

# Bestemmingsplan Linnerweg 48 Montfort

## Toelichting



# Bestemmingsplan Linnerweg 48 Montfort

## Toelichting

### Beknopte inhoud

Door het vergroten van de woonbestemming en het bouwvlak ontstaat de mogelijkheid binnen het plangebied vervangende nieuwbouw uit te voeren met daarbij een goede landschappelijke inpassing. Omdat wordt aangesloten bij de bestaande planregels vindt er geen uitbreiding van mogelijke bebouwing plaats.

### Plangebied

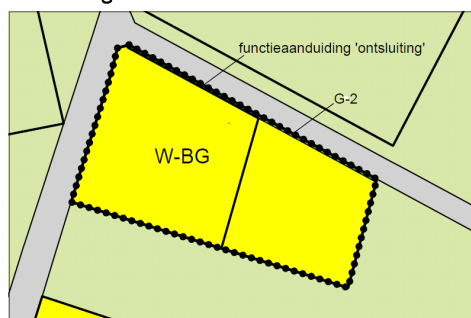
NL.IMRO.1669.BPMFT2019LINNERW48-VG01

Linnerweg 48, Montfort

### verbeelding bestaand



### verbeelding nieuw



### Rapportage

29 juli 2019

RO\_2018Lin48

## INHOUDSOPGAVE

|           |                                                                 |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| 1.1       | Achtergrond .....                                               | 5         |
| 1.2       | Leeswijzer .....                                                | 5         |
| <b>2.</b> | <b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>                                 | <b>6</b>  |
| 2.1       | Ruimtelijke ligging en bebouwing.....                           | 6         |
| 2.2       | Planologische situatie .....                                    | 9         |
| <b>3.</b> | <b>TOEKOMSTIGE SITUATIE.....</b>                                | <b>10</b> |
| 3.1       | Ruimtelijke ligging en bebouwing.....                           | 10        |
| 3.2       | Landschappelijke inpassing.....                                 | 11        |
| 3.3       | Planologische situatie .....                                    | 12        |
| <b>4.</b> | <b>BELEIDSKADERS EN ALGEMENE REGELS.....</b>                    | <b>13</b> |
| 4.1       | Rijksniveau.....                                                | 13        |
|           | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                   | 13        |
|           | Structuurvisie buisleidingen .....                              | 14        |
|           | Besluit ruimtelijke ordening.....                               | 14        |
|           | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....              | 15        |
| 4.2       | Provinciaal niveau.....                                         | 15        |
|           | Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014).....           | 15        |
|           | Omgevingsverordening Limburg 2014.....                          | 16        |
|           | Waterbeheerplan 2016-2021 .....                                 | 16        |
| 4.3       | Regionaal niveau .....                                          | 17        |
|           | Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg ..... | 17        |
|           | Waterketenplan Limburgse Peelen 2017-2021 .....                 | 19        |
| 4.4       | Gemeentelijk niveau.....                                        | 19        |
|           | Strategische Visie Roerdalen '25.....                           | 19        |
|           | Structuurvisie Roerdalen 2030 .....                             | 20        |
|           | Kwaliteitsmenu .....                                            | 21        |
|           | Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2021 .....                     | 21        |
|           | Groenstructuurplan .....                                        | 21        |
|           | Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan .....                    | 23        |

|                    |                                                           |           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5.</b>          | <b>OMGEVINGSASPECTEN .....</b>                            | <b>24</b> |
| 5.1                | Milieuzonering.....                                       | 24        |
| 5.2                | Externe veiligheid .....                                  | 25        |
| 5.3                | Archeologie en cultuurhistorie .....                      | 26        |
| 5.4                | Bodem .....                                               | 27        |
| 5.5                | Geluid .....                                              | 27        |
|                    | Industrielawaai .....                                     | 27        |
|                    | Wegverkeerslawaai .....                                   | 28        |
| 5.6                | Geur.....                                                 | 29        |
| 5.7                | Luchtkwaliteit .....                                      | 31        |
| 5.8                | Verkeer en parkeren.....                                  | 31        |
| 5.9                | Ruimtelijke en landschappelijke inpassing.....            | 32        |
| 5.10               | Ecologie .....                                            | 32        |
|                    | Gebiedsbescherming.....                                   | 32        |
|                    | Flora en fauna.....                                       | 33        |
| 5.11               | Waterhuishouding.....                                     | 34        |
| <b>6.</b>          | <b>JURIDISCHE REGELING.....</b>                           | <b>36</b> |
| 6.1                | Analoge verbeelding.....                                  | 36        |
| 6.2                | Planregels .....                                          | 36        |
| <b>7.</b>          | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                              | <b>39</b> |
| 7.1                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                    | 39        |
| 7.2                | Economische uitvoerbaarheid .....                         | 39        |
| <b>BIJLAGEN 40</b> |                                                           |           |
|                    | Bijlage 1: Geurberekening (V-stacks) .....                | 41        |
|                    | Bijlage 2: Vooronderzoek bodem.....                       | 42        |
|                    | Bijlage 3: Watertoets .....                               | 43        |
|                    | Bijlage 4: Akoestisch onderzoek.....                      | 44        |
|                    | Bijlage 5: Ruimtelijke en landschappelijke inpassing..... | 45        |

## 1. INLEIDING

Initiatiefnemer wenst ter plaatse van de Linnerweg 48 de bestaande woning en het merendeel van de bijgebouwen in de nabije toekomst te amoveren en te vervangen door één nieuwe woning met bijgebouwen. Het huidige planologische regime ter plaatse biedt hiervoor geen goede mogelijkheid. Om die reden is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De voorliggende toelichting voorziet hierin.

### 1.1 Achtergrond

Het huisperceel - tevens plangebied - is in 2014 door de huidige eigenaar aangekocht en bestaat uit een woning, diverse bijbehorende bouwwerken, een (moes)tuin en gras-/weiland. De woning, gelegen in de kruising Linnerweg-Processieweg, dateert uit de jaren vijftig. Hoewel de woning enkele malen is verbouwd blijft de woning achter in comfort, isolatie en veiligheid. De leeftijd van het huis vertaalt zich qua indeling thans in veel hoeken, smalle doorgangen en een smalle trap naar de bovenverdieping. Ook is er aardbevingsschade (1992).

Gezien bovenstaande wenst de eigenaar vervangende nieuwbouw uit te voeren. Nieuwbouw biedt de kans om een moderne duurzame en levensloopbestendige woning te realiseren. Een woning die voor langere tijd aantrekkelijk blijft om in te wonen.

Een goede basis voor vervangende nieuwbouw ter plaatse ontbreekt echter in het geldende bestemmingsplan omdat

- de huidige bouwregels het bouwen van bebouwing binnen een afstand van 10 meter vanaf de as van de weg niet (meer) toestaat;
- de huidige vorm van het bouwvlak en woonbestemming een logische situering en oriëntatie van de nieuwe bebouwing op de Linnerweg in de weg staat;
- de huidige agrarische bestemming binnen het plangebied niet aansluit bij het reeds lange tijd aanwezige feitelijke gebruik.

Om het bestemmingsplan ter plaatse te wijzigen is door initiatiefnemer op 21 oktober 2016 bij Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Roerdalen een principeverzoek ingediend. Op 21 februari 2017 heeft B&W besloten in principe medewerking te verlenen aan de gewenste planologische aanpassing. Een onderdeel van de wijziging betreft (voor zover nodig) een landschappelijke inpassing van de nieuwe woning en bijgebouwen.

Er is bij de uitvoering sprake van fasering. De financiële situatie is bepalend voor de start van de feitelijke werkzaamheden. Gezien de looptijd van de ruimtelijke procedure wenst de initiatiefnemer eerst het bestemmingsplan te actualiseren zodat de basis voor de vervangende nieuwbouw ontstaat. Later wordt afzonderlijk de bouwvergunning aangevraagd voor de nieuwe woning. Met een sloopverplichting in de vergunning voor de nieuwe woning wordt geborgd dat de oude woning en enkele bijgebouwen na het gereedkomen van de nieuwe woning wordt gesloopt.

### 1.2 Leeswijzer

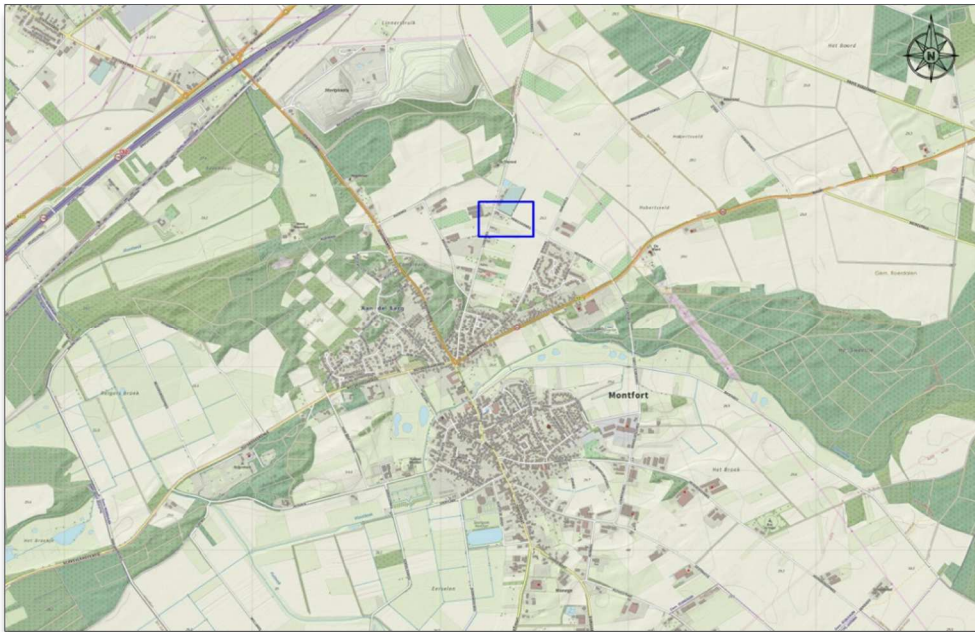
Het omgevingsrecht kent veel elementen die van invloed kunnen zijn op de vaststelling van een bestemmingsplan. In deze toelichting zijn de relevante onderdelen beschouwd en is het plan daar aan getoetst. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en hoofdstuk 3 de toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 4 en 5 is het plan respectievelijk getoetst aan wetgeving/beleid en andere omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de juridische regeling van het plan, de uitvoerbaarheid van het plan is beschreven in hoofdstuk 7.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de bestaande situatie van het plangebied.

### 2.1 Ruimtelijke ligging en bebouwing

Het plangebied is gelegen aan de Linnerweg 48 te Montfort en ligt in het buitengebied van Montfort. Het plangebied vormt de hoek tussen de Linnerweg en Processieweg. In de directe omgeving zijn enkele vrijstaande woningen gelegen, al dan niet in combinatie met een agrarisch bedrijf. Het landschap heeft een open agrarisch karakter waardoor de bestaande woningen en bedrijfsgebouwen goed zichtbaar zijn.



Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 552, en 553 en heeft een omvang van 4.550 m<sup>2</sup>. Door de aanwezige hoek tussen de Linnerweg en de Processieweg is het plangebied aan de voorzijde breder dan aan de achterzijde.



Ten noorden en westen van het plangebied, elk aan de overzijde van de weg, is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het gaat respectievelijk om glastuinbouw en intensieve veeteelt (pluimvee). Beide bedrijfsgebouwen zijn niet voorzien van een landschappelijke inpassing en zijn van grote afstand zichtbaar. Grenzend aan het plangebied zijn in het oosten en zuiden agrarische gronden gelegen. Iets verder zuidelijk ligt een vrijstaande woning.

De bebouwing op het perceel is zowel op de Linnerweg (woning) als de Processieweg (garage met inrit) georiënteerd, zie de afbeelding hier beneden. Deze situering dateert van voor de ruilverkaveling en sluit niet aan bij het huidige straatbeeld van de Linnerweg. Door de tweevoudige oriëntatie is er ruimtelijk gezien sprake van twee voorzijden doch dit komt niet terug in de aanwezige bebouwing. Met name de combinatie tussen de woning, berging en garage zorgt voor een onhandige indeling van het perceel.



| tabel: aanwezige bouwwerken |                         |                               |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                             | bouwwerk                | oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
| 1                           | woning (incl. aanbouw)  | 120                           |
| 2                           | berging                 | 22                            |
| 3                           | stalling/garage         | 50                            |
| 4                           | stalling/dierenverblijf | 52                            |
| 5                           | tuinkas                 | 15                            |
| 6                           | dierenverblijf          | 15                            |
| 7                           | opslag                  | 10                            |

Het oppervlak van de bestaande bouwwerken betreft 284 m<sup>2</sup>.

De bebouwing is over een periode van 50 jaar ge-/aangebouwd. Door de jaren heen is de bouwstijl gewijzigd en is ander bouw materiaal gebruikt. De bebouwing heeft hierdoor geen eenduidig karakter. Onderstaand enkele foto's van het plangebied.



