden).

Bij nieuwe ontwikkelingen hebben het waterschap en de gemeente Roerdalen als doel om 100% van het verharde oppervlak niet aan te sluiten op de riolering. Dit betekent dat hemelwater op eigen terrein in een eigen voorziening dient te worden geborgen. Om dit te bereiken zonder te vaak overlast te veroorzaken dient voldoende opvangcapaciteit aanwezig te zijn voor een neerslaggebeurtenis van eens per 25 jaar ($T=25$). Dit is in het beheersgebied van waterschap Roer en Overmaas 35 mm in 45 minuten. Daarnaast wordt getoetst of een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar ($T=100$) geen wateroverlast veroorzaakt. $T=100$ komt overeen met 45 mm in 30 minuten. Voor de leegloop van de buffers wordt de regel gehanteerd dat ze in principe binnen 24 uur geledigd zijn en weer beschikbaar zijn voor een volgende neerslaggebeurtenis. Wanneer de buffer voorzien is van een afvoer naar oppervlaktewater, dient de afvoercapaciteit te zijn afgestemd op de afvoercapaciteit van het ontvangende oppervlaktewater.

Omdat er nog geen sprake is van een concreet uitgewerkt bouwplan is het berekenen van de concrete bergingsopgave voor de beoogde nieuwe woning nu nog niet mogelijk. In het kader van de toekomstig te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen wordt dit nader uitgewerkt.

Het huishoudelijk afvalwater zal (naar verwachting) onder vrij verval worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Conclusies en overleg waterschap

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling treden er geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg. Gezien de ligging binnen een aandachtsgebied van het waterschap is het wel noodzakelijk dat het plan voor een wateradvies aan Waterschap Roer en Overmaas wordt voorgelegd.

5.8 Duurzaamheid

De woning zal vrijwel zelfvoorzienend worden uitgevoerd. Voor verwarming van water zal gebruik worden gemaakt van een zonneboiler, voor de stroomvoorziening worden zonnepanelen van het naastgelegen agrarisch bedrijf aangewend en regenwater zal worden gebruikt voor doorspoelen van toiletten.

Voor de realisatie van de woning worden de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit worden gevolgd. Er zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt zoals lood, koper en zink.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Hammerstraat 51 e.o. Herkenbosch en Reijpenweg Posterholt' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemmingen 'Groen -2', 'Natuur', 'Tuin', 'Wonen' en 'Wonen-Buitengebied' zijn weergegeven, alsmede het bouwvlak.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Roerdal' en 'Kernen Roerdalen' van de gemeente Roerdalen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

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 zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 4 Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien noodzakelijk)
- 6 Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk)

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

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

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Enkelbestemmingen

Artikel 3 Groen -2

De bestemming 'Groen - 2' is opgenomen ter plaatse van de strook, direct ten westen van de nieuwe bouwkwel. Hier dient landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden (en derhalve het agrarisch bouwvlak verkleind te worden).

Artikel 4 Natuur

Aan de verschillende compensatiegronden, welke als natuur worden ingericht, is de bestemming Natuur toegekend. Deze bestemming is analoog aan de regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdal' overgenomen.

Artikel 5 Tuin

Voor het perceel aan de Reijpenweg in Posterholt, waar het bouwrecht in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid geschrapt wordt, geldt voor het voorerf van het betreffende perceel een tuinbestemming. Deze tuinbestemming is overgenomen in onderhavig plan, met uitzondering van de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 6 Wonen

Voor het perceel aan de Reijpenweg in Posterholt, waar het bouwrecht in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid geschrapt wordt, blijft de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' van toepassing, met uitzondering van de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 7 Wonen - Buitengebied

Voor de regeling van de nieuwe woonkwel aan de Hammerstraat 51 in Herkenbosch is aangesloten bij de woonbestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen'. Ter plaatse is binnen het aangegeven bouwvlak één woning toegestaan. Voor wat betreft de maatvoeringseisen is aangesloten bij de vigerende regeling.

In deze bestemming is een voorwaardelijke bepaling opgenomen welke regelt dat het gebruik (of het laten gebruiken) conform de bestemming 'Wonen - Buitengebied' pas plaats mag vinden als de landschappelijke inpassing, conform het inrichtingsplan gerealiseerd is ter plaatse van de bestemming 'Groen -2'.

Dubbelbestemmingen

In het plangebied zijn de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:

- Waarde - Archeologie 5
- Waarde - Archeologie 6
- Waarde - Archeologie 7
- Waterstaat - Beschermingszone
- Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone

Deze dubbelbestemmingen hebben voorrang op de andere (enkel)bestemmingen in het gebied en zijn overgenomen conform de vigerende regelingen in het plangebied.

De archeologische dubbelbestemmingen zijn bedoeld voor de bescherming van een terrein met archeologische waarden.

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

De voor 'Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het op natuurlijke wijze meanderen van de Roer en de daarvoor benodigde herinrichting alsmede het onder water zetten bij hoge waterstanden en de daarvoor benodigde herinrichting.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 13, 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, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 14 zijn algemene bouwregels opgenomen, met daarin regels voor het toelaten van bouwwerken met afwijkende maten en een regeling voor de afstand van bebouwing tot verharde wegen.

In artikel 15 zijn algemene gebruiksregels opgenomen. In de algemene aanduidingsregels (artikel 16), welke zijn overgenomen conform de vigerende regelingen in het plangebied, zijn opgenomen de 'geluidzone – industrie', 'milieuzone – roerdalslenk', 'vrijwaringszone – straatpad' en 'veiligheidszone – lpg'.

In artikel 17 en 18 zijn de afwijkings- wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 19 zijn de overige regels opgenomen, met een verwijzing naar de wettelijke regelingen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 20) 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 (artikel 21) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. 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 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.

Voor de bouw van deze woning zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Het vaststellen van een exploitatieplan is als gevolg hiervan niet nodig.

8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

8.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

De realisatie van een woning in het buitengebied is opgenomen op de provinciale uitzonderingenlijst. Vooroverleg met de provincie is dan ook noodzakelijk. De provincie Limburg heeft geen inhoudelijke reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Omdat het plangebied is gelegen in een aandachtsgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei, is vooroverleg met het waterschap ook noodzakelijk. De ontwikkeling van de paddenpoel is door de initiatiefnemer voorbesproken met het Waterschap Roer en Overmaas.

8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor de realisatie van de bouwka­vel en aanleg van de compensatiegronden geen inspraakprocedure worden opgestart.

8.3 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure vanaf het ontwerp bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken 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, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 januari 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

