

Bestemmingsplan 'Gelreweg ong. en Linnerweg 8a Montfort'

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Gelreweg ong. en Linnerweg 8a Montfort'

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08298
Datum:	22 februari 2017
Concept:	20 april 2016
Ontwerp:	22 februari 2017
Vastgesteld:	27 september 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. C. Palmen-Voots
Projectteam BRO:	Pieter Maessen en Guusje Peeters
Trefwoorden:	Gelreweg 18-20, bouwka­vel Linnerweg 8a, verwijderen bestaande wooneenheid, Montfort
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een bouwka­vel voor één vrijstaande woning aan de Gelreweg tussen de huisnummers 18-20 in Montfort. Een bestaande wooneenheid aan de Linnerweg 8a wordt als gevolg hiervan 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

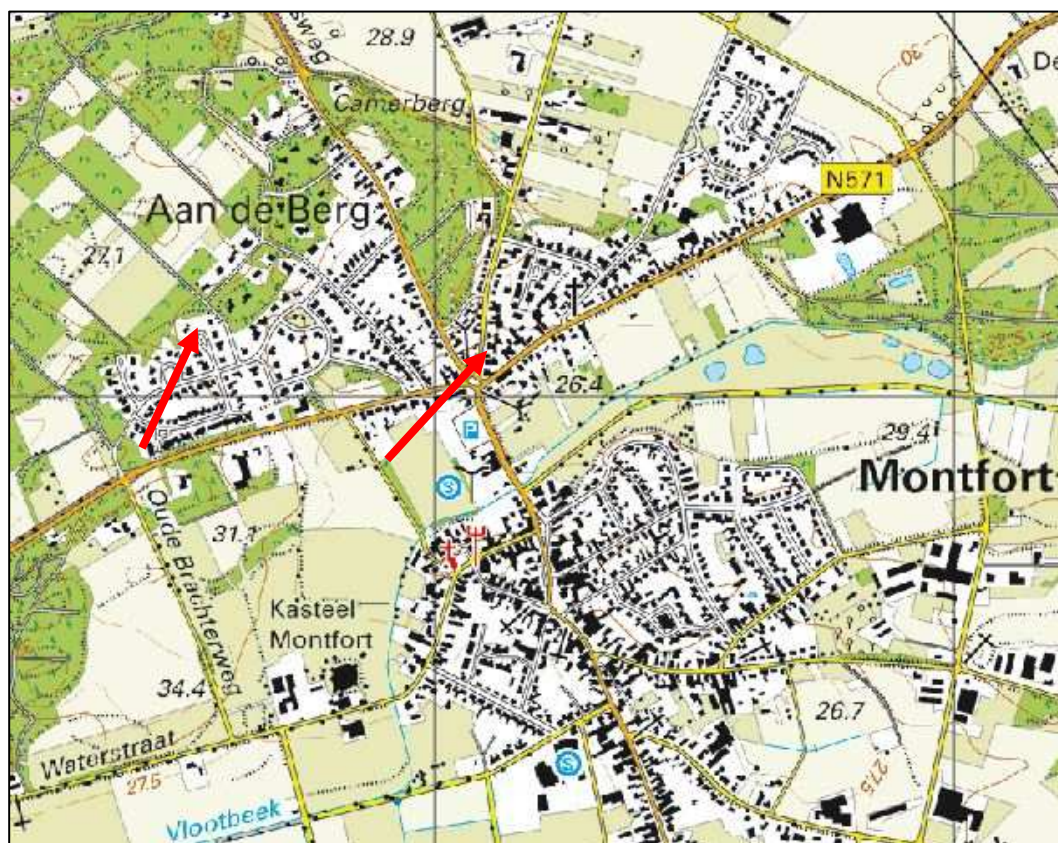
1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. PLANBESCHRIJVING	22
4.1 Locatie Gelreweg	22
4.2 Locatie Linnerweg 8a	23
5. MILIEUHYGIENISCHE RANDVOORWAARDEN	24
5.1 Milieu-aspecten	24
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
5.1.2 Luchtkwaliteit	25
5.1.3 Geluidhinder	26
5.1.4 Milieuzonering	27
5.1.5 Geurhinder	27
5.1.6 Externe veiligheid	28
5.1.7 M.e.r.-beoordeling	29
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.3 Natuur en landschap	33
5.4 Flora en fauna	33
5.5 Leidingen en infrastructuur	36
5.6 Verkeer en parkeren	36
5.7 Waterhuishouding	36
5.8 Duurzaamheid	39
6. JURIDISCHE ASPECTEN	41

6.1 Algemeen	41
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	41
6.3 Toelichting op de regels	41
6.3.1 Inleidende regels	42
6.3.2 Bestemmingsregels	42
6.3.3 Algemene regels	43
6.3.4 Overgangs- en slotregels	44
 7. UITVOERBAARHEID	 45
 8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	 47
8.1 Overleg	47
8.2 Inspraak	47
8.3 Procedure	47
 Separate bijlagen	
1. BRO, Quickscan flora en fauna woningbouw Gelreweg, Montfort, projectnummer 211x08298, d.d. 5 april 2016	
2. BRO, Ecologisch onderzoek vleermuizen en planten, Gelreweg te Montfort, projectnummer 211x08298, d.d. 29 augustus 2016	
3. Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek Gelreweg (tussen huisnummer 18 en 20) te Montfort, projectnummer AM16004, d.d. 25 maart 2016	
4. Aeres Milieu B.V., Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Gelreweg tussen huisnummers 18 en 20 te Montfort, projectnummer AM16004, d.d. 25 maart 2016	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een bouwka­vel op het perceel Gelreweg 18-20 in Montfort, gemeente Roerdalen ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning. Deze locatie betreft een onbebouwd perceel, gelegen in een woonstraat aan de rand van Montfort. In het geldende bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' heeft het perceel de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Nieuwe woningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het ter plaatse genoemde aantal woningen niet mag worden overschreden. Voor het beoogde bouwperceel is een dergelijke aanduiding niet opgenomen. Tevens is geen sprake van een bouwvlak. Het geldende bestemmingsplan staat de gewenste bouw van een woning ter plaatse dan ook niet toe.

De gemeente Roerdalen heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het gewenste initiatief, indien op een andere locatie een bestaande wooneenheid of bouw­titel wordt wegbestemd. Deze locatie is gevonden aan de Linnenweg 8a in Montfort.