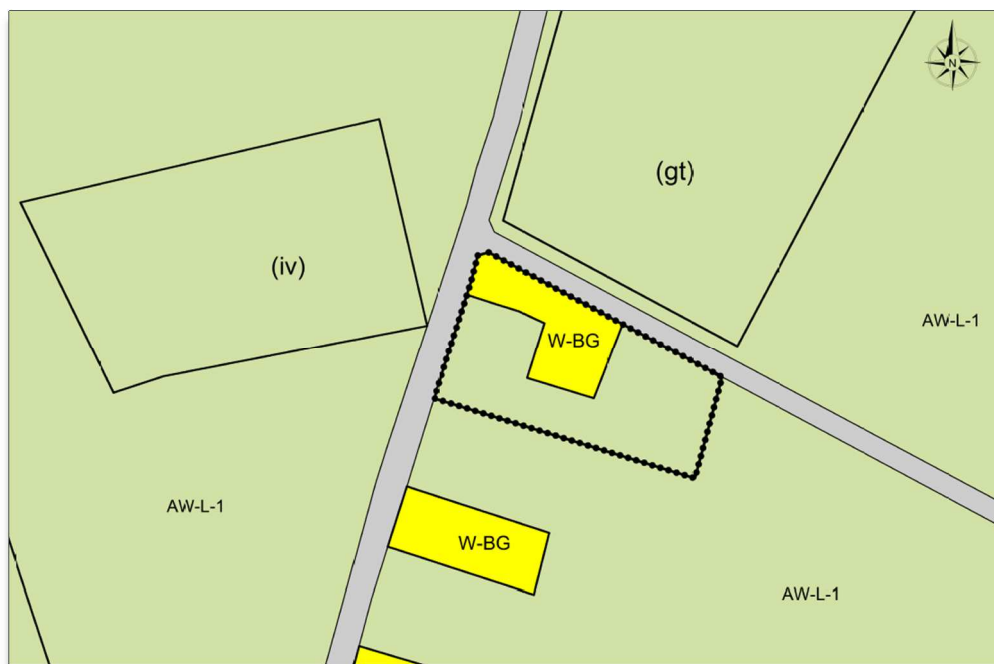
Onderstaand een schets van de bestaande (2016) indeling van het plangebied.



## 2.2 Planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan '*Buitengebied Roerdalen - 2e herziening*'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 april 2016.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen-buitengebied' (W-BG) en de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden -1' (AW-L-1). Kenmerkend binnen het plangebied is de afwijkende vorm van de woonbestemming in relatie tot de bestemmingen en bouwvlakken in de directe omgeving.



Binnen de woonbestemming mag één woning aanwezig zijn met een inhoud van maximaal 1.000 m<sup>3</sup>. Het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is maximaal 100 m<sup>2</sup> tenzij anders is aangegeven. Naast de specifieke bouwregels geldt de algemene bouwregel (planregel 62.2) dat binnen het bouwvlak de bebouwing op een afstand van ten minste 10 meter van de as van de weg moet worden gebouwd. Een uitzondering geldt voor de bouwwerken die reeds legaal aanwezig waren op het moment dat het nu geldende bestemmingsplan in werking trad. Het plangebied beschikt verder over de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 5 ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Gezien de afstandsbepaling vanaf de weg en de aanwezige agrarische bestemming kan ter plaatse geen nieuwe woning worden opgericht die (met zijn bijbehorende bouwwerken) logisch is georiënteerd op de Linnerweg. Voor de grondslag van deze vervangende nieuwbouw dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet dan ook in de aanpassing van de bestemmingen en het bouwvlak ter plaatse.

### 3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van het voornemen om ter plaatse van het plangebied vervangende nieuwbouw te realiseren.

#### 3.1 Ruimtelijke ligging en bebouwing

Het plangebied is gelegen op de hoek Linnerweg-Processieweg ten noorden van de kern Montfort en is daarmee gelegen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen. De Linnerweg vormde voorheen de voornaamste verbinding tussen de kernen Linne en Montfort doch met de aanleg van de Rijksweg A73 is deze doorgaande verbinding komen te vervallen.

De vervangende nieuwbouw sluit aan op de bestaande lintbebouwing langs de Linnerweg. De lintbebouwing bestaat uit vrijstaande woningen op relatief grote percelen in een overwegend open agrarisch landschap. De nieuwbouw wordt - in afwijking van de bestaande situatie - volledig georiënteerd op de Linnerweg en het volledige perceel wordt herkenbaar bij de woonbestemming betrokken. Ten zuiden van de huidige woning wordt de nieuwe woning met (dubbele) garage gebouwd. Mogelijk dat de garage wordt gekoppeld aan de woning. Hieronder twee voorbeelden van de nieuwe woning. Het ontwerp van de woning kan wijzigen en is hier enkel illustratief voor de indeling en oriëntatie van het perceel.



De woning wordt, ten opzichte van de bestaande woning, iets verder uit de westelijke perceelgrens gerealiseerd. Onderstaand een schets van de nieuwe indeling van het plangebied, uitgaande van een grote woning (worstcase). De contouren van de oude woning met berging en garage zijn in het blauw zichtbaar gemaakt.



In de nieuwe situatie is de oude woning, berging, garage, tuinkas en opslagruimte verdwenen. Het voorerf wordt ingericht voor tuin, parkeergelegenheid en de primaire ontsluiting van het erf. Op het achtererf wordt een terras aangelegd dat direct aansluit op de woning. De overige gronden van het achtererf worden benut voor de aanleg van een tuin en/of het houden van hobbydieren. De bestaande ontsluiting aan de Processieweg blijft bestaan zo lang de nieuwbouw en ontsluiting op de Linnerweg nog niet is gerealiseerd. Daarna komt deze ontsluiting nog maar een beperkte betekenis toe.

### 3.2 Landschappelijke inpassing

Voor de onderhavige ontwikkeling in het buitengebied geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Het is niet wenselijk om het plangebied volledig te omsluiten om het open karakter van het landschap, gezien vanaf de Linnerweg, te behouden. Anderzijds is het wel wenselijk om de bebouwing, gezien vanaf het open veld tussen Montfort en Sint Odiliënberg in te passen.

Initiatiefnemer is - na het positieve principebesluit - reeds gestart met het gefaseerd aanplanten van een beukenhaag langs de noordzijde van het plangebied. Deze haag wordt gecompleteerd op het moment dat de huidige woning is gesloopt. De haag wordt verder ondersteund door de aanplant van struweel en enkele middelhoge bomen. Zo ontstaat een groenstrook langs de noordelijke perceelgrens. De groenstrook versterkt in de nieuwe situatie de oriëntatie van het perceel op de Linnerweg en zorgt ervoor dat de gebouwen gezien vanaf het open veld voor een groot deel aan het zicht worden onttrokken. Achter de huidige woning zijn momenteel twee beeldbepalende bomen aanwezig (kastanje en walnoot) en langs de oostelijke perceelgrens zijn vier grote lindebomen aanwezig. De fruitboomgaard wordt (na nieuwbouw) versterkt.

In onderstaande figuur is de landschappelijke inpassing weergegeven. De woning is daarbij een impressie aangezien het ontwerp nog kan wijzigen. Een uitgebreide beschrijving van de inpassing is als bijlage opgenomen.



### 3.3 Planologische situatie

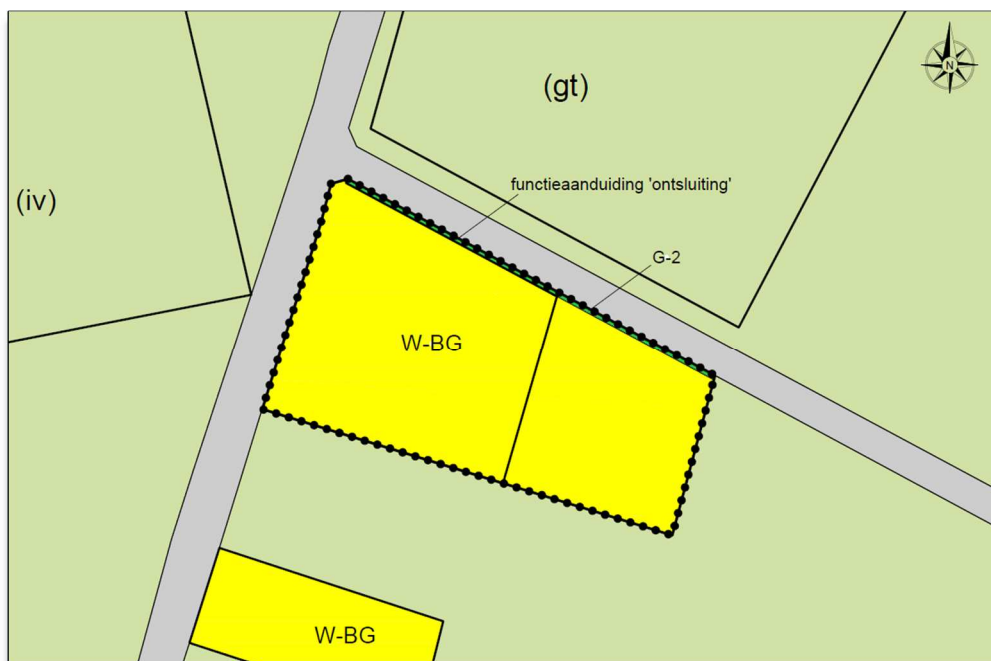
Om de vervangende nieuwbouw in te passen is ter plaatse van het plangebied een nieuwe planologische regeling nodig. Er wordt aangesloten bij de bestaande planregels. In zoverre ziet de wijziging enkel op een wijziging in bestemmingen en het bouwvlak. Het gaat dus om een aanpassing van de verbeelding.

Er is op basis van de planregels maar één woning op het bouwvlak toegestaan. In de nieuwe situatie wordt de oude woning gesloopt op het moment dat de nieuwe woning gereed is. Om de strijdigheid met het bestemmingsplan te voorkomen wordt in de bouwvergunning voor de nieuwe woning een sloopverplichting voor de oude woning opgenomen. Dit is toegestaan en in lijn met jurisprudentie van de Raad van State.

Om invulling te geven aan de woonbestemming wordt het volledige plangebied bestemd als 'Wonen-buitengebied' (W-BG). Dit is overeenkomstig de - al lange tijd aanwezig - feitelijke situatie. Hierdoor komt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden -1' (AW-L-1) binnen het plangebied te vervallen. Om de vervangende nieuwbouw te laten plaatsvinden naast de oude woning wordt het bouwvlak gewijzigd. Het is echter niet wenselijk om het volledige plangebied als bouwvlak aan te merken om ongewenste verstening van het buitengebied te voorkomen. Om die reden blijft het bouwvlak net zo diep als in de bestaande situatie.

Het achterste deel van het plangebied heeft hierdoor de bestemming wonen doch betreft het geen bouwvlak. Hieronder een afbeelding van de nieuwe planologische situatie. Opgemerkt wordt dat niet het volledige bouwvlak is te gebruiken gezien de bestaande verbodsbepaling voor bebouwing binnen een afstand van 10 meter uit de as van de weg.

De afspraken voor de landschappelijke inpassing worden zowel privaatrechtelijk (overeenkomst) als ook bestuursrechtelijk (bestemmingsplan) vastgelegd. Voor de onderhavige situatie betekent dat, dat een smalle strook langs de Processieweg de bestemming 'Groen - 2' krijgt. Ter plaatse van de huidige inrit wordt de functieaanduiding 'ontsluiting' opgenomen.



## 4. BELEIDSKADERS EN ALGEMENE REGELS

In dit hoofdstuk is het voor het plangebied redelijkerwijs van toepassing zijnde (ruimtelijke) beleid en algemene regels op hoofdlijnen beschreven. In iedere paragraaf is het voornemen in het plangebied aan het beschreven beleid getoetst.

### 4.1 Rijksniveau

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uitgezet in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) van kracht geworden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. De visie speelt onder andere in op de ruimtelijke verschillen in Nederland, de groei van de mobiliteitsbehoefte, de toenemende vraag naar energie en de verwevenheid van de open economie met groeiende mondiale markten zoals China en India. Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Het gaat daarbij om

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid en;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving.

Het Rijk is van mening dat de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk moet liggen bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven). Om die reden laat het Rijk meer over aan gemeenten en provincies ('*decentraal, tenzij...*') en staat de gebruiker centraal. De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. Het Rijk kiest enkel voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In het *Meerjarenprogramma Ruimte, Infrastructuur en Transport* (MIRT) staat welke ruimtelijke opgaven er zijn voor een bepaald gebied, wat de

gezamenlijke oplossingen zijn en welke investeringen hiervoor nodig zijn. In de MIRT-regio Brabant en Limburg is Brainport Zuid-Oost Nederland als belangrijk economisch gebied aangewezen. Opgaven van nationaal belang binnen de provincie Limburg zijn onder meer het verbeteren van het vestigingsklimaat, de optimalisatie van het (goederen)vervoer, het mogelijk maken van het (internationale) buisleidingennetwerk en het tot stand brengen en beschermen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In Limburg ligt de nadruk op het gebied rondom Venlo (Greenport) en Geleen/Maastricht. Voor de regio Midden-Limburg zijn geen specifieke gebiedsgerichte opgaven beschreven. Het onderhavige plangebied is maar klein in omvang ten opzichte van de doelen en belangen die nationaal zijn neergelegd. De Rijksvisie staat de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.



## Structuurvisie buisleidingen

De *Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035*, vastgesteld op 12 oktober 2012, is de visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën. In de visie is een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden om in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport mogelijk te maken.

Het buisleidingenbeleid heeft niet alleen betrekking op nieuwe leidingen, maar ook op het ruimtelijk onbelemmerd kunnen functioneren van bestaande buisleidingen. De veiligheidseisen aan buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen en de zorgplicht zijn vastgesteld in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb). Het besluit richt zich niet enkel op de exploitant van de leiding, maar ook tot het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening. Gemeenten dienen bij ruimtelijke besluiten geen nieuwe activiteiten toe te laten die een leidingstrook kunnen belemmeren.