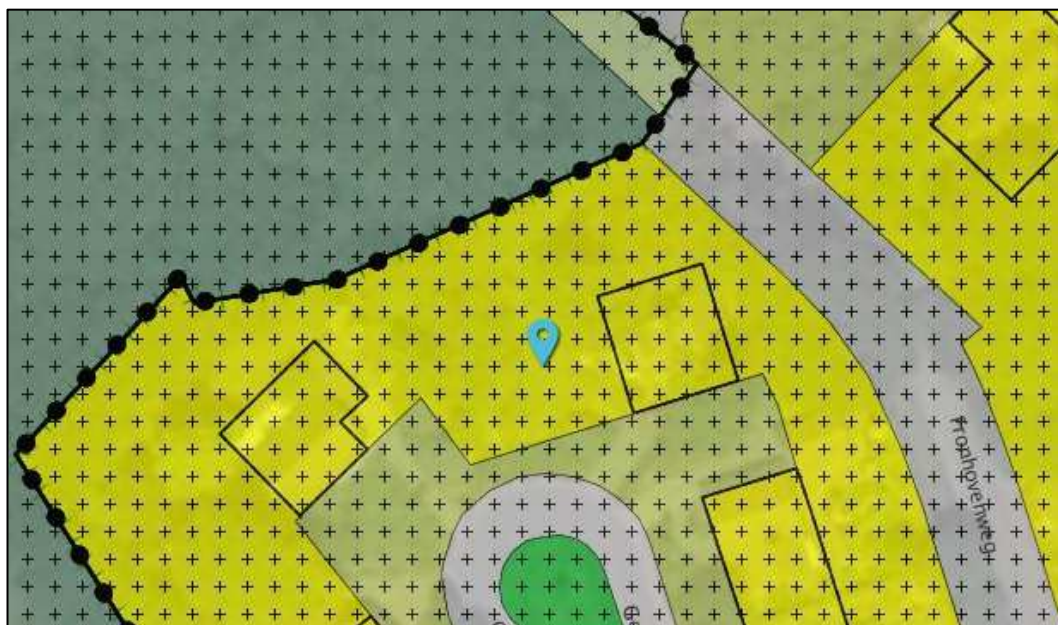
Uitsnede topografische kaart indicatieve ligging plangebied Gelreweg (links) en Linnenweg (rechts)

Onderhavig nieuw bestemmingsplan ziet derhalve op de realisatie van een bouwka­vel en daarmee de bouw van één nieuwe vrijstaande woning ter plaatse van het huidige onbe­bouwde perceel aan de Gelreweg tussen de huisnummers 18 en 20. Tevens wordt aan de Linnerweg 8a in Montfort de bestaande woning wegbestemd waardoor ter plaatse uitsluitend nog het gebruik als bijgebouw is toegestaan.

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

Geldend bestemmingsplan

De plangebieden, waar de bouwka­vel voorzien is en waar zich de weg te bestemmen wooneenheid bevindt, zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen'. Dit be­stemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Roerdalen op 11 december 2014.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' locatie Gelreweg

Locatie Gelreweg

Tuin

De voorzijde van het betreffende perceel is bestemd als 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewe­zen gronden zijn ter plaatse bestemd voor:

- tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- paden en wegen.

Gezien de voorgestelde inrichting van het perceel, zie ook hoofdstuk 4, kan deze bestemming gehandhaafd blijven en sluit deze aan bij het toekomstige gewenste gebruik ter plaatse.

Wonen

Zoals hiervoor reeds aangegeven, heeft de locatie van het beoogde bouwperceel aan de Gelreweg de bestemming 'Wonen'. Nieuwe woningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het ter plaatse genoemde aantal woningen niet mag worden overschreden. Voor het beoogde perceel is een dergelijke aanduiding niet opgenomen. Tevens is geen sprake van een bouwvlak. Het geldende bestemmingsplan staat de bouw van een woning ter plaatse derhalve niet toe.

Waarde – Archeologie 5

In het plangebied geldt naast de woonbestemming tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde. Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 5' mede bestemde gronden. Het genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 40 centimeter;
- b. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarde dat de bestaande fundering wordt gebruikt;
- c. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

Omdat niet voldaan kan worden aan de ondergrens voor de maximale ondergrondse bouwdiepte is ten behoeve van onderhavig initiatief een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie Gelreweg. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.

Inmiddels is overigens middels een amendement in de raadsvergadering van 21 april 2016 tot vaststelling van de 1^e herziening van het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' besloten de onderzoeksvoorwaarden (zoals hiervoor onder a. opgesomd) aan te passen. Een archeologisch onderzoek is nu alleen nog noodzakelijk als aan beide voorwaarden niet voldaan kan worden. Indien dus wel aan de oppervlaktegrens van 1.000 m² voldaan wordt, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet nodig.

Milieuzone - roerdalslenk II

Het plangebied is ook gelegen binnen de milieuzone roerdalslenk II. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk II' is het niet toegestaan om:

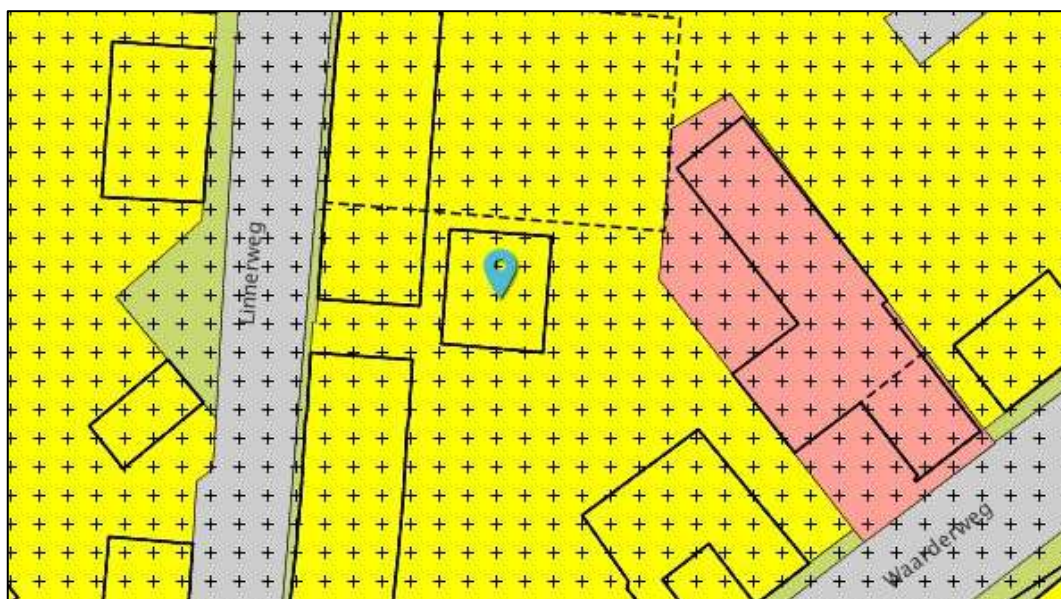
- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Het gestelde verbod geldt niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

In het plangebied wordt niet voorzien in grondwerkzaamheden of de aanleg van een boorput dieper dan 30 meter beneden maaiveld. De ligging in de Roerdalslenk vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' locatie Linnerweg

Locatie Linnerweg

Aan de locatie Linnerweg 8a is de bestemming 'Wonen' toegekend. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn ter plaatse bestemd voor wonen, in de vorm van een vrijstaande woning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis. Tevens zijn de daarbij behorende hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen

zijnde, erven, tuinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor het bouwen gelden de volgende regels: er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en vergund op de eerste dag van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Omdat de betreffende wooneenheid ter plaatse wegbestemd moet worden, zal de aanduiding vrijstaand, alsmede het bouwvlak ter plaatse verwijderd moeten worden. Ter plaatsen zijn daarmee vervolgens alleen nog bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de vigerende woonbestemming toegestaan, alsmede een gebruik als tuin.