In de provincie Limburg zijn diverse leidingstroken van nationaal belang aanwezig. Het gaat om verbindingen tussen Rotterdam en Duitsland (Ruhrgebied), tussen Rotterdam en Zuid-Limburg (Chemelot) en om verbindingen tussen Duitsland en België. Twee van deze leidingstroken doorkruisen het buitengebied van de gemeente Roerdalen. Eén strook ligt tussen Montfort en Sint Odiliënberg richting Roermond, de andere strook ligt tussen Sint Odiliënberg en Posterholt in een lijn richting Herkenbosch. De afstand van het onderhavige plangebied tot de dichtstbijzijnde strook bedraagt ruim 700 meter. In hoofdstuk 5 is getoetst of het onderhavige plangebied de bestaande leidingstrook beperkt.



## Besluit ruimtelijke ordening

Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) van 21 april 2008 is een nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. De uitwerking ziet met name in bepalingen over de algemene voorbereiding, vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzagelegging van ruimtelijke besluiten. In het besluit is verder bepaald dat een bestemmingsplan wordt vergezeld door een toelichting met daarin enkele voorgeschreven verantwoordingen.

Er zijn in het bijzonder randvoorwaarden gesteld aan de toelichting bij een bestemmingsplan die voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er moet onder meer worden beschreven dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en in hoeverre die behoefte wel of niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden opgevangen. Deze onderbouwing staat bekend als '*de ladder van duurzame verstedelijking*'. Kleinschalige woningbouwplannen vallen echter niet onder een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in dit besluit. Het onderhavige plan is om die reden niet nader aan deze ladder getoetst.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

In het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) heeft het Rijk in 2011 vastgelegd hoe de nationale belangen moeten 'doorwerken' in de ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Het gaat om de belangen die in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* zijn opgenomen. Het besluit bestaat uit meerdere titels waarin de verschillende nationale belangen ruimtelijk aan regels zijn gebonden. Binnen het grondgebied van de gemeente Roerdalen gaat het om het belang van de Rijksweg A73, de daarnaast gelegen spoorlijn, de twee ondergrondse buisleidingstroken en het natuurnetwerk Nederland.

Uit de bij het besluit behorende regeling volgt dat binnen de gemeente bij de A73 en de spoorweg thans geen reserveringsgebied is aangewezen ten behoeve van de mogelijke uitbreiding of aanleg hiervan. Met betrekking tot de ruimtereservering voor buisleidingen is de ligging van de voorkeustracés vastgelegd in de eerder aangehaalde *Structuurvisie Buisleidingen*. De breedte van een voorkeustracé bedraagt in de regel 70 meter. Samen met de voorkeustracés is een zoekgebied vastgesteld van 250 meter aan weerszijden van een tracé. Op grond van het Barro heeft de gemeente Roerdalen dit zoekgebied reeds nader uitgewerkt in een voorkeustracé en zo de ligging van het tracé geoptimaliseerd in het geldende bestemmingsplan. Het onderhavige plan wordt in hoofdstuk 5 aan deze leidingstrook getoetst.

Het natuurnetwerk Nederland is een stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten. In het Barro is opgenomen dat bij provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die het natuurnetwerk Nederland vormen. De ligging en mogelijke invloed vanuit het plangebied op het natuurnetwerk is in hoofdstuk 5 van in deze onderbouwing beschreven.

## **4.2 Provinciaal niveau**

### **Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)**

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. Dit POL2014 is in samenwerking met gemeenten en stakeholders opgesteld. Met het POL worden vier wettelijk functies vervuld, namelijk de structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeer- en vervoersplan.

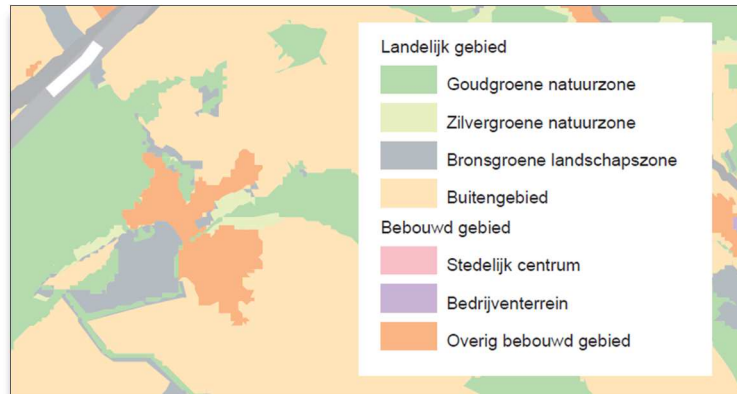
#### *Kwaliteit centraal*

Een sterk punt van Limburg is de grote diversiteit in de aard en kenmerken van de omgeving. Het motto '*meer stad, meer land*' is te vertalen naar hoogwaardige steden in een waardevol landschap. Verweving van functies, zo lang ze niet met elkaar conflicteren, kan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van gebieden vergroten. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens. Om recht te doen aan de grote variatie in omgevingskwaliteiten is de provincie in zeven globaal afgebakende gebiedstypen ingedeeld. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone *Buitengebied*. Ter plaatse van het plangebied is duidelijk sprake van verweving van functies. Een conflictsituatie tussen de verschillende functies moet worden voorkomen. Een ontwikkeling in het buitengebied dient daarnaast niet te voorzien in de uitbreiding van bebouwing en daarmee de verdere versterking van het buitengebied.

Van veel voorraden is in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Het gaat onder meer om woningen, werklocaties en winkels. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Essentie hiervan is dat in regionaal verband door gemeenten niet-vrijblijvende afspraken zijn gemaakt over noodzakelijke interventies.

Daarbij staat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad centraal en waar mogelijk het schrappen van plannen die niet de beoogde toevoeging in kwaliteit opleveren. Er kan enkel een nieuwe voorraad worden toegevoegd in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad (zie ook de *Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving*).



Met de vaststelling van het onderhavige plan gaat het om het aanpassen van het bouwvlak zodat vervangende nieuwbouw kan plaatsvinden. Op deze wijze kan het plangebied planologisch beter worden ingericht met een goede landschappelijke inpassing. Uit de beschouwing van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 5) blijkt dat er geen conflictsituatie ontstaat in relatie tot de omliggende functies. Het provinciale omgevingsplan staat de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

#### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Nadien is deze verordening op onderdelen geactualiseerd. De onderwerpen die in de verordening staan komen in hoofdzaak uit het provinciale omgevingsplan. De verordening is daarbij een van de manieren om de in het omgevingsplan vermelde provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening zijn aanvullend de regionale bestuurlijke afspraken vastgelegd die zijn gemaakt op basis van het provinciale omgevingsplan.

Op basis van de bestuurlijke afspraken ziet een ruimtelijke besluit in de gemeente Roerdalen 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*. Deze structuurvisie is afzonderlijk behandeld in deze onderbouwing.

Ter plaatse van het plangebied gelden beperkingen in relatie tot de boringsvrije zone van de Roerdalslenk. Daaruit volgt dat diepe ingrepen - die de Bovenste Brunssummerklei kunnen aantasten - niet zonder meer zijn toegestaan en aan regels zijn gebonden. Voor deze beschermingszone is reeds in het bestaande bestemmingsplan een gebiedsaanduiding opgenomen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze gebiedsaanduiding niet gewijzigd.

#### **Waterbeheerplan 2016-2021**

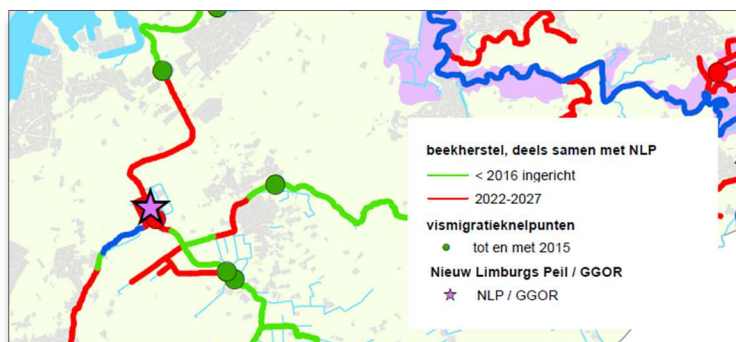
Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei (thans Waterschap Limburg). Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Het plan beschrijft de taken en

verantwoordelijkheden als het gaat om de hoogwaterveiligheid van de Maas, het beheer van het regionale watersysteem, de (riool)waterzuivering, de crisisbeheersing en het inzetten van beschikbare (wettelijke) instrumenten.

Een van de belangrijkste factoren voor de toekomst is de verandering van het klimaat. De klimaatverandering leidt tot nattere winters, drogere zomers en (vooral 's zomers) heviger regenbuien. Dat heeft gevolgen voor de waterkwaliteit en –kwantiteit. Periodes van droogte hebben grote gevolgen voor de hoeveelheid water en de waterkwaliteit. Grotere hoeveelheden regen leiden tot frequenter en extremer hoogwater in de Maas en de beken. In het kader hiervan is het belangrijk om water goed te verdelen om overlast en schade door te veel, te weinig of verontreinigd water te beperken.

Met betrekking tot de waterveiligheid van de Maas ligt de nadruk de komende jaren met name op dijkversterkingen en verruiming van de rivier. Ter hoogte en aan de zijde van het plangebied zijn deze werkzaamheden bij de Maas in dit waterbeheerplan nog niet voorzien.

In het kader van het beheer van het regionale watersysteem heeft In de omgeving van het plangebied bij de Vlootbeek voor een groot deel beekherstel plaatsgevonden. Het laatste beekherstel van de vlootbeek is voorzien in de periode 2022-2027.



Naast de feitelijke werkzaamheden adviseert het waterschap gemeenten onder meer over rioleringsplannen, rioleringsmodellen en ruimtelijke plannen. Het ruimtelijke advies van het waterschap richt zich primair op het vrijhouden en weer in gebruik nemen van beek- en droogdalen; het stimuleren van het afkoppelen van de hemelwaterafvoer; een functiewijziging die waterconservering in een gebied mogelijk maakt en het aanbrengen van groen voor waterberging en waterafvoer. De waterhuishouding binnen het plangebied is nader beschreven in hoofdstuk 5 in het kader van de watertoets.

#### 4.3 Regionaal niveau

##### Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

Op 17 december 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben samen het initiatief genomen tot het opstellen van deze visie. De visie heeft via de Omgevingsverordening Limburg voor een belangrijk deel een bindende werking bij ruimtelijke besluiten.

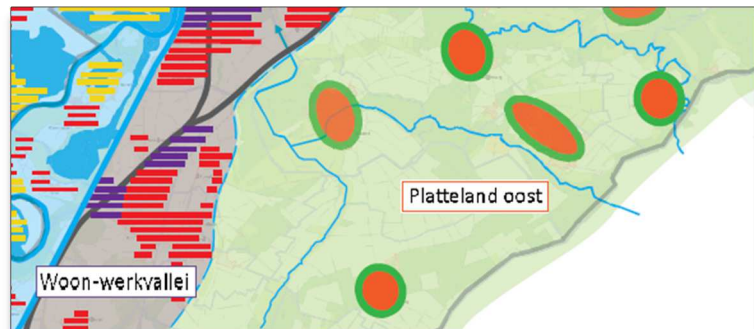
De visie behelst een afwegingskader op basis waarvan regionaal, gemeentelijk en lokaal kan worden afgewogen en geordend in de programmering van transformatie- en nieuwbouwplannen. Daarvoor zijn vier kaders gesteld die hieronder kort zijn beschreven in relatie tot de gemeente Roerdalen.

### 1. kwantitatief afwegingskader

De gemeente Roerdalen mag (kwantitatief) maximaal het aantal woningen aan de bestaande woningen toevoegen gelijk aan hetgeen in de visie is opgenomen. Voor de gemeente Roerdalen gaat het om maximaal 230 woningen van 2018 tot en met 2023. In de gemeente Roerdalen is momenteel een hogere plancapaciteit aanwezig. Dat betekent dat de overcapaciteit in de planvoorraad moet worden weggenomen.

### 2. Ruimtelijk grofmazig kader

In de regio zijn (grofmazig) vijf woonzones gedefinieerd met elk zijn eigen accenten. Het plangebied is gelegen in de woonzone *Platteland-oost*. Enkele ambities voor deze zone zijn; het bouwen naar vraag binnen de contouren, een kwantitatief kader voor initiatieven en geen plannen toevoegen buiten de contour. Voor dit laatste geldt een uitzondering voor kleine plannen op basis van het kwaliteitsmenu. Dit komt erop neer dat het in het buitengebied enkel mag gaan om wijzigingen van een bestaande woonbestemming en geen toevoeging mag zijn van een nieuwe woonbestemming.