In dit plandeel gelden verder ook de hiervoor beschreven dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk II'. Deze dubbelbestemming en aanduiding kunnen op het gebied van toepassing blijven.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de 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 Gelreweg

De locatie in Montfort is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummers 1522, 1523 en 1524 en is gelegen aan de Gelreweg tussen de huisnummers 18 en 20. Het plangebied ligt hiermee in een bestaande woonwijk aan de noordwestelijke rand van de kern Montfort.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een braak liggend terrein begroeid met kruiden, klimop en jonge bomen. Aan de noordzijde van het plangebied grenst het perceel aan een bos. De begrenzing is aangegeven door middel van prikkeldraad. Aan de west- en oostzijde van het plangebied grenst het perceel aan woningen. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Gelreweg



Luchtfoto plangebied Gelreweg en omgeving

Plangebied Linnerweg 8a

De locatie waar het gebruik als zelfstandige wooneenheid geschrapt wordt, is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 1519 en is gelegen aan de Linnerweg 8a in Montfort. De Linnerweg is gelegen in het noordoosten van de kern Montfort. Ter plaatse bestaat de Linnerweg overwegend uit woonbebouwing.

Het betreffende woongebouw is gelegen op het hiervoor genoemde perceel waarop zich op nummer nog een woning bevindt. Verder is het perceel ingericht en in gebruik als tuin.



Luchtfoto plangebied Linnerweg 8a en omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

Door het schrappen van het bouwvlak en de aanduiding 'vrijstaand' wordt het gebruik als zelfstandige/ vrijstaande woning ter plaatse onmogelijk gemaakt. Wel mag het betreffende gebouw ter plaatse gehandhaafd blijven en gebruikt worden als bijgebouw.

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 Linnerweg 8a geldt dat een bouwvlak en aanduiding 'vrijstaand' worden verwijderd, waardoor het gebruik als bijgebouw binnen de woonbestemming van resteert. Deze wijziging heeft geen beleidsmatige ruimtelijke gevolgen voor de omgeving tot gevolg. Dit planonderdeel wordt in deze paragraaf dan ook niet afzonderlijk getoetst anders dan daar waar specifiek aan de orde/ noodzakelijk.

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 Gelreweg wordt hier verwezen naar het gestelde in 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 december 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 natio-

nale 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.

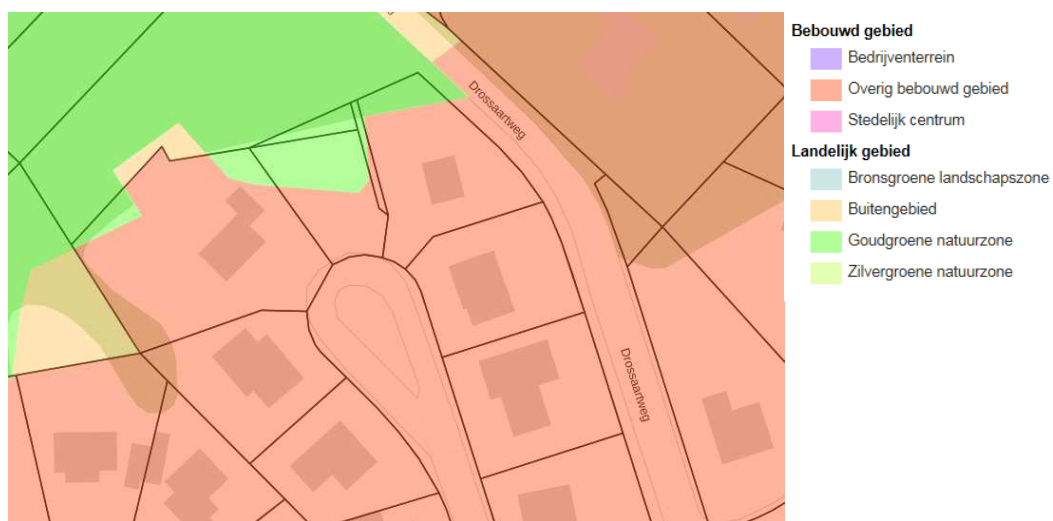
De Raad van State heeft in zijn uitspraak met kenmerk 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Onderhavig plan voor de realisatie van één woning en het elders wegbestemmen van een bouwrecht 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 aan de Gelreweg is deels gelegen in het bebouwde gebied ('overig bebouwd gebied') en deels gelegen in het landelijke gebied ('goudgroene natuurzone').



Uitsnede POL 2014 kaart 'Zonering Limburg'

Het 'overige bebouwde gebied' betreft gemengde woon/werkgebieden waar voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter aanwezig zijn en betreft het resterende gedeelte van het bestaand bebouwd gebied (dus buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra). In deze gebieden wordt ruimte geboden voor woningbouwontwikkelingen. Omdat elders een woning wordt wegbestemd is er per saldo geen sprake van het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Voor dit gedeelte is het plan derhalve in overeenstemming met het POL2014.

Het landelijk gebied is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

De goudgroene natuurzone betreft het Limburgse deel van het nationale natuurnetwerk en omvat de belangrijkste bos- en natuurgebieden, waaronder de Natura2000-gebieden, inclusief de reeds gerealiseerde areaaluitbreidingen natuur én de nog te realiseren areaaluitbreidingen natuur. De buitenbegrenzing van de goudgroene natuurzone is vrij nauwkeurig begrensd, maar omvat op bestemmingsplanniveau ook andere functies.

In het gehele plangebied is sprake van een woonbestemming. In het POL2014 staat dat de rechten van het vigerende bestemmingsplan leidend zijn. Aangezien het gehele plangebied de bestemming 'Wonen' heeft, betekent dit dat de bestaande rechten volgend uit het bestemmingsplan voor gaan op de aanduiding Goudgroen in het POL2014. Bovendien is de bestaande woonwijk gelegen aan de rand van de Goudgroene natuurzone en

er niet midden in. De ligging in de goudgroene natuurzone levert kortom geen beperkingen op voor de gewenste bouw.

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 II

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

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 30 meter in zone II 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.

Goudgroene natuurzone

In artikel 2.6.2. van de OVL 2014 is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Hoewel hiervoor, onder het kopje 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)' al aan is gegeven dat de ligging in de goudgroene zone geen bezwaar vormt, wordt hier volledigheidshalve toch getoetst aan artikel 2.6.2. e.v. van de OVL 2014. De verordening heeft namelijk betrekking op bestaande bestemmingsplannen. Dat betekent dus dat alle rechten en plichten die nu in bestemmingsplannen zijn vastgelegd, blijven bestaan. De verordening wordt pas van toepassing bij een nieuwe ontwikkeling:

- waarvoor het bestemmingsplan moet worden gewijzigd, en
- waarbij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied worden aangetast.

Conform artikel 2.6.3 is het verbod uit artikel 2.6.2 niet van toepassing op nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten, indien:

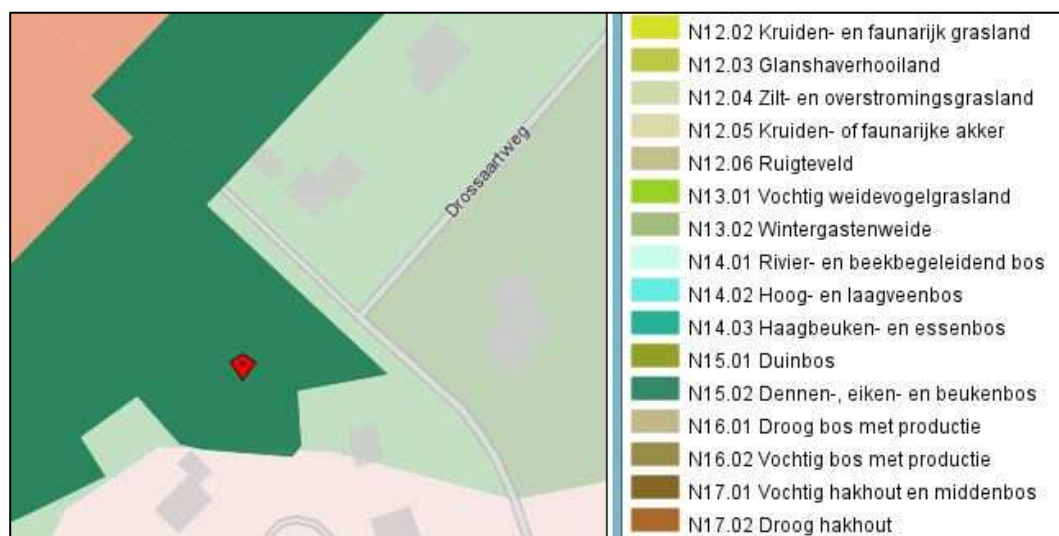
- a. er sprake is van een groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn en

- c. uit het ruimtelijk plan blijkt dat en hoe negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en voor het overige worden gecompenseerd, waarbij:
1. de compensatie niet mag leiden tot verlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de wezenlijke kenmerken en waarden; en
 2. de compensatie plaatsvindt:
 - op financiële wijze of
 - in natura in nog niet gerealiseerde delen van de Goudgroene natuurzone

Gedeputeerde Staten hebben daarbij beleidsregels vastgesteld voor de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de bepalingen van de artikelen 2.6.3 tot en met 2.6.5 OVL 2014 en voor de wijze waarop de compensatie als bedoeld in artikel 2.6.3 dient te worden uitgevoerd.

Dit betekent dat in eerste instantie onderzocht dient te worden wat de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied zijn en of, en zo ja in welke mate, het initiatief leidt tot een aantasting van die wezenlijke kenmerken en waarden. Als er sprake is van aantasting zal moeten worden bepaald of, en zo ja op welke wijze, compensatie van die aantasting kan plaatsvinden.

De wezenlijke kenmerken en waarden voor bestaande natuurgebieden zijn de actueel aanwezige natuurbeertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen, zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan.



Uitsnede beheertypenkaart Provinciaal Natuurbeheerplan

Volgens de beheertypenkaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan is ter plaatse sprake van een dennen-, eiken- en beukenbos.



Uitsnede ambitiekaart Provinciaal Natuurbeheerplan

Volgens de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan is behoud van bestaande natuur gewenst. Beheer- en ambitietype sluiten derhalve op elkaar aan. Binnen de betreffende begrenzing is geen sprake van een agrarisch zoekgebied.

Het betreffende perceel is reeds bestemd voor 'Wonen' en kan in de bestaande situatie reeds gebruikt worden als tuin. Ook zijn op het gehele perceel reeds bijgebouwen ten behoeve van het wonen toegestaan. Dit gebruik wordt voortgezet in de toekomst. Op de voorzijde van het perceel, grotendeels buiten de begrenzing goudgroene natuurzone, wordt een woning gerealiseerd. In die zin kan worden afgevraagd in hoeverre überhaupt sprake is van nieuwe activiteiten.

Uit de quickscan flora en fauna (zie paragraaf 5.4) blijkt verder dat er ter plaatse geen sprake is van een bos, maar van een opslag van zaailingen tot een grootte van 2 meter. Er is derhalve geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het aangrenzende bosgebied als gevolg van de ontwikkeling.

Het plan is derhalve niet in strijd met artikel 2.6.2. e.v. van de OVL 2014 waardoor ook compensatie van natuurwaarden niet aan de orde is. Om de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied te verbeteren wordt wel aanbevolen om op het achterterrein beuk of zomereik te planten binnen de Goudgroene zone.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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.

Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014

In december 2014 hebben Provinciale Staten unaniem het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Daarna zijn de gemeenten in regionaal verband (noord/ midden/ zuid) aan de slag gegaan met de uitwerking voor acht thema's: wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, landbouw, vrijetijdseconomie, energie, en Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit proces heeft in elk van de drie regio's geresulteerd in een regionale bestuursafspraken over deze thema's.

Essentie van de ontwerp-Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 is dat een aantal artikelen toegevoegd zijn die als doel hebben om deze regionale afspraken (door de gemeenten zelf gemaakt) te borgen. Paragraaf 2.4 van de OVL 2014 is daartoe geheel vernieuwd, voorzien van 3 bijlagen en een nieuwe toelichting. Daarnaast zijn ook enkele andere wijzigingen voorgesteld. Van 4 t/m 31 mei 2016 heeft een ieder zijn mening kenbaar kunnen maken over de voorgenomen wijzigingen.

Ten aanzien van de hiervoor getoetst onderdelen zijn er in de wijzigingsverordening geen wijzigingen opgetreden. Inzake het thema wonen is het volgende toegevoegd:

Artikel 2.4.2.

- 2 Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Voor wat betreft deze Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg wordt hier verwezen naar paragraaf 3.3.

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.

Montfort 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. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen de kern Montfort op een inbreidingslocatie en voldoet derhalve aan de gestelde uitgangspunten. Omdat ver-

der 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. Concrete bouwplanuitwerking moet nog plaatsvinden. In dat kader worden de mogelijkheden voor levensloopbestendig danwel duurzaam bouwen verder onderzocht.

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 2025 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 de realisatie van één woning voor de eigen kwalitatieve woonbehoefte. Het initiatief is derhalve niet in strijd met de Strategische visie Roerdalen 2025.