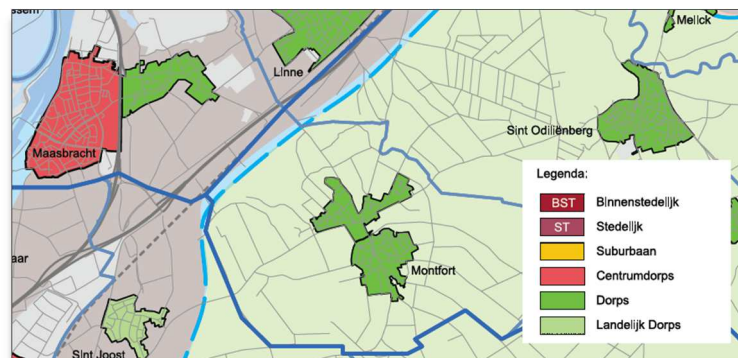
### 3. Ruimtelijk fijnmazig kader

Om daadwerkelijk te kunnen sturen op nieuw- en verbouwplannen is een doorvertaling naar kern- en wijkniveau noodzakelijk. Het gaat daarbij om een nadere (fijnmazige) toets omdat niet alle plannen worden gerealiseerd en om nieuwe 'goede' initiatieven mogelijk te blijven maken. Relevante aspecten zijn onder meer de planologische status, de pro-activiteit van de planeigenaar, of sprake is van in- of uitbreiding, verdunning, hergebruik, duurzaamheid en levensloopbestendigheid.

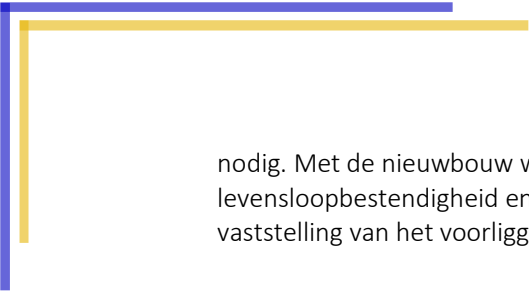
### 4. Lokale kwaliteitsenvelop

Het wil niet zeggen dat - op basis van de voorgaande drie kaders - de in de ordening hoog scorende plannen ook kwalitatief het beste passen naar de toekomst toe. Om die reden is per gemeente een kwaliteitsenvelop opgesteld.

Deze envelop bestaat uit een aantal onderdelen waaronder de kwantitatieve opgave, de duiding van woonzone en het woonmilieu. Het plangebied is gelegen in de woonzone *landelijk dorps*. Het kwalitatieve accent van deze zone ligt onder meer op koopwoningen geschikt voor senioren en verduurzaming.



Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet op de toevoeging van een woning of een toevoeging in planvoorraad. Ook ziet het voornemen niet op een nieuwe woonbestemming in het buitengebied. Middels een sloopverplichting in de bouwvergunning van de nieuwe woning wordt geborgd dat de oude woning wordt gesloopt op het moment dat de nieuwe woning in gebruik wordt genomen. Door de vervangende nieuwbouw komt de nieuwbouw *in de plaats van* de oude bebouwing. Een uitgebreide toets aan de regionale structuurvisie wonen is om die reden niet



nodig. Met de nieuwbouw wordt overigens wel invulling gegeven aan de accenten levensloopbestendigheid en duurzaamheid. De regionale structuurvisie verzet zich niet tegen de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

#### **Waterketenplan Limburgse Peelen 2017-2021**

In de vergadering van 16 februari 2017 heeft de gemeenteraad het Waterketenplan Limburgse Peelen 2017-2021 vastgesteld. De waterketen bestaat uit alle schakels die nodig zijn om water te winnen en uiteindelijk na gebruik weer te lozen. Dit waterketenplan geeft aan wat gemeenten, waterschappen, Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) en Waterleidingmaatschappij Limburg (WML) willen bereiken met de waterketen. Gezien het voorliggende plan is hier enkel de aanpak van de hemelwaterafvoer beschreven.

Hemelwater vraagt steeds meer aandacht vanwege de vaker voorkomende hevige buien. De belangrijkste oplossingen zijn het vergroten van de afvoermogelijkheid en bergingscapaciteit en het gebruik van een gebied afstemmen op de mogelijke overstroming.

Burgers en bedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het hemelwater dat op eigen terrein valt, de gemeente voor het hemelwater op openbaar gebied. Voor particulier grondgebied geldt voor bestaande situaties:

- eerst stimuleren van afkoppelen en verwerken hemelwater op eigen terrein;
- verplicht afkoppelen aan de voorzijde als in de betreffende straat wordt gewerkt;
- indien nodig en mogelijk verplicht afkoppelen van de achterzijde en verwerken op eigen terrein.

Bij nieuwbouw moet de particulier, indien redelijkerwijs mogelijk, zelf zijn hemelwater verwerken. Dat is in het onderhavige plan het geval. De waterhuishouding binnen het plangebied is nader beschreven in hoofdstuk 5 in het kader van de watertoets.

## **4.4 Gemeentelijk niveau**

### **Strategische Visie Roerdalen '25**

Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen de Strategische Visie '25 vastgesteld. Deze visie is een nadere uitwerking en actualisatie van het eerder in 2008 vastgestelde visiedocument '*Toekomstvisie Roerdalen 2020*'. De actualisatie heeft onder meer plaatsgevonden vanwege een veranderende samenstelling van de bevolking en de uitbreiding van het aantal beleidsterreinen.

Roerdalen '25 beschrijft enkele belangrijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de identiteit van de gemeente, het strategische beleid en het gewenste doel bij de verschillende taakvelden. Het beleid is opgesteld vanuit drie thema's: Wonen, Werken en Leven.

Roerdalen heeft de identiteit van een levendige plattelandsgemeente. Het zijn dorpen in een prachtig buitengebied waarbij cultuurlandschap, bos en natuurgebieden elkaar afwisselen. Het woningenbestand moet kwalitatief en kwantitatief voldoen aan de behoefte van de inwoners waarbij jong en oud bij of door elkaar heen wonen. De gemeente stimuleert nieuwe woonvormen en combinaties van wonen en zorg en verwelkomt initiatieven van particulieren, ondernemers, zorgverleners en andere participanten.

In het onderhavige plan staat de inpassing van de nieuwe bebouwing voorop. Door het toepassen van vervangende nieuwbouw wordt de oude woning vervangen door een nieuwe, duurzame en

levensloopbestendige woning en past derhalve in de strategische visie van de gemeente Roerdalen.

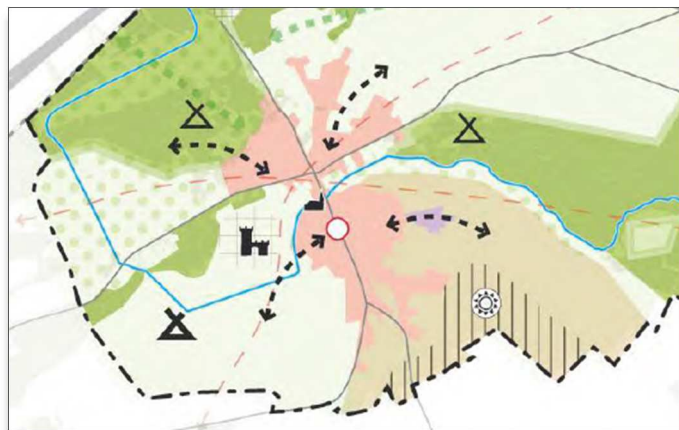
### Structuurvisie Roerdalen 2030

Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen de Structuurvisie Roerdalen 2013 vastgesteld. In de structuurvisie is de voorgestane ruimtelijke visie van de gemeente onderbouwd en vastgelegd. De structuurvisie is op de relevante onderdelen een ruimtelijke vertaling van de eerder vastgestelde strategische visie 'Roerdalen '25'.

De in de structuurvisie opgenomen visie is onder andere vertaald in ruimtelijk beleid op het gebied van wonen, leefbaarheid, landbouw en plattelandsontwikkeling, landschap, natuur, cultuur en duurzaamheid.

#### *Groen Roerdalen*

De huidige landschappelijke kwaliteiten van de gemeente zijn voor een belangrijk deel ontstaan door het landbouwkundig gebruik van het buitengebied. Binnen de agrarische sector neemt schaalvergroting toe om de bedrijvigheid rendabel te maken en te houden. Ook voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan worden ingezet ter ondersteuning van de plattelandsontwikkeling. Op sommige plekken heeft echter verrommeling van het buitengebied plaatsgevonden. Dit heeft een negatieve impact op de aantrekkelijkheid van de verschijningsvorm van het landschap. De (bestaande) bebouwing dient aan de rand van een dorpskern het landschap met de kern te verbinden.



#### *Woonvisie*

Uit de demografische analyse is gebleken dat krimp grote gevolgen heeft voor Roerdalen. Daarom is het van belang woningbouw(programma's) te temporiseren en de woningvraag nauwlettend in de gaten te houden. Het beleid hiervoor is samengevat in de '*ladder van Roerdalen*'. Hieruit volgt dat de bouw van woningen moet aansluiten op het doelgroepenbeleid per kern en dat deze moet passen binnen de provinciale en regionale afspraken over de woningbouw. Belangrijk is verder dat hergebruik van leegstaande woningen voor sloop en nieuwbouw gaat. Daarentegen is sloop en nieuwbouw niet altijd te voorkomen bij het streven naar kwalitatief goede woningen. Door uitbreiding van de kernen te vermijden wordt verstening en verrommeling van het landschap te voorkomen. In het verlengde hiervan worden nieuwe woonvormen in het buitengebied niet gestimuleerd.

De vervangende nieuwbouw binnen het plangebied past niet binnen het huidige bestemmingsplan vanwege de vorm en ligging van de bestaande woonbestemming en het bouwvlak. Aangezien het gaat om vervangende nieuwbouw ontstaat er geen leegstand. De kwaliteit van de huidige woning rechtvaardigt dat in dit geval sloop en nieuwbouw boven het hergebruik van de oude woning gaat. Door een eenduidige oriëntering van de nieuwe bebouwing en landschappelijke inpassing wordt verrommeling van het buitengebied tegengegaan en vindt er een kwaliteitsverbetering plaats. Het voorliggende plan past derhalve binnen de kaders van de structuurvisie.

### Kwaliteitsmenu

De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsmenu (LKM+) dat is opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplan. Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteit verbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking of wijziging van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Met het onderhavige plan wordt voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitsmenu (LKM+). Ruimtelijke module 8c is van toepassing vanwege het herbestemmen van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden -1' (AW-L-1) naar 'Wonen-buitengebied' (W-BG). Het gaat om 3.320 m<sup>2</sup> nieuw gebruik. Qua bebouwing gaat het om vervangende nieuwbouw waarbij er na saldering geen toename plaatsvindt aan het bebouwingsoppervlak. Naast het financiële aspect is het plan voorzien van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

### Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2021

In de vergadering van 16 februari 2017 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2021 (GRP) vastgesteld. De gemeente heeft een zorgplicht voor stedelijk afvalwater, voor afvloeiend hemelwater en voor grondwatermaatregelen. Het GRP geeft aan hoe de gemeente met deze drie zorgplichten omgaat. Het maken van goede beleidsafwegingen op het terrein van beheer openbare ruimte, bescherming van bodem en waterkwaliteit, en de zorg voor het totale watersysteem worden steeds belangrijker.

Nieuwe plannen worden op wateraspecten getoetst door de *watertoets*. Dat betekent ook dat in nieuwe plannen voldoende ruimte moet worden gereserveerd voor het vasthouden en bergen van water, de zogenaamde "blauwe ruimte". Om dit te waarborgen, moet de gemeente vanaf het beginstadium van planontwikkelingen worden betrokken (voor de bestemmingsfase). Dit is belangrijk om overlast in een later stadium te voorkomen.

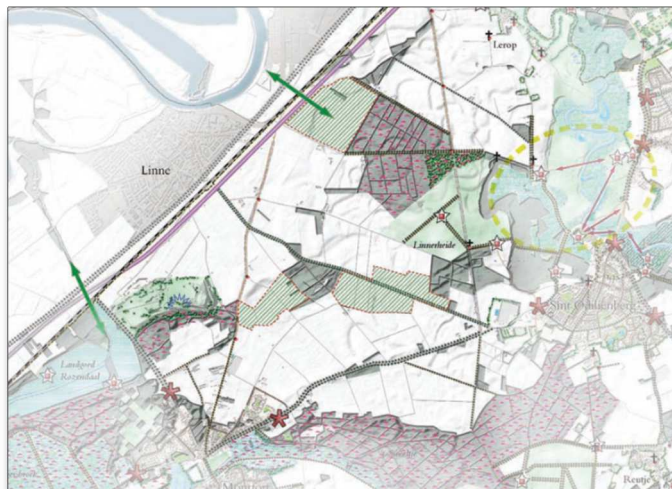
Het uitgangspunt is dat bij grootschalige nieuwbouw het schone hemelwater wordt ingezameld en in het gebied zelf wordt geïnfiltreerd in de bodem (vasthouden). In het buitengebied wordt geen hemelwater aangesloten op drukriolering. Om de kans op wateroverlast te verkleinen is bij nieuwbouw het bouwpeil van belang. Indien de woning hoger komt te liggen dan de straat kan afstromend hemelwater van de straat in huis worden voorkomen.

Het heeft de voorkeur van de initiatiefnemer om het bouwpeil van de woning wat hoger dan het straatpeil te leggen. Het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen. Het rioleringsplan staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. De waterhuishouding binnen het plangebied is nader beschreven in hoofdstuk 5 in het kader van de watertoets.

### Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan is in de vergadering van 17 december 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Het groenstructuurplan geeft een lange termijnvisie (15-20 jaar) op de gewenste ontwikkeling van het (semi-) openbaar groen van de gemeente Roerdalen, zowel binnen de kernen als in het buitengebied. Hoofddoelstelling voor de gemeente Roerdalen is het behouden en ontwikkelen van een groene gemeente waar het goed wonen en verblijven is voor nu en in de toekomst.