Structuurvisie Roerdalen 2030 / spelregels woonvisie

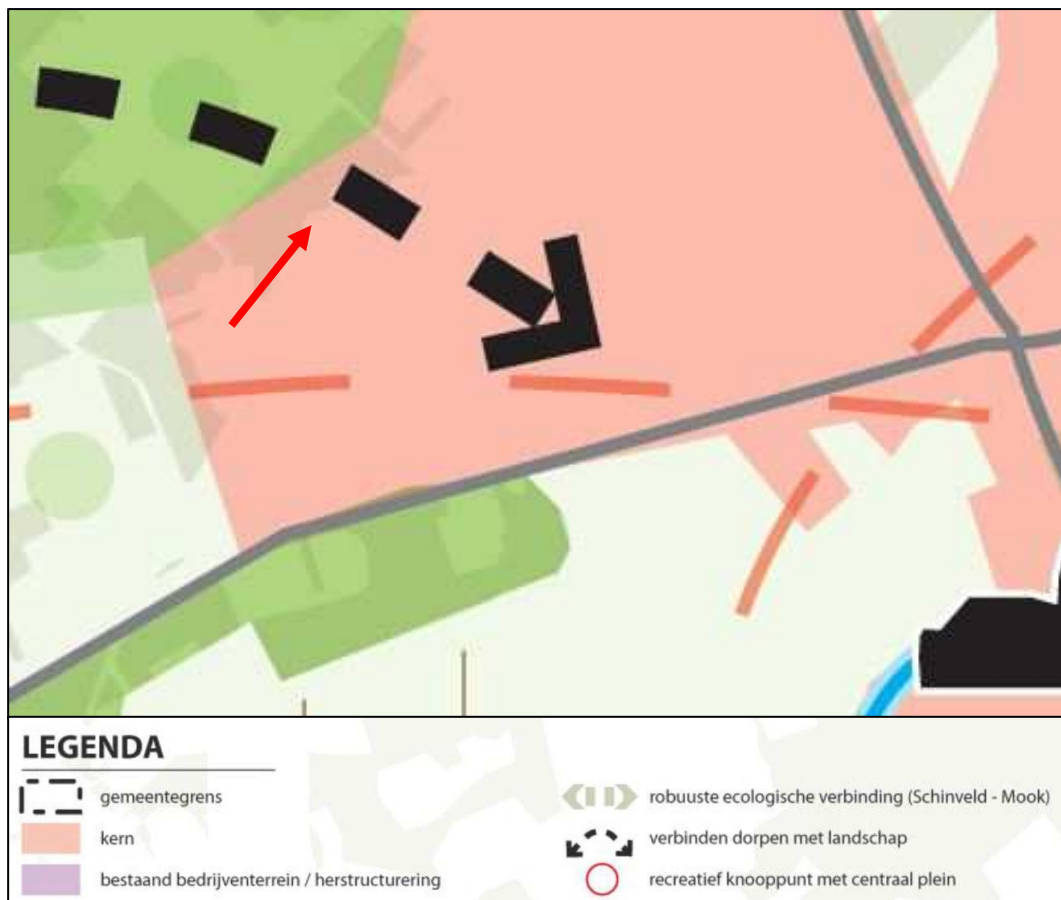
In de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' is de door de gemeente Roerdalen voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd en onderbouwd. De Structuurvisie geldt naast de Strategische visie Roerdalen 2025. Hierbij is ten doel gesteld de gemeente op de lange termijn aantrekkelijk, karakteristiek en levendig 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.

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 locatie Gelreweg

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 zijn spelregels aangegeven in het kader van de Woonvisie. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een bouwkaal op eigen gronden, ten behoeve van de eigen woningbehoefte. De betreffende locatie is gelegen binnen de rode contour van Montfort.

De gemeente wil het mogelijk maken om aan individuele gevallen planologische medewerking te verlenen aan de bouw van een woning binnen de rode contour, indien:

- sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige inbreiding;
- de woning past in de provinciale/regionale afspraken;
- de woning aansluit op de behoefte van het doelgroepenbeleid per kern;
- een financiële bijdrage als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt betaald.

In het kader van onderhavig initiatief kan worden opgemerkt dat sprake is van een particulier initiatief waarbij gebouwd wordt voor de eigen behoefte. De locatie betreft een opvulling van een 'gat' in een bestaande woonstraat/ bebouwingslint. Omdat sprake is van het elders wegbestemmen van een wooneenheid is er per saldo geen sprake van het

toevoegen van een woning aan de woonvoorraad. Het plan is derhalve in overeenstemming met de spelregels Woonvisie.

Toepassing gemeentelijk kwaliteitsmenu

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging, herziening van, of rechtstreeks door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. In de tabel met ruimtelijke ontwikkelingen is aangegeven voor welke ontwikkelingen het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing is. Omdat het LKM als uitgangspunt is gehanteerd, is het gemeentelijk kwaliteitsmenu het LKM+ genoemd. Het LKM+ geldt per ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied/ buiten de rode contour, danwel in voorkomende gevallen ook binnen de contour.

Voor solitaire woningbouw binnen de contour, welke niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, geldt volgens tabel 2B van het LKM+ een bijdrage van € 35,- per m² bouwvlak. De betreffende financiële bijdrage wordt gestort in een ontwikkelingsfonds. Een en ander wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

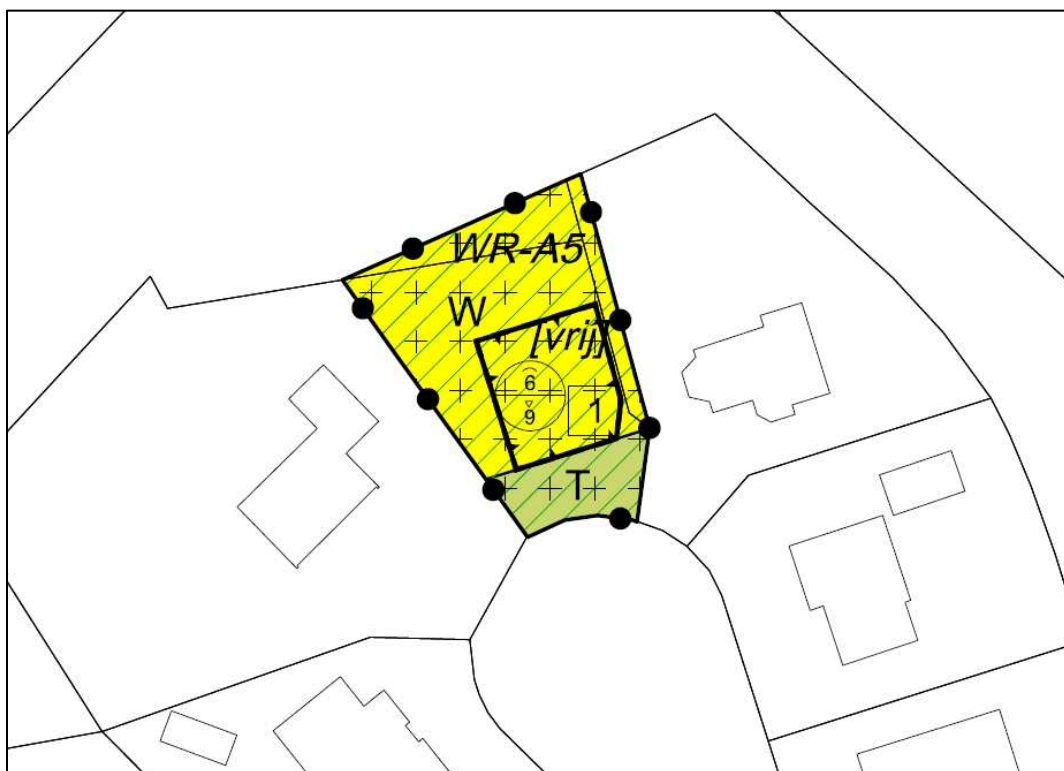
In onderhavig geval mag het te schrappen bouwvlak aan de Linnerweg 8a gesaldeerd worden met de oppervlakte van het vast te leggen nieuwe bouwvlak. Het te schrappen bouwvlak heeft een oppervlakte van 164 m². Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 160 m². Dit betekent dat per saldo geen kwaliteitsbijdrage is vereist.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Locatie Gelreweg

Stedenbouwkundig plan

De situering van het nieuwe woonhuis vindt plaats op de reeds eerder benoemde percelen. Aansluitend bij de bestaande ruimtelijke uitgangspunten, blijft de voorzijde van het perceel bestemd als 'Tuin' en zal de woning in het hierachter gelegen woonbestemmingsvlak/ bouwvlak worden gerealiseerd.