In het buitengebied van de gemeente Roerdalen zijn de oorspronkelijke landschappelijke structuren nog grotendeels afleesbaar en herkenbaar in het landschap: Bossen op het hoogterras en op de landduinen, een open agrarisch cultuurlandschap op het Middenteras en een afwisselend open en besloten landschap in het Roerdal en het Vlootbeekdal. Het onderhavige plangebied is gelegen op het Middenteras en kan specifiek worden aangeduid met De Linnerheide.

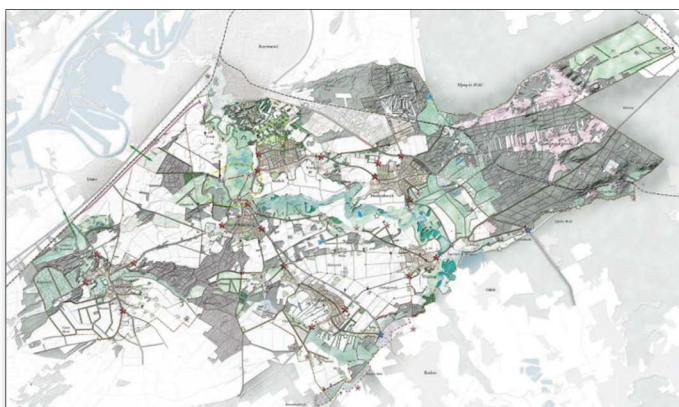


De Linnerheide wordt gevormd door het agrarische gebied westelijk van Sint Odiliënberg en ten noorden van Montfort. Het betreft een open landschap met deels grootschalige landbouw in een gebied dat wordt afgewisseld met enkele bospercelen en enkele bomenrijen. De landschappelijke onderlegger is in belangrijke mate verantwoordelijk voor de identiteit van de gemeente Roerdalen. Ter versterking van deze identiteit is het noodzakelijk dat de landschappelijke onderlegger wordt versterkt en beleefbaar wordt gemaakt. Daarbij geldt het volgende uitgangspunt: *Behouden, onderhouden, waar nodig versterken van de kwaliteiten, karakteristieken en de contrasten tussen de verschillende landschapstypen in de gemeente Roerdalen.*

Enkele voor het plangebied relevante subdoelen zijn:

- Behouden, onderhouden en versterken van (kleinschalige) landschapselementen (erfbeplantingen, houtkanten, singels, populierenweides, lanen etc.) in het cultuurlandschap;
- Verrassend en kleurrijk groen in het buitengebied;
- Behouden en versterken van een harmonieuze overgang van kern naar buitengebied.

De gewenste ontwikkeling van de groenstructuur is weergegeven op de bij het groenstructuurplan behorende kaart. De landschappelijke inpassing binnen het plangebied is nader beschreven in hoofdstuk 5. Een afzonderlijke bijlage is opgenomen ter onderbouwing van een goede ruimtelijke en landschappelijke onderbouwing van het plangebied. Dit ook in het kader van het gemeentelijke kwaliteitsmenu.



### Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

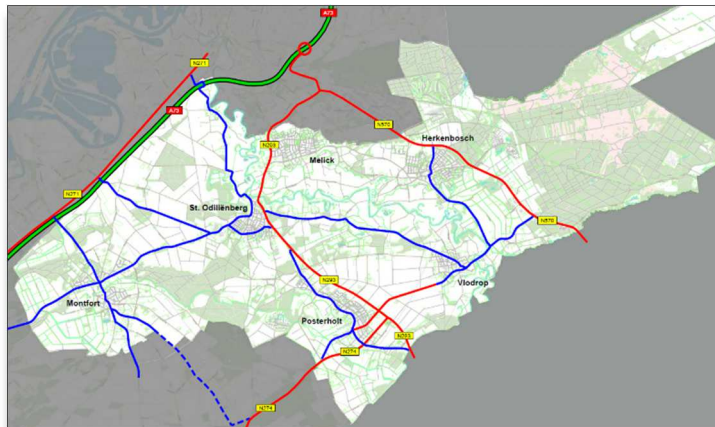
In de Planwet verkeer en vervoer is vastgelegd dat de gemeente zorgdraagt voor een zichtbaar en samenhangend verkeers- en vervoersbeleid. De gemeenteraad heeft ter invulling hiervan in de vergadering van 3 november 2016 het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld. het GVVP beoogt de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid voor de inwoners, bedrijven en bezoekers in Roerdalen te verbeteren.

Een belangrijk onderdeel van het GVVP is Duurzaam Veilig. Duurzaam Veilig is al sinds ca. 20 jaar erop gericht fouten en overtredingen minder gemakkelijk op te laten treden of de consequenties ervan op te vangen, door het verkeerssysteem vorm te geven op de menselijke maat.

Om tot een duurzaam veilig wegverkeer te komen, zijn vijf principes leidend

- functionaliteit van wegen;
- homogeniteit van massa's en/of snelheid en richting;
- Herkenbaarheid van de vormgeving van de weg en voorspelbaarheid wegverloop;
- Statusonderkenning door de verkeersdeelnemer en;
- Vergevingsgezindheid van de omgeving en van weggebruikers onderling.

De verkeersinfrastructuur binnen de gemeente wordt gevormd door de aanwezige wegenstructuur. De ontsluiting vormt altijd een aandachtspunt indien er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld de vestiging of uitbreiding van een bedrijf of de bundeling van maatschappelijke voorzieningen. In dat geval zal er in voorkomende gevallen een nader onderzoek moeten worden verricht naar verkeer en infrastructuur. Ook het parkeren zal daarin moeten worden meegenomen. De vastgestelde wegencategorisering in Roerdalen is te zien in de afbeelding hiernaast.



Bij de rode lijnen gaat het om een gebiedsontsluiting, de blauwe lijnen zijn erftoegangswegen type 1. De overige wegen zijn erftoegangswegen type 2. Het plangebied is gelegen aan een erftoegangsweg type 2. Voor de veilige inrichting van wegen zijn in Nederland de CROW-richtlijnen ontwikkeld.

Omdat er geen (bedrijfsmatige) verkeer aantrekkende werking van het plangebied aanwezig is en het om een wijziging van een bestaande woonbestemming gaat, is het onderdeel verkeer maar beperkt relevant. Een beschouwing hiervan is opgenomen in hoofdstuk 5.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving opgenomen van het voornemen en is deze getoetst aan de ruimtelijke kaders zoals neergelegd in beleid en visies. Ruimtelijke ordening heeft daarnaast raakvlakken met andere wetgeving zoals milieu, veiligheid en cultuurhistorie. Het bestemmingsplan mag de rol van de onderliggende wetgeving niet overnemen, het plan bevat daarom alleen ruimtelijk relevante aspecten uit de verschillende deelgebieden.

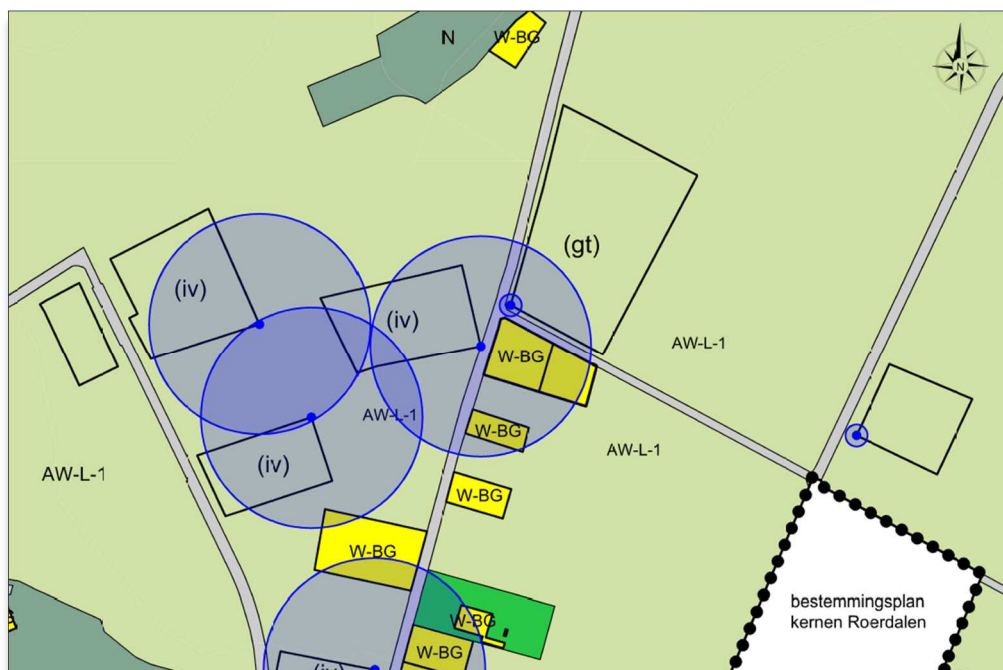
### 5.1 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt hinder voorkomen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn vrijstaande woningen en agrarische bedrijven gelegen. De omliggende bedrijven zijn in onderstaande tabel opgenomen. Belangrijke bouwstenen voor milieuzonering zijn de richtafstanden zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 van de handreiking *Bedrijven en milieuzonering*. In de tabel is bij elk perceel opgenomen wat thans de milieucategorie is en wat de daarbij behorende grootste richtafstand bedraagt. Gezien de aanwezige functiemenging is bij de richtafstanden conform de handreiking uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

| tabel: toetsing milieuzonering omgeving plangebied |                             |               |                  |                      |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------|----------------------|
|                                                    | milieubelastende activiteit |               |                  | bebouwing plangebied |
| adres                                              | beschrijving                | categorie (-) | richtafstand (m) | afstand (m)          |
| Linnerweg 50                                       | glastuinbouw                | 2             | 10               | 19                   |
| Linnerweg 77                                       | intensieve veeteelt         | 4.1           | 100              | 15                   |
| Bosveldweg 2                                       | Intensieve veeteelt         | 4.1           | 100              | 284                  |
| Bosveldweg 4                                       | intensieve veeteelt         | 4.1           | 100              | 165                  |
| Bosveldweg 10                                      | intensieve veeteelt         | 4.1           | 100              | 215                  |
| Mariaveld 60                                       | akker-/tuinbouw             | 2             | 10               | 288                  |

In onderstaande afbeelding zijn de richtafstanden met blauwe cirkels weergegeven.



Indien een nieuwe ontwikkeling is gelegen buiten de richtafstand van een nabij gelegen milieubelastende activiteit is er op voorhand geen reden om aan te nemen dat zich een conflicterende situatie gaat voordoen. Op basis van bovenstaande blijkt dat het deel van het plangebied waarbinnen gebouwd kan worden is gelegen binnen de grootste richtafstand van het veehouderijbedrijf aan de Linnerweg 77, derhalve is in onderstaande tabel nader aan dit bedrijf getoetst. Ook hier zijn de richtafstanden aangehouden voor het omgevingstype 'gemengd gebied'. De afstanden zijn in meters.

| tabel: toetsing milieuzonering Linnerweg 77 |                         |                               |      |        |        |                    |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|------|--------|--------|--------------------|
| adres                                       | categorie               | richtafstanden milieuzonering |      |        |        | afstand plangebied |
|                                             |                         | geur                          | stof | geluid | gevaar |                    |
| Linnerweg 77                                | 4.1 intensieve veeteelt | 100                           | 10   | 30     | 0      | 15                 |

Uit bovenstaande blijkt dat het plangebied, naast de richtafstand van geur, ook binnen de richtafstand van het aspect geluid is gelegen.

Dat een woning binnen twee richtafstanden van het veehouderijbedrijf is gelegen doet zich reeds in de bestaande situatie voor. Het gaat immers niet om een nieuwe woonbestemming. Ongeacht of de vervangende nieuwbouw plaatsvindt is de woonbestemming een maatgevend toetsingspunt bij eventuele toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf.

Gezien de grote afstand tot de andere bedrijven in de omgeving worden deze door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet onredelijk beperkt in hun bestaande of toekomstige activiteiten. Mede omdat binnen het plangebied al een woonbestemming aanwezig is.

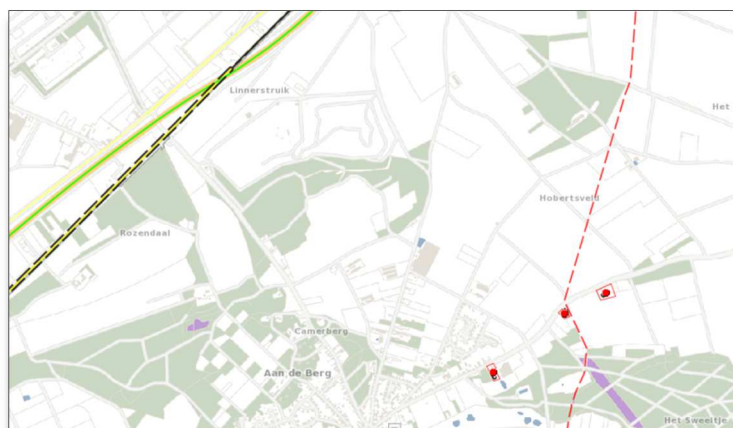
Omdat het gaat om vervangende nieuwbouw op hetzelfde perceel met een bestaande woonbestemming staat de milieuzonering het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg. Desondanks is, gezien de ligging van het plangebied binnen twee richtafstanden van het bedrijf aan de Linnerweg 77, in meer detail getoetst aan het aspect geur en geluid. Deze aspecten zijn als een zelfstandig onderdeel in deze toelichting beschouwd.