Voorstel situering nieuwe bouwkaavel

Bij de situering van het bouwvlak is rekening gehouden met de reeds bestaande rooilijnen ter plaatse van de aangrenzende percelen en de bouwregel om bij vrijstaande woningen 2 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen te blijven. Er is nog geen definitief bouwplan voor de locatie uitgewerkt. Om die reden is gekozen voor een bouwvlak met voldoende flexibiliteit voor de mogelijke situering van de nieuwe woning. Ook de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is afgestemd op de omgeving en bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De nieuwe vrijstaande woning wordt aansluitend bij bestaande bebouwing gerealiseerd en sluit wat betreft maximale bebouwingsmogelijkheden aan bij de planologische mogelijkheden in de directe omgeving/ naastgelegen woonpercelen.

Aangezien er reeds burgerwoningen aan weerszijden van de planlocatie aanwezig zijn en er reeds sprake is van een woonbestemming, 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.

4.2 Locatie Linnerweg 8a

Voor de locatie Linnerweg 8a in Montfort geldt dat de planologische mogelijkheid om een vrijstaande woning ter plaatse te bouwen/ in stand te houden, komt te vervallen. Hiertoe wordt het bouwvlak voor hoofdbebouwing en de aanduiding voor vrijstaande woonbebouwing geschrapt. Dit betekent dat het gebruik als zelfstandige woning niet meer mogelijk is. De onderliggende woonbestemming blijft echter gehandhaafd. Gezien de aanwezige bestaande bebouwing betekent dit dat deze in stand gehouden mag worden als bijgebouw.

Gezien het reeds omringende gebruik voor woondoeleinden/ tuin zijn er als gevolg van deze ontwikkeling 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) bestemming nader onderzocht dient te worden.

Inzake de planlocatie Linnerweg 8a geldt dat een bestaande wooneenheid wordt wegbestemd waarbij het gebruik als bijgebouw resteert. Deze wijziging heeft 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.

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door Aeres Milieu B.V. is, vanwege de toe te kennen bouwmogelijkheid, een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Gelreweg¹. Uit de samenvatting en conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

Verkendend bodemonderzoek Gelreweg

Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond licht verontreinigd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de kwaliteit van het grondwater aangezien er geen grondwater is aangetroffen binnen 5 m-mv. Conform de NEN 5740 kan in dat geval een onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater achterwege blijven.

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 grond kunnen wel bij grondafoer 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 bodemonderzoek is als een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

¹ Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek Gelreweg (tussen huisnummer 18 en 20) te Montfort, projectnummer AM16004, d.d. 25 maart 2016

5.1.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie 25 µg/m ³

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³). In het geval van woningbouw is dit het geval indien sprake is van de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Gezien de omvang van het project, waarbij per saldo geen sprake is van het toevoegen van woningen, draagt het ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³, is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³ en is de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Daarnaast zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling per saldo geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen, waardoor ook geen sprake zal zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. De voorgenomen ontwikkeling is kortom niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

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 habitattype 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 niet gelegen nabij Natura 2000-gebieden. Omdat per saldo geen sprake is van het toevoegen van woningen zijn er geen effecten op in de verdere omgeving gelegen Natura 2000-gebieden te verwachten.

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.

De beoogde nieuwe woning is een geluidsgevoelig object, echter de nabij gelegen wegen zijn allen gelegen in een 30 km-zone. Omdat het plangebied niet binnen het onderzoeksgebied van een gezoneerde weg ligt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.1.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten (2009), 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.

In de omgeving van de nieuwe bouwkaavel zijn geen bedrijven/ inrichtingen gelegen die van invloed kunnen zijn op het woon- en verblijfsklimaat van de nieuwe woning. Door de nieuwe woning wordt dus ook geen invloed uitgeoefend op het bedrijfsmatig functioneren van in de verdere omgeving aanwezige bedrijven/ inrichtingen (zoals aan de Huysbongerdweg aanwezig).

5.1.5 Geurhinder

Op een afstand van ruim 700 meter ten oosten van het plangebied liggen twee intensieve veehouderijen. Gezien de afstand tot deze veehouderijen 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, het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied 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 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 770 meter van de nieuwe bouwkaavel bevindt zich Kampeercentrum Reigershorst aan de Huysbongerdweg 55. Op het terrein van dit bedrijf vindt opslag van gevaarlijke stoffen (bovengrondse propaantank) plaats. De plaatsgebonden risicocontour van deze tank bedraagt 10 meter. Gezien de afstand tot dit kampeercentrum is er geen sprake van ligging binnen risicocontouren of het invloedsgebied en is derhalve een nadere groepsrisicoverantwoording niet noodzakelijk.

Risicovol transport over de weg, water, spoor en buisleiding

De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de A73 op een afstand van circa 1,5 kilometer. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risico-contour van deze weg. Het groepsrisico van deze weg is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Omdat er per saldo geen sprake is van een vergroting van de personendichtheid in Montfort neemt het groepsrisico niet toe als gevolg van de vaststelling van dit plan. Gezien de afstand tot deze weg is een risicoverantwoording niet nodig.

Conclusie

Door de ontwikkeling van het plangebied neemt het de personendichtheid per saldo niet toe. 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.

5.1.7 M.e.r.-beoordeling

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 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 niet is gelegen in een gevoelig gebied. Er zijn ook geen negatieve effecten 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

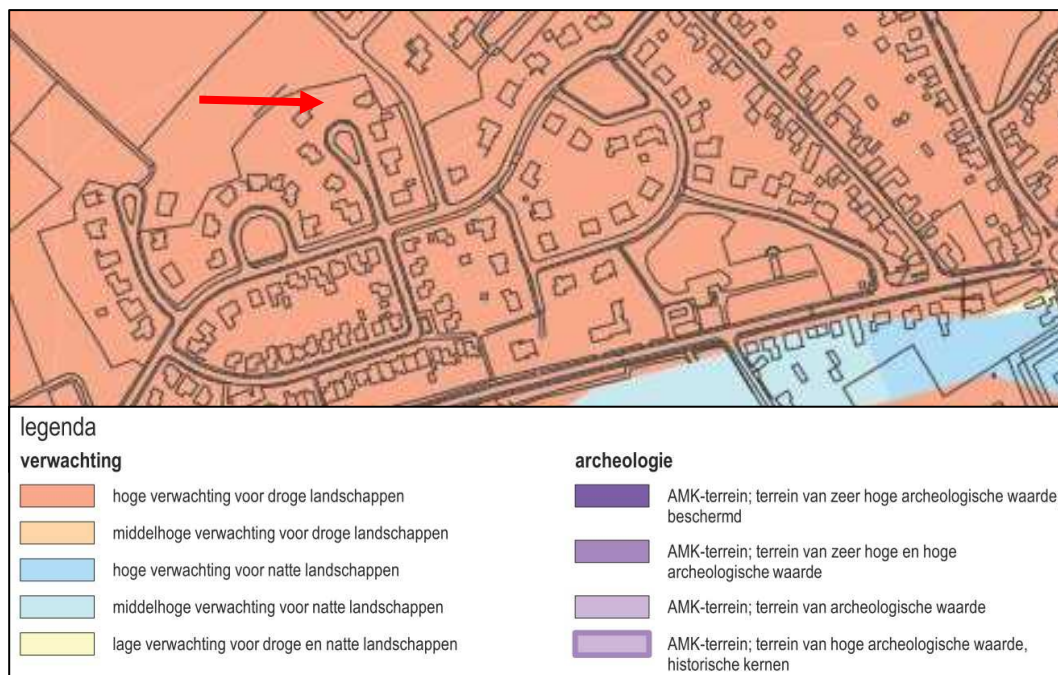
1. De bouw van een woning komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld.
2. De activiteit (bouw van woning) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht, 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 ruimtelijke 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.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Roerdalen

Volgens het geldende bestemmingsplan en de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Roerdalen ligt het plangebied in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' (hoge archeologische verwachting voor droge landschappen). Binnen dit gebied geldt een onderzoeksverplichting, tenzij de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 1.000 m² en bodemverstoring niet dieper gaat dan 40 cm beneden maaiveld. Aangezien de oppervlakte aan de Gelreweg niet groter is dan 1.000 m², maar de verstoringdiepte naar verwachting wel méér dan 40 cm/-mv bedraagt, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu B.V.².

Uit de samenvattingen conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

Bureau en verkennend veldonderzoek

Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgtraject worden opgesteld.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat de jager-verzamelaars uit het paleolithicum en mesolithicum als woon- en verblijfplaats vaak voor de flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap hebben gekozen, bij voorkeur in de buurt van (open) water. Water was een belangrijk gegeven, niet alleen voor het lessen van de dorst, nabij water heerst er ook een grotere biodiversiteit. Dit vergemakkelijkt de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel. Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een zone

² Aeres Milieu BV, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Gelreweg tussen huisnummers 18 en 20 te Montfort, projectnummer AM16004, d.d. 25 maart 2016

van hoge landduinen met bijbehorende vlakten en laagten. Uit het kaartbeeld van het AHN blijkt dat het plangebied op westelijke uitloper van een hooggelegen duinstrook ligt. De duinen hebben haar huidige vorm gekregen gedurende het Boreaal (mesolithicum). Ter plaatse kunnen vuursteenvindplaatsen vanaf het laat-mesolithicum worden aangetroffen. De hoge, droge duinen zullen echter minder interessant zijn geweest. De jager-verzamelaars zullen de voorkeur hebben gegeven aan de flanken van hoger gelegen zones en in de nabijheid van water. Het plangebied ligt niet in een dergelijke gradiëntzone. De uitblazingsbekkens ten westen van het plangebied zullen aantrekkelijker zijn geweest. Daarom geldt voor het plangebied een lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Resten uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum worden vanaf het maaiveld verwacht, eventueel in de mogelijk aanwezige B-horizont tot in de C-horizont. Resten kunnen bestaan uit bewoningsporen, vuurstenen artefacten, haardkuilen of resten van tijdelijke kampementen.

Vanaf het neolithicum ontstaan de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door sedentaire samenlevingen. Geleidelijk stapt de mens over naar landbouw en veeteelt. De nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die soms diep in de grond gefundeerd waren. Voor de watervoorziening worden waterputten gegraven. Vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen heeft men nog steeds een voorkeur voor hoger en droger gelegen gebieden. De hoge ligging van het plangebied is in beginsel een aantrekkelijke vestigingslocatie, al zullen landbouwers vanwege de droge omstandigheden van de hoge duinen (Grondwatertrap VIII) eerder voor locaties hebben gekozen met betere, waterdoorlatende bodemomstandigheden. De vondsten uit de periode neolithicum tot en met de Romeinse tijd bevinden zich binnen de lagere delen binnen dezelfde zone van landduinen als het plangebied. Daarom wordt aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor nederzittings- en begravingsresten uit de periode neolithicum tot en met de bronstijd-ijzertijd als voor vindplaatsen uit de Romeinse tijd tot en met de vroege middeleeuwen. Resten worden vanaf het maaiveld verwacht, eventueel in de mogelijk aanwezige B-horizont tot in de C-horizont en kunnen bestaan uit een cultuurlaag, begravingsresten (botresten, urnen), paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, natuursteen of gebruiksvoorwerpen/ vaatwerk.

Het plangebied ligt ten noordwesten van de historische kern van Montfort. Oorspronkelijk bestond het uit bosgebied dat vanaf de 15e eeuw door ontbossing in heidegronden veranderde. Vanaf de 19e eeuw werd het in ontginning gebracht voor agrarische doeleinden. Op basis van historisch kaartmateriaal vanaf het begin van de 19e eeuw blijkt dat er geen bebouwing aanwezig was. Het plangebied bestond uit bouwland dat later onderdeel van een bosgebied ging uitmaken. Pas vanaf het eind van de 20e eeuw ontstaat de huidige bebouwing. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een lage verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Eventueel aanwezige resten worden verwacht vanaf het maaiveld.

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden gesteld dat het plangebied deels een middelhoge en deels een lage archeologische verwachting heeft. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de bodemingrepen een vervolgonderzoek uit te voeren in het meest noordelijke deel van het plangebied dat een middelhoge archeologische verwachting heeft. Omdat het een randzone van het plangebied betreft, wordt voorgesteld om eerst na te gaan of er in deze zone daadwerkelijk graafwerkzaamheden zijn gepland of dat eventuele archeologische resten in situ behouden kunnen worden. In dat geval is er geen vervolgonderzoek nodig. Voor het centrale en zuidelijke deel met de lage archeologische verwachting wordt aanbevolen géén vervolgonderzoek uit te voeren.

De raad van de gemeente Roerdalen heeft inmiddels in haar vergadering van 21 april 2016 besloten dat indien aan de oppervlaktegrens voldaan kan worden (in dit geval 1.000 m²) archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk is.

Voor nu zal de dubbelbestemming gehandhaafd blijven. Op het moment van concrete bouwplanuitwerking zal, aan de hand van de te handhaven dubbelbestemming, worden beoordeeld in hoeverre vervolgonderzoek nog noodzakelijk is.

Het archeologisch onderzoek is als een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart, behorende bij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Roerdalen, blijken geen waardevolle (bouw)historische elementen in de omgeving van het plangebied. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Natuur en landschap

Zoals eerder aangegeven, is het noordelijke deel van het plangebied aan de Gelreweg gelegen in de goudgroene natuurzone. In paragraaf 3.2 is hier reeds op ingegaan. Ook wordt hier in het flora- en faunaonderzoek nader op ingegaan. Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 5.4. Uit de genoemde paragrafen blijkt dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling de wezenlijke waarden en kenmerken van het aangrenzende bosgebied niet worden aangetast.