## 5.2 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. Elke handeling, van productie tot het gebruik van gevaarlijke stoffen, brengt in meer of mindere mate specifieke risico's met zich mee.

In de directe omgeving van het plangebied gelegen (agrarische) inrichtingen beschikken niet over grote risicobronnen met (plaatsgebonden) risicocontouren. Een ondergeschikte risicobron is aanwezig in de vorm van een kleine dieselopslag binnen de inrichting gelegen aan de Linnerweg 77 op een respectabele afstand van 50 meter.

Ten oosten van het plangebied is een buisleidingenstrook aanwezig ten behoeve van een aardolieleiding. Voor deze leiding geldt geen persoonsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ). Er is



ook geen gegeven voor het groepsrisico opgegeven. Het plangebied ligt op een afstand van 750 meter van de leiding. Er is daarmee geen risico voor het plangebied en anderzijds belemmert het plangebied niet de werking van de leidingenstrook.

Over de A73 en de spoorlijn Roermond-Weert, ten noorden van het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de A73 is geen plaatsgevonden risico ( $10^{-6}$ ) opgenomen, het invloedgebied van het groepsrisico reikt tot 74 meter vanaf de weg. Voor het spoor geldt een plaatsgevonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) van 10 meter buiten het spoor. Voor het groepsrisico geldt een invloedgebied van maximaal 274 meter. Het plangebied ligt echter op een afstand van 1.400 meter en daarmee ruim buiten de invloedsfeer.

Gezien bovenstaande ontbreekt een plaatsgebonden risicocontour en een relevant groepsrisico binnen, en op korte afstand van, het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

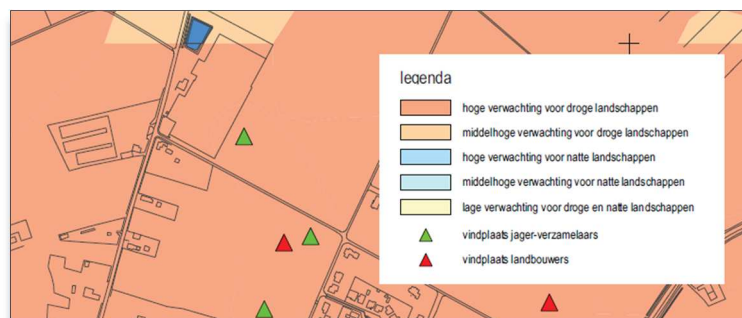
### 5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Gemeenten zijn verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

In opdracht van de gemeente Roerdalen is in 2010 door RAAP Archeologisch adviesbureau een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. 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. De verschillende zones zijn in het geldende bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming waarmee de archeologische waarden zijn beschermd. Voor werken die van invloed kunnen zijn op de archeologische waarden dient op grond van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Ter plaatse van het plangebied geldt een hoge verwachte dichtheid van archeologische resten en geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5'. De beschermende dubbelbestemming blijft door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan op het plangebied van toepassing. Grondwerkzaamheden vinden pas plaats op het moment dat de nieuwbouw plaatsvindt. Al naar gelang de omvang wordt op basis van de planregels een omgevingsvergunning aangevraagd in het kader van de archeologische waarden.

Onderdeel van het rapport van RAAP is tevens een cultuurhistorische waardenkaart voor het grondgebied van de gemeente Roerdalen. In (de nabijheid van) het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden opgenomen. Het aspect archeologie en cultuurhistorie verzet zich niet tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.



## 5.4 Bodem

op 25 april 2013 is door de gemeenteraad van de Gemeente Roerdalen het bodembeleid middels een Nota bodembeheer en bijbehorende bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Het bodembeleid is vastgesteld voor de periode tot en met 2020. In de Nota bodembeheer wordt het totale beleid voor het gebruik van de bodem beschreven. Het gaat dan om alle wettelijke taken die de gemeente moet uitvoeren maar ook het aanvullende beleid dat de gemeente uitvoert.

Het aanvullende gemeentelijk beleid heeft onder meer betrekking op:

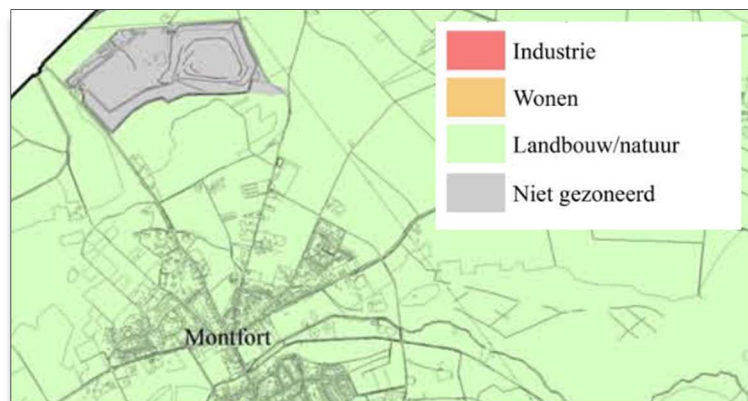
- Vrij grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart waarbij alleen als bewijsmiddel een vooronderzoek (= een dossieronderzoek) hoeft plaats te vinden.
- Het accepteren van de bodemkwaliteitskaart in combinatie met een vooronderzoek als bewijsmiddel voor het aantonen van de kwaliteit van de bodem bij het aanvragen van een omgevingsvergunning of het doorvoeren van een bestemmingswijziging.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan geconcludeerd worden dat de bodem ter plaatse van het plangebied voldoet aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur, ook aan te duiden als de klasse achtergrondwaarde (AW2000).

De bodemkwaliteitskaart geeft een redelijk nauwkeurige voorspelling van de kwaliteit op een locatie doch is minder betrouwbaar dan een daadwerkelijk plaatselijk uitgevoerd bodemonderzoek. Indien uit een vooronderzoek (dossieronderzoek) blijkt dat er sprake is van een verdachte situatie dient alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Voor het plangebied heeft conform het bodembeleid een historisch vooronderzoek (NEN 5725) plaatsgevonden. Op basis van de verzamelde gegevens uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie kan het plangebied als onverdacht worden beschouwd. Ter plaatse zijn zintuiglijk geen verontreinigingen

waargenomen. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging. Daarmee staat het de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Het vooronderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.



## 5.5 Geluid

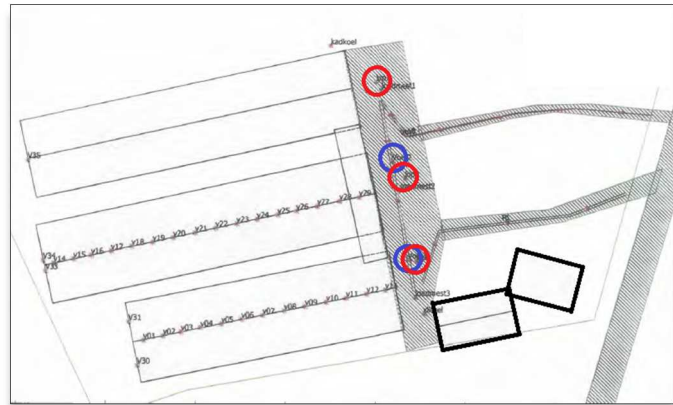
### Industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied, aan de overzijde van de Linnerweg, is een pluimveehouderij gelegen. Op basis van hetgeen is beschreven in paragraaf 5.1 blijkt dat het voorliggende plan is gelegen binnen de planologische richtafstand die geldt voor het aspect geluid. Om die reden is het aspect Industrielawaai hier nader in detail beschouwd.

Het pluimveebedrijf beschikt over een geldende omgevingsvergunning milieu van 2001. Onderdeel van de omgevingsvergunning is een akoestisch onderzoek met geluidmodel. In de reguliere bedrijfssituatie (RBS) zijn de stalventilatoren de meest relevante geluidbron voor het

onderhavige plangebied. Aanvullend wordt er éénmaal per week (RA-RBS) voer geleverd per vrachtwagen. Op dat moment is er tijdelijk een hogere geluidemissie. Incidenteel, tot 12 keer per jaar (IBS), vindt er een extra hoge geluidemissie plaats door het laden van de kuikens (in dag en nachtperiode), gevolgd door de afvoer van de mest.

De afbeelding hiernaast is een uitsnede uit het geluidmodel van het veehouderijbedrijf. Uit het geluidmodel volgt dat de voor de RA-RBS (blauw) en de IBS (rood) relevante geluidbronnen evenredig verspreid aan de voorzijde van de stallen liggen. De bedrijfswoning met garage (zwart) is een relevante afscherming ten opzichte van het onderhavige plangebied.



Uit het geluidonderzoek bij de omgevingsvergunning milieu volgt dat de geluidemissie op de bestaande woning tijdens de RBS 40 dB(A) bedraagt en voldoet daarmee ruim aan de daarvoor geldende streefwaarde. Tijdens de RA-RBS en de IBS is de geluidemissie respectievelijk maximaal 50 (één keer per week) en 54 dB(A) (één keer per maand). Voor de hogere waarden tijdens de RA-RBS en IBS heeft ten tijde van de vergunningverlening een bestuurlijke afweging plaatsgevonden. De waarden zijn destijds voor een goed woon- en leefklimaat acceptabel bevonden en vergund.

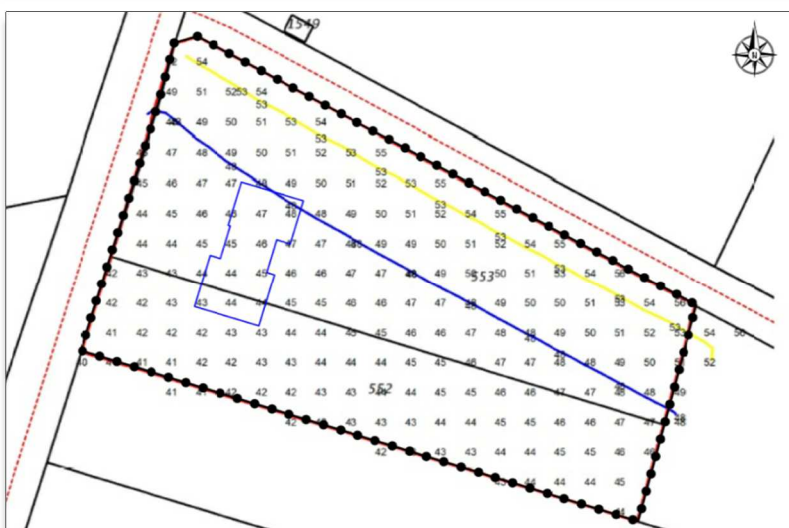
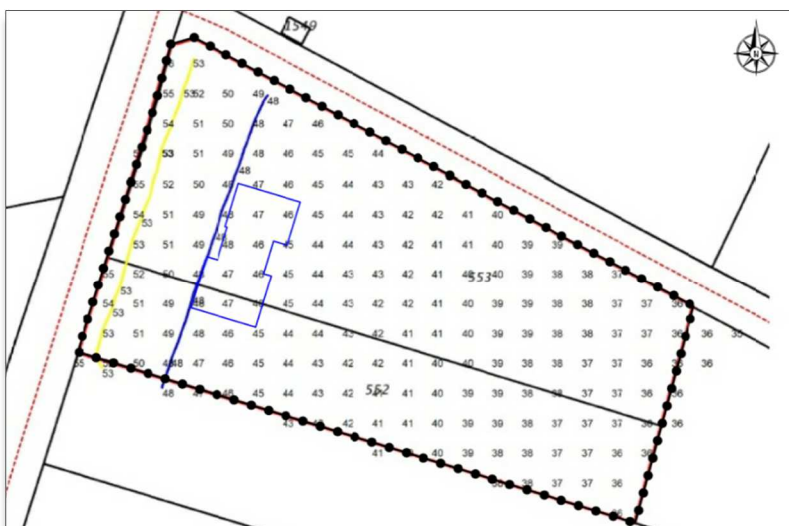
In het onderhavige plan wordt ten zuiden van de bestaande woning een nieuwe woning opgericht. De afstand van de nieuwe voorgevel tot de geluidbronnen neemt ten opzichte van de bestaande voorgevel toe. De situering van de nieuwe woning zorgt aanvullend dat de bedrijfswoning en garage van het veehouderijbedrijf een grotere afschermende werking krijgen. Op basis van het vorenstaande neemt de geluidemissie op de nieuwe woning, in vergelijking met de bestaande situatie niet toe. Het woon- en leefklimaat wordt door de vervangende nieuwbouw beter dan in de huidige situatie. Het aspect industrielawaai staat de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan daarom niet in de weg.

### **Wegverkeerslawaaï**

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt geprojecteerd in een geluidszone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. In de wet is vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van woningen maximaal toelaatbaar zijn en is vastgesteld op welke wijze ontheffing kan worden verleend bij overschrijding van bepaalde waarden.

Het plangebied is gelegen in de wettelijke 250 meter brede geluidszone van de Linnerweg en de Processieweg, derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï. De basis voor het akoestisch onderzoek vormt het geldende verkeersmodel met 2030 als uitgangspunt. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd.

Omdat de exacte positie van de nieuwe woning nog niet bekend is, is met geluidcontourplots onderzocht bij welke afstand tot de wegen voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In onderstaande afbeeldingen zijn de contouren vanaf beide wegen weergegeven in het blauw. Ter beeldvorming is tevens de voorkeurslocatie van de nieuwe woning ingetekend.



Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de nieuwe woning, mits gerealiseerd op een afstand van minimaal 21 meter uit de as van beide wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In de planregels is derhalve geborgd dat de nieuwe woning op een afstand van minimaal 21 meter uit de as van de weg moet worden gebouwd.

Gezien de resultaten van het onderzoek en de opgenomen planregels staat het wegverkeerslawaaï de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg.

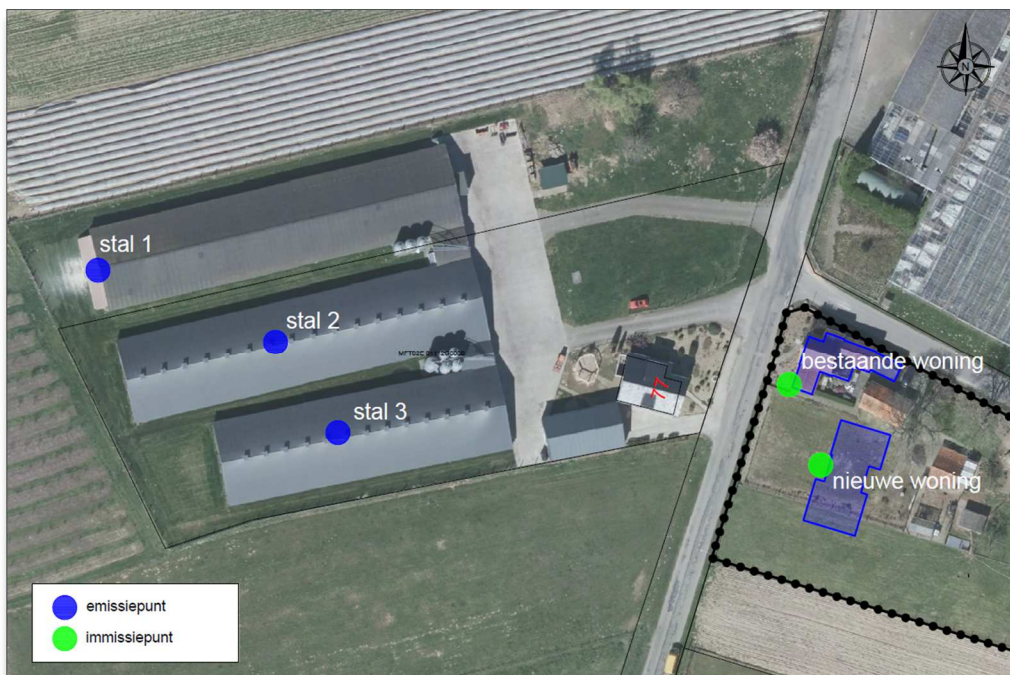
## 5.6 Geur

In de directe omgeving van het plangebied, aan de overzijde van de Linnerweg, is een pluimveehouderij gelegen. Op basis van hetgeen is beschreven in paragraaf 5.1 blijkt dat het voorliggende plan is gelegen binnen de planologische richtafstand die geldt voor het aspect geur. Om die reden is dit aspect hier nader in detail beschouwd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en bijbehorende regeling bepaald op welke wijze de geur van veehouderijen moet worden beoordeeld. De gemeente Roerdalen heeft op grond van de Wgv op 17 december 2009 de verordening Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. De gemeentelijke geurnorm ter plaatse van het plangebied bedraagt 14 ouE/m<sup>3</sup>.

Het pluimveebedrijf beschikt over een geldende omgevingsvergunning milieu van 2001. Het bedrijf bestaat uit drie stallen waarin op enig moment maximaal 60.000 vleeskuikens aanwezig kunnen zijn. Het bebouwingsoppervlak is op basis van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs volledig benut. Twee oudere stallen worden geventileerd via de achtergevel en kokers op het dak. De derde nieuwere VEA-stal (Vleeskuiken Emissie Arme stal) heeft enkel ventilatie door de achtergevel.

Uit de geurberekening bij de omgevingsvergunning milieu volgt dat de geurbelasting vanuit het pluimveebedrijf op de bestaande woning binnen het plangebied 11,8 ouE/m<sup>3</sup> bedraagt. De nieuwe woning komt ten zuiden van de bestaande woning te liggen en op 21 meter uit de as van de weg. Voor de planologische toets is met V-stacks een nieuwe berekening uitgevoerd. De ligging van de emissie- en immissiepunten zijn hieronder schematisch weergegeven. De luchtfoto is indicatief, de kadastrale ondergrond op x-y-coördinaten is leidend.



In totaal zijn met V-stacks twee berekeningen uitgevoerd. Eén ter controle van de bestaande omgevingsvergunning in relatie tot de bestaande woning en één voor de nieuwe situatie waarbij de nieuwe woning centraal op het perceel op 21 meter uit de as van de Linnerweg komt te liggen.

De eerste berekening op de bestaande woning (194287,349842) geeft een resultaat van 11,8 ouE/m<sup>3</sup> wat bevestigt dat het V-stacks-model gelijk is als het model van het pluimveebedrijf dat gebruikt is bij de omgevingsvergunning milieu. De tweede berekening, waarbij de nieuwe woning op (minimaal) 21 meter uit de as vanaf de Linnerweg komt te liggen (194294,349825) geeft een geurbelasting van 10,4 ouE/m<sup>3</sup>. Een weergave van de rekenresultaten van V-stacks is als bijlage opgenomen.

Uit de berekening blijkt dat de geurnorm (14 ouE/m<sup>3</sup>) in de nieuwe situatie ruim wordt gerespecteerd. Bij de nieuwe woning is de geurimmissie daarnaast lager dan op de bestaande woning. In de nieuwe situatie zal het woon en leefklimaat ten opzichte van de bestaande situatie derhalve verbeteren. Dit betekent ook dat de pluimveehouderij door het onderhavige plan niet verder wordt beperkt dan in de bestaande situatie het geval. Het aspect geur staat de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan niet in de weg.

## 5.7 Luchtkwaliteit

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt vanuit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het beleid hiervoor is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). In bijlage 2 van de wet zijn diverse grenswaarden voor stoffen in de lucht opgenomen. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan gaat het vooral om de grenswaarden voor stikstofdioxiden en fijn stof. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende grenswaarden opgenomen.

| tabel: normering luchtkwaliteit Wet milieubeheer |                     |                       |
|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| stof                                             | normstelling        | grenswaarde           |
| stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )               | uurgemiddelde*      | 200 µg/m <sup>3</sup> |
|                                                  | jaargemiddelde      | 40 µg/m <sup>3</sup>  |
| fijn stof (PM <sub>10</sub> )                    | 24-uur gemiddelde** | 50 µg/m <sup>3</sup>  |
|                                                  | jaargemiddelde      | 40 µg/m <sup>3</sup>  |

\*Deze waarde mag 18 keer per jaar worden overschreden.

\*\* Deze waarde mag 35 keer per jaar worden overschreden.

Niet alle projecten hoeven aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit te worden getoetst. Welke dat zijn is opgenomen in het '*Besluit niet in betekende mate*' (nibm). Eén van de aangewezen categorieën van gevallen, waarbij gesproken mag worden over een niet in betekende mate zijnde bijdrage, omvat de bouw van 1.500 woningen. De vervangende nieuwbouw binnen het plangebied heeft op basis hiervan een te verwaarlozen bijdrage in het kader van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de (berekende) luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald. Dit is gedaan aan de hand van het luchtmeetnet van het RIVM. Daaruit volgt dat voor beide stoffen (NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) ter plaatse van het plangebied sprake is van een als goed gekwalificeerde luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse staat de vaststelling van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

## 5.8 Verkeer en parkeren

Het plangebied is op basis van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) gelegen aan een erftoegangsweg type 2 (30/60km/u) en is bestemd voor lagere verkeersintensiteiten. De weg is niet voorzien van markeringen. Binnen het plangebied is geen bedrijf aanwezig waardoor er geen bedrijfsmatige verkeer aantrekkende werking is. Tevens is er geen sprake van (semi-)bedrijfsmatige transport(bewegingen) vanuit het plangebied zelf. Om deze reden is het verkeer van en naar het plangebied niet nader beschouwd. Het bestaande verkeer over de erftoegangswegen is een onderdeel van het geluidonderzoek dat deel uitmaakt van deze toelichting.

Binnen de gemeente geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. In dit geval gaat het om een woning met ten hoogste enkele auto's op het terrein. Het terrein is van voldoende grootte om te voorzien in een eigen parkeergelegenheid. Het plan voldoet derhalve aan het beleid van de gemeente.

Het onderdeel verkeer en parkeren staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 5.9 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente in het overwegend open gebied Linnerheide. Op basis van het gemeentelijke groenstructuurplan en kwaliteitsmenu is de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het plangebied een belangrijk onderdeel. Om die reden is hieraan bijzonder aandacht besteed. Een uitwerking hiervan is als bijlage bijgevoegd. Hieronder zijn de resultaten hiervan samengevat.

De Linnerheide is een open landschap met deels grootschalige landbouw in een gebied dat wordt afgewisseld met enkele bospercelen en enkele bomenrijen. Kenmerkende elementen in het gebied is de stortplaats en grote agrarische bedrijfsgebouwen. Deze laatste groep is in het merendeel van de gevallen niet voorzien van een landschappelijke inpassing waardoor de gebouwen van grote afstand goed zichtbaar zijn.

Op basis van het bestaande beleid wordt het onderhavige plangebied goed ruimtelijk en landschappelijk ingepast. Het gaat minimaal om

- het aanbrengen van een haag aan de noordzijde van het plangebied;
- het versterken van de aanwezige fruitboomgaard;
- het plaatsen van een solitaire boom voor de nieuwe woning.

De kosten voor de aanplant van het groen binnen het plangebied worden op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu verrekend met de benodigde financiële LKM-bijdrage.

Initiatiefnemer is reeds gestart met de realisatie van de haag. De haag kan pas volledig worden aangelegd na sloop van de oude woning. Aangezien er sprake is van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing staat dit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. De realisatie van de landschappelijke inpassing is geborgd in de planregels.

## 5.10 Ecologie

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient getoetst te worden of mogelijk voorkomende beschermende natuurwaarden de uitvoering van het plan in de weg staat. Het gaat daarbij om de beschermende natuurgebieden, waaronder de Ecologische Hoofdstructuur en beschermde soorten.

### Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde beschermd natuurgebied (Natura-2000) is gelegen op een afstand van circa 2.900 meter van het plangebied. Het gaat om het Habitatrictlijngebied Roerdal. Eén van de kwetsbare soorten in het gebied betreft de kamsalamander. De aanwezigheid van deze soort staat onder meer onder druk door oppervlakteverlies, versnippering en verzuring. Gezien de afstand van dit gebied tot aan het plangebied heeft het voornemen (nieuwbouw en sloop) redelijkerwijs geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is het totaal van natuurgebieden in Nederland met de hoofdverbindingen daartussen. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het dichtstbijzijnde perceel dat onderdeel uitmaakt van de EHS is gelegen ten noorden van het plangebied op ruim 200 meter afstand. De ontwikkelingen in het plangebied hebben derhalve geen effect op de (verbindende) functie van de EHS.

## Flora en fauna

Met betrekking tot de flora- en fauna kan worden voorzien in een marginale toets om te bepalen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan eventueel een ontheffing vereist is en of er reden is om op voorhand aan te nemen dat een benodigde ontheffing niet verleend kan worden.

Het plangebied bestaat uit intensief begraasde (en gemaaide) weilanden, verhardingen en een (moes)tuin. Ter plaatse van de toekomstige nieuwbouw is nu in hoofdzaak een moestuin aanwezig. Gezien de jaarlijkse intensieve bewerkingen van dit stuk grond (frezen) is de aanwezigheid van beschermde flora redelijkerwijs uitgesloten.

## Fauna

Gezien de omheining van het plangebied is de aanwezigheid van grotere zoogdieren uitgesloten. Ter plaatse van het plangebied resteert enkel de aanwezigheid van kleine zoogdieren, (broed)vogels en vleermuizen. Het aanwezige weiland en groen binnen het plangebied blijft grotendeels behouden. Ter plaatse van de nieuwbouw verblijven - gezien de intensieve bewerking van dit stuk grond - redelijkerwijs geen beschermde diersoorten. Het is wel mogelijk dat er beschermde diersoorten in de bestaande bebouwing aanwezig zijn die zowel tijdens de bouw van de nieuwe woning als tijdens de sloop kunnen worden verstoord.

Voor broedvogels geldt dat als werkzaamheden (bouw, sloop, groenbeheer) buiten het broedseizoen plaatsvinden een overtreding niet zal plaatsvinden. Indien men het werk desondanks in het broedseizoen wil uitvoeren dient de initiatiefnemer vooraf vast te stellen dat zich geen nesten in het te verwijderen groen of bebouwing aanwezig zijn.

Voor de mogelijk aanwezige kleine zoogdieren op het terrein of in de bebouwing geldt dat één ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om nadelige gevolgen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen tijdens de werkzaamheden. Indien noodzakelijk dient een aanwezig dier zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden.

Hoewel de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing nu niet is waargenomen kan zich de situatie voordoen dat deze aanwezig zijn op het moment dat met de sloop van de bebouwing wordt begonnen. Initiatiefnemer dient voorafgaand aan de sloop vast te stellen of vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn.