5.4 Flora en fauna

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied locatie Gelreweg³. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

³ BRO, Quickscan flora en fauna woningbouw Gelreweg, Montfort, projectnummer 211x08298, d.d. 5 april 2016

- Diverse algemeen beschermde vaatplanten van tabel 1 (breed klokje, gewone vogelmelk, etc) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de planontwikkeling wordt de vegetatie binnen het plangebied verwijderd. Aanvullend onderzoek is nodig naar algemeen beschermde soorten vaatplanten en of er in het kader van de algemene zorgplicht specifieke maatregelen nodig zijn.
- Binnen het plangebied kunnen beschermde soorten vaatplanten voorkomen. Voor de planontwikkeling wordt de vegetatie binnen het plangebied verwijderd. Hierdoor zijn negatieve effecten op eventueel voorkomende beschermde soorten planten niet uitgesloten. Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten planten is noodzakelijk.
- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (konijn, bosmuis, gewone bosspitsmuis, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Het plangebied kan onderdeel uitmaken van het leefgebied van de uit de omgeving bekend zijnde strenger beschermde soorten eekhoorn, steenmarter, wild zwijn en das. Vaste verblijfplaatsen dan wel sporen van alle soorten zijn echter niet aangetroffen binnen het plangebied. Gezien het relatief kleine oppervlakte dat verdwijnt, ten opzichte van het ruimschoots in de omgeving aanwezige alternatieve leefgebied, wordt het voorkomen van eekhoorn, steenmarter, wild zwijn en das binnen het plangebied uitgesloten.
- Tijdens het veldbezoek zijn er geen eekhoornnesten aangetroffen in de aanwezige bomen. Gezien het te verwaarlozen oppervlak en in de omgeving voldoende (alternatief) leefgebied voorhanden is worden negatieve effecten voor eekhoorn uitgesloten.
- Binnen het plangebied kunnen strenger beschermde soorten vleermuizen voorkomen. Het plangebied kan onderdeel uitmaken van vliegroutes en/of foerageergebied voor vleermuizen. Binnen het plangebied is er opgaande begroeiing aanwezig en er zijn lijnelementen aanwezig aan de west- en oostzijde van het plangebied. Voor de planontwikkeling worden de aanwezige vegetatie en bomen verwijderd. Nader onderzoek is nodig naar het gebruik van het plangebied als vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie en in de aanwezige bomen. Tijdens het veldbezoek is er een takkennest aangetroffen. Voor de planontwikkeling wordt de vegetatie en aanwezige bomen verwijderd. Hierdoor worden nesten van vogels die hier mogelijk broeden aangetast. 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 voe-

ren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, wordt de kans op negatieve effecten sterk verminderd.

- Het plangebied kan onderdeel uitmaken van het foerageergebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Met de planontwikkeling gaat mogelijk leefgebied verloren van buizerd, ransuil en enkele overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Dat oppervlak is te verwaarlozen en er blijft in de omgeving voldoende (alternatief) leefgebied voorhanden. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied kan een zwervend exemplaar van een algemene amfibiesoort (tabel 1) niet worden uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene 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. Er zijn mogelijk specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten. Voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën zijn er geen specifieke maatregelen nodig.

Naar aanleiding van de bevindingen van de quickscan is een aanvullend ecologisch onderzoek vleermuizen en planten uitgevoerd⁴. Hierin wordt geconcludeerd dat door de ingreep geen essentieel foerageergebied of vliegroute voor vleermuizen verdwijnen. Wel kan er lichtverstoring optreden in het foerageergebied, direct grenzend aan het plangebied. Om te voorkomen dat hier lichtverstoring optreedt, dienen de foerageergebieden direct achter het plangebied te allen tijde lichtschuw gehouden te worden.

Dit betekent dat bouwlampen niet gericht mogen worden in de richting van dit deel van het plangebied. Indien deze maatregel gerespecteerd wordt zal geen overtreding van de Flora en Faunawet plaatsvinden.

Verder wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied geen standplaatsen aanwezig zijn van beschermde vaatplanten. Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de Flora en Faunawet niet overtreden voor beschermde vaatplanten.

Vanuit de flora- en faunawet zijn er derhalve geen belemmeringen voor de realisering van het project.

1. BRO, Ecologisch onderzoek vleermuizen en planten, Gelreweg te Montfort, projectnummer 211x08298, d.d. 29 augustus 2016

5.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn volgens het vigerende bestemmingsplan en de gegevens uit de Risicokaart Nederland geen kabels en leidingen in het plangebied aanwezig welke voorzien zijn van een planologische beschermingszone.

5.6 Verkeer en parkeren

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

Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein. Gezien de omvang van het woonperceel 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 Waterbeheerplan 2016-2021 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).

De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van de inmiddels in het waterschap Limburg gefuseerde waterschappen Roer

en Overmaas en Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021.

Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

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.

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

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in noordwestelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 20 m + NAP.

Oppervlaktewater

In en nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

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 dient te worden 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 toekomstige civieltechnische uitwerking en de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen wordt dit nader uitgewerkt.

Het huishoudelijk afvalwater zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering, zoals reeds aanwezig in de Gelreweg.

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. Omdat het plangebied niet gelegen is binnen een aandachtsgebied van het waterschap en de toename van het verhard oppervlak naar verwachting minder dan 1.000 m² zal bedragen, is het niet noodzakelijk dat het plan voor een wateradvies aan Waterschap Limburg wordt voorgelegd.

5.8 Duurzaamheid

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

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Gelreweg en Linnerweg Montfort' 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 Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het 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 'Tuin' en 'Wonen' zijn weergegeven, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan '1^e herziening 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 5 Tuin

Voor het perceel aan de Gelreweg geldt in de bestaande vigerende situatie voor het voorerf van het betreffende perceel reeds een tuinbestemming. Deze tuinbestemming is overgenomen in onderhavig plan.

Artikel 6 Wonen

Voor de regeling van de nieuwe woonkavel aan de Gelreweg is aangesloten bij de woonbestemming uit het (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan '1^e herziening kernen Roerdalen'. Ter plaatse is binnen het aangegeven bouwvlak één vrijstaande woning toegestaan. Voor wat betreft de maatvoeringseisen is ook aangesloten bij de vigerende regeling.

Voor het perceel aan de Linnerweg 8a, waar het bouwrecht/ gebruik als zelfstandige woning wordt geschrapt, blijft de bestemming 'Wonen' van toepassing, met uitzondering van het bouwvlak voor hoofdgebouwen en de aanduiding vrijstaand. Vanwege de omvang van het, hierdoor resterende gebruik als, bijgebouw zijn aanvullende bouwregels opgenomen.

Dubbelbestemming

In het plangebied is de volgende dubbelbestemming van toepassing:

- Waarde - Archeologie 5

De archeologische dubbelbestemming is bedoeld voor de bescherming van een terrein met archeologische waarden. Deze dubbelbestemming heeft voorrang op de andere (enkel)bestemmingen in het gebied en zijn overgenomen conform de vigerende regelingen in het plangebied.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 6, 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 7 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 8 zijn algemene gebruiksregels opgenomen. In de algemene aanduidingsregels (artikel 9), welke zijn overgenomen conform de vigerende regelingen in het plangebied, is de 'milieuzone – roerdalslenk II' opgenomen.

In artikel 10 zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burge-meester 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.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) 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 12) 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 de nieuwe 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 bestaand bebouwd gebied is opgenomen op de provinciale uitzonderingenlijst. Omdat een gedeelte van het perceel in de Goudgroene natuurzone valt, is het voeren van vooroverleg met de provincie wel noodzakelijk. De provincie gaat akkoord met de planologische ontwikkeling sec. Door het feit dat er in de geldende planologische situatie reeds sprake is van een bestemming 'Wonen' is het in het kader van de Goudgroene natuurzone niet noodzakelijk om te compenseren.

Omdat het plangebied niet is gelegen in een aandachtsgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei, is vooroverleg met het waterschap ook niet noodzakelijk.

Voor het overige is er geen sprake van belanghebbende instanties.

8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan is voor de realisatie van de bouwkwel en het schrappen van een bouwmogelijkheid elders geen inspraakprocedure doorlopen.

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, vanaf 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.