Voor bovenstaande geldt dat de direct werkende bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten alle tijde op alle werkzaamheden van toepassing zijn. Op basis van de huidige informatie valt niet te verwachten dat er zich op dit onderdeel onoverkomelijke zaken voordoen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Naar aanleiding hiervan verzet het onderdeel ecologie zich niet tegen de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan.

### 5.11 Waterhuishouding

Door klimaatverandering komen er meer en heftigere buien en hitte. Daarnaast is er minder acceptatie van wateroverlast, mede door het intensievere grondgebruik. Dit stelt derhalve hogere eisen aan de waterhuishouding in de ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet zijn vastgelegd hoe rekening is gehouden met (de gevolgen voor) de waterhuishouding.

Doel van deze zogenaamde '*watertoets*' is dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen die relevant zijn voor de waterhuishouding. Het plan is getoetst aan het Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Roer en Overmaas) en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021. Daarnaast is via Waterschap Limburg gebruik gemaakt van de digitale watertoets via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl).

#### *Watertoets*

Voor het plangebied is de digitale watertoets gebruikt. Het resultaat hiervan is als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd. Uit de melding blijkt dat dit plan geen of weinig negatieve gevolgen voor het waterbeheer heeft. Daarmee valt het plan onder de ondergrens voor het wateradvies en kan de korte watertoets-procedure gevolgd worden. Dit houdt in dat het waterschap geen wateradvies geeft maar dat zij vertrouwt op de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en de gemeente om binnen het plan invulling te geven aan duurzaam waterbeheer.

Vanuit het waterschap zijn desondanks enkele adviezen meegegeven waarmee in ieder geval invulling gegeven wordt aan duurzaam waterbeheer. De eerste is het hemelwater dat afstroomt van daken en terreinverhardingen niet aan te sluiten op het vuilwaterriool, maar dit water apart op te vangen en zoveel mogelijk lokaal in de bodem te laten infiltreren. Dit is in de nieuwe situatie (en in de bestaande situatie) het geval. Dit is ook in lijn met het waterbeheerplan en gemeentelijk rioleringsplan.

Geadviseerd wordt om 10% van het plangebied te reserveren voor het hemelwater. Gezien de omvang van het huisperceel is daarin geen probleem te verwachten. Het hemelwater wordt in de bestaande situatie immers ook al geïnfiltreerd. De opvang en infiltratie van het hemelwater wordt daarnaast vereenvoudigd omdat het terrein lager ligt dan de omliggende wegen. De nieuwe woning wordt boven het straatpeil gerealiseerd waarmee het achterste deel van het terrein lager ligt. Daarmee is een groot oppervlak beschikbaar voor het infiltreren van hemelwater. In onderstaande afbeelding zijn de hoogtes ten opzichte van het NAP weergegeven.





Het waterschap adviseert uit te gaan van een minimale berging voor 35 mm in 45 minuten ( $T=25$ ), 45 mm in 30 minuten ( $T=100$ ) en 61 mm per 48 uur. Dit laatste vanwege de klimaatverandering en een aankomende normverhoging.

Op basis van de impressie van de nieuwe situatie, zie hoofdstuk 3, bedraagt het verhard oppervlak (incl. daken) naar schatting  $800\text{m}^2$ . Op basis van bovenstaande kentallen ontstaat daarmee op enig moment  $50\text{m}^3$  aan hemelwater.

Het terreindeel dat aan de achterzijde circa 30 centimeter langer ligt dan de verharding is minimaal  $1.000\text{ m}^2$  in omvang. Daarmee kan op enig moment (worstcase)  $300\text{ m}^3$  gebufferd worden.

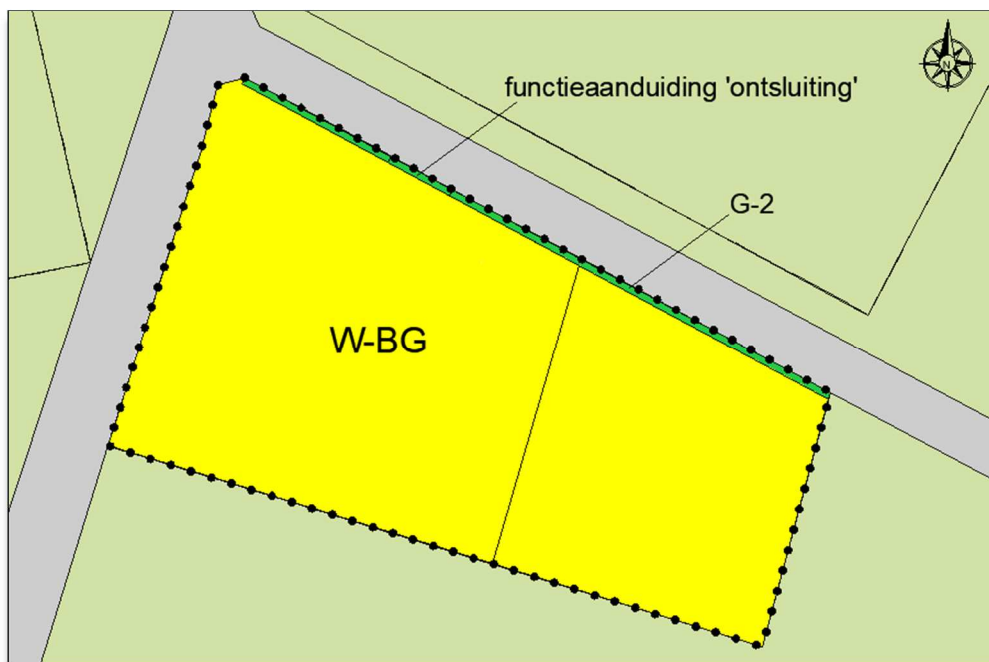
Daarnaast kent zandgrond een relatief hoge infiltratiecapaciteit. Met het plangebied wordt hierdoor ruim invulling gegeven aan duurzaam waterbeheer. De watertoets verzet zich derhalve niet tegen de vaststelling van het onderliggende bestemmingsplan.

## 6. JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk is nader ingegaan op de juridische inhoud van het bestemmingsplan 'Linnerweg 48'. Het plan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting met bijlagen. De toelichting speelt juridisch enkel een rol bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

### 6.1 Analoge verbeelding

Het onderhavige plangebied omvat de kadastrale percelen Montfort E552 en E553. Ten opzichte van het geldende planologische regime is binnen het plangebied de vorm en ligging van de woonbestemming met bijbehorend bouwvlak gewijzigd en is de agrarische bestemming verdwenen. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing is de bestemming 'Groen-2' geïntroduceerd.



De figuur hierboven is een weergave van de bij dit plan behorende verbeelding. De bestemming 'Wonen-Buitengebied' en 'Groen -2' is weergegeven, evenals het bouwvlak. Binnen de bestemming 'Groen-2' wordt ter plaatse van de bestaande ontsluiting de functieaanduiding ontsluiting toegekend. Aansluitend aan het plangebied gaat het om de bestemmingen 'Verkeer' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1'.

Via elektronische weg is de verbeelding na vaststelling digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden is de digitale verbeelding leidend.

### 6.2 Planregels

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een wijziging van bestemmingen binnen het plangebied. Met betrekking tot de planregels wordt één op één aangesloten bij de planregels zoals die in het bestemmingsplan *Buitengebied Roerdalen* bij de betreffende bestemmingen zijn opgenomen. Om deze reden zijn de planregels hier niet uitgeschreven maar is enkel een korte beschrijving opgenomen in relatie tot het plangebied.

### *1. Begrippen*

In deze planregel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben.

### *2. Wijze van meten*

In deze planregel is opgenomen hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### *3. Enkelbestemming 'Groen-2'*

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd ter bescherming en instandhouding van de goede landschappelijke inpassing van de bebouwing. Ter aanvulling hierop is er binnen het onderhavige plangebied de functieaanduiding 'ontsluiting' toegepast. Ter plaatse van deze aanduiding mag tevens voor een ontsluitingsweg (oprit) aanwezig zijn.

### *4. Enkelbestemming 'Wonen-Buitengebied'*

De bestemming 'Wonen-Buitengebied' is bestemd voor bewoning met de daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water en toegangswegen. Door aanpassing van deze bestemming in het plangebied ten opzichte van het geldende regime is vervangende nieuwbouw ter plaatse mogelijk.

### *5. Dubbelbestemming 'Waarde-archeologie -5'*

De bestemming 'Waarde-archeologie -5' geldt voor het plangebied en voor een groot deel van het omliggende gebied. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

### *6. Anti-dubbeltelregel*

Deze planregel bevat een algemene regeling waarmee wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

### *7. Algemene bouwregels*

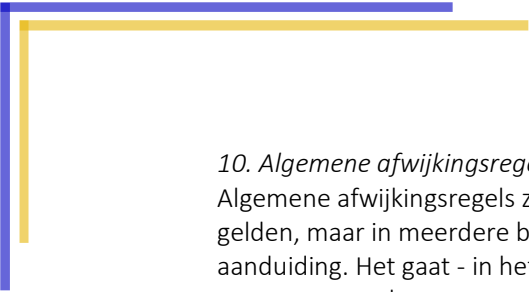
Met deze planregel wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering in de hoofdbestemming – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen. Dit geldt tevens voor de afstand van bebouwing tot aan de weg

### *8. Algemene gebruiksregels*

In deze planregel wordt wonen in bijgebouwen uitgesloten. Ook is permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan.

### *9. Algemene aanduidingsregels*

Deze planregel voorziet in de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - Roerdalslenk'. Er gelden ter plaatse aanvullende regels met betrekking tot handelingen in de (diepe) ondergrond ter bescherming van de ter plaatse slecht doorlatende bodemlagen. Tevens voorziet de planregel in de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone-verwevingsgebied'. Er gelden ter plaatse aanvullende wijzigingsregels voor een agrarische bouwvlakvergroting, niet zijnde een intensieve veehouderij.



#### *10. Algemene afwijkingsregels*

Algemene afwijkingsregels zijn opgenomen voor zaken die niet voor één specifieke bestemming gelden, maar in meerdere bestemmingen voorkomen en bijvoorbeeld gekoppeld zijn aan een aanduiding. Het gaat - in het kader van onderhavig plangebied - om algemene afwijkingsregels voor maten en bouwgrenzen.

#### *11. Algemene wijzigingsregels*

Naast de algemene afwijkingsregels zijn er ook een aantal algemene wijzigingsregels. Het gaat - in het kader van onderhavig plangebied - om de mogelijke overschrijding van bestemmingsgrenzen.

#### *12. Overige regels*

Deze planregel legt vast dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

#### *13. Overgangsrecht*

In deze planregel is vastgesteld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

#### *14. Slotbepaling*

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan '*Linnerweg 48 Montfort*'.

## **7. UITVOERBAARHEID**

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze overleg heeft plaatsgevonden met betrokken overheidsinstanties, omwonenden en op welke wijze inspraak is gehouden.

### **7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

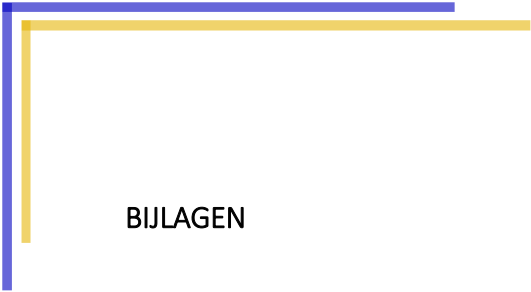
Het ontwerp bestemmingsplan '*Linnerweg 48 Montfort*' heeft in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure vanaf 6 juni 2019 voor zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend.

Via de online watertoets is een advies van Waterschap Limburg ontvangen. Uit dit advies volgde dat geen nader overleg met het waterschap noodzakelijk was. Gezien de uitkomst van de toelichting zijn er redelijkerwijs geen belangen in het geding van buurgemeenten en de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Om deze redenen heeft geen nader overleg met deze partijen plaatsgevonden.

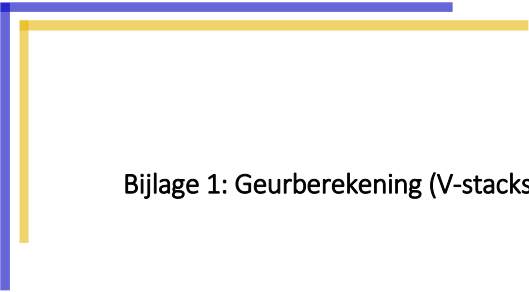
### **7.2 Economische uitvoerbaarheid**

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering. De economische situatie van de initiatiefnemer bepaald het moment waarop met de feitelijke vervangende nieuwbouw wordt gestart. Daaraan gekoppeld is ook de realisatie van de landschappelijke inpassing.

Voor de vaststelling van het plan wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is als gevolg hiervan niet nodig.



## BIJLAGEN



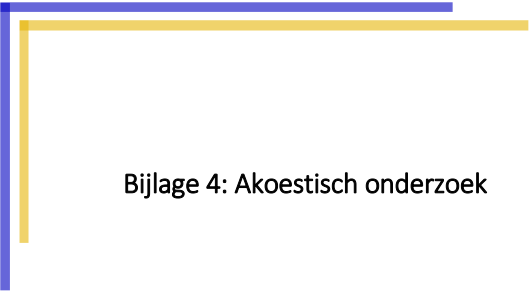
## Bijlage 1: Geurberekening (V-stacks)



## Bijlage 2: Vooronderzoek bodem



### Bijlage 3: Watertoets



## Bijlage 4: Akoestisch onderzoek



## Bijlage 5: Ruimtelijke en landschappelijke inpassing