



Herziening Huysbongerdweg 29, Montfort

Gemeente Roerdalen

Toelichting

Bestemmingsplan Herziening Huysbongerdweg 29, Montfort

Gemeente Roerdalen

Toelichting

Plangebied: Huysbongerdweg 29, Montfort

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 1 juni 2023

IMRO-code: NL.IMRO.1669.BPMFT2022HUYSBWG29-VG01

Status: vastgesteld

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging plangebied	4
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Gewenste situatie	8
3. Beleid	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2. Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	10
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg	11
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2021	11
3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.3. Gemeentelijk beleid	13
3.3.1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050	13
3.3.2. Kwaliteitskader Roerdalen	14
4. Randvoorwaarden	15
4.1. Inleiding	15
4.2. Bedrijven en milieuzonering	15
4.3. Geluid	15
4.4. Luchtkwaliteit	16
4.5. Bodem	17
4.6. Stikstof	17
4.7. Externe veiligheid	17
4.8. Water	18
4.9. Archeologie en cultuurhistorie	18
4.10. Natuur	19
4.11. Verkeer en parkeren	20
5. Juridische planbeschrijving	21
5.1. Algemeen	21
5.2. Toelichting op de verbeelding	21
5.3. Toelichting op de regels	21
6. Uitvoerbaarheid	22
6.1. Economische uitvoerbaarheid	22
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

Bijlagen:

- Toelichting en onderzoeken bestemmingsplan 'Huysbongerdweg 29, Montfort', 5 juli 2018
- Controlerapport 20-01-2022 landschappelijke inpassing en goedgekeurd inpassingsplan oktober 2022

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad van gemeente Roerdalen een bestemmingsplan vastgesteld voor de locatie Huysbongerdweg 29 te Montfort. Op de locatie wordt een transportbedrijf geëxploiteerd en in het kader van de noodzakelijke groei van de onderneming is met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, dat de parkeermogelijkheden voor de opleggers konden worden uitgebreid.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft natuurcompensatie plaatsgevonden en zijn de omliggende gronden ondergebracht in een voorwaardelijke verplichting tot het uitvoeren van een landschappelijke inpassing. Naast deze voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de landschappelijke inpassing is in het bestemmingsplan tevens de voorwaardelijke verplichting opgenomen om een deel van de bestaande bebouwing (loods) te slopen.

De voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan hebben een looptijd van 3 jaar na het onherroepelijk worden van het plan. De einddatum was daarmee gesteld op 29 augustus 2021. Wat betreft de voorgenomen sloop van het deel van de bestaande bebouwing is bij initiatiefnemer de wens ontstaan om hiervoor een ander deel van de bebouwing aan te wijzen. Daar het huidige bestemmingsplan een dergelijke wijziging van de voorwaardelijke verplichting niet rechtstreeks toestaat, noch via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk maakt, is het noodzakelijk om dit via een herziening van het bestemmingsplan juridisch te regelen. Hiertoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Tevens wordt met deze herziening het landschappelijk inpassingsplan gewijzigd.

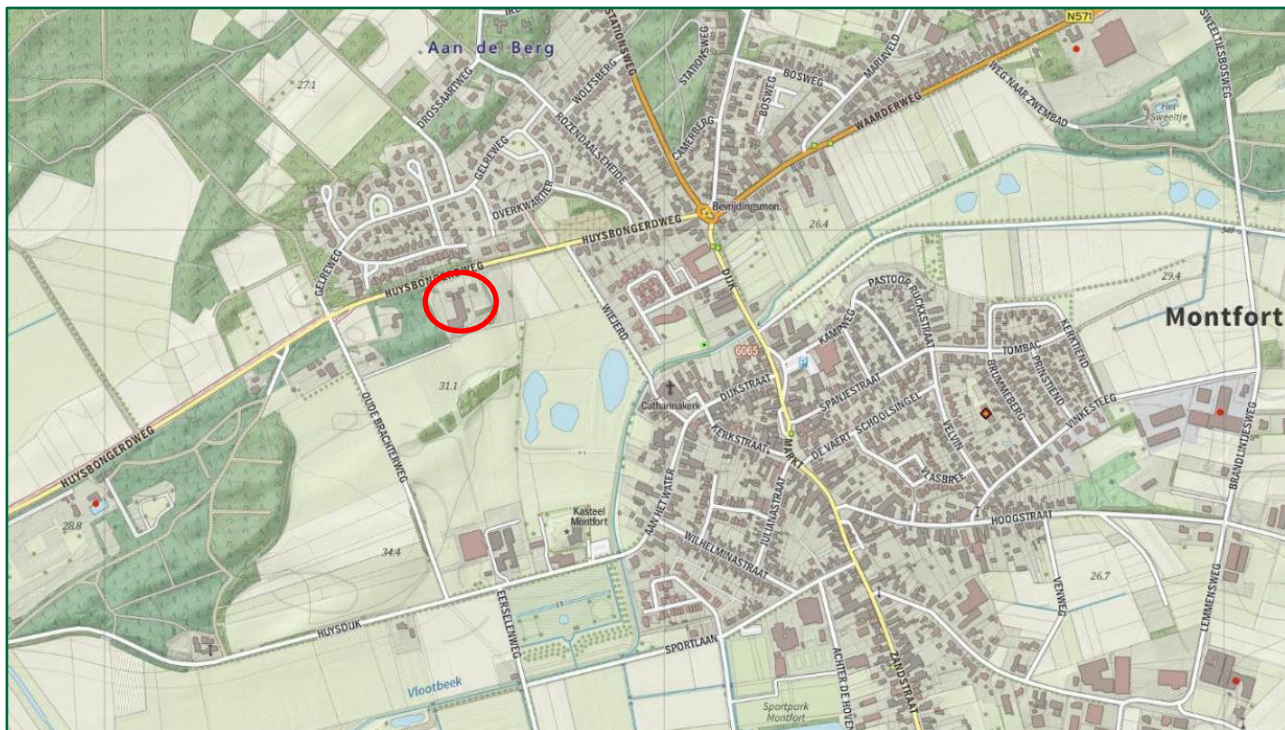


Figuur 1.1.1: Luchtfoto met kadastrale kaart en gegevens BAG, plangebied rood omlijnd (bron: www.pdok.nl).

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, direct grenzend aan het noordwestelijke deel van de kern van Montfort. De Huysbongerdweg vormt een (deel van de) verbindingsweg tussen de kernen van Montfort en Sint Joost. De locatie bevindt zich in het overgangsgebied tussen het gesloten karakter van de dorpskern en het meer open karakter van het buitengebied.

Een op zich ideale situering voor het transportbedrijf om enerzijds eventuele overlast in de kern zoveel mogelijk te voorkomen en anderzijds de aanwezige waarden in het buitengebied te respecteren. Het plangebied wordt gevormd door de percelen, kadastraal bekend als gemeente Montfort, Sectie G, nummers 298, 299, 617 en 618.

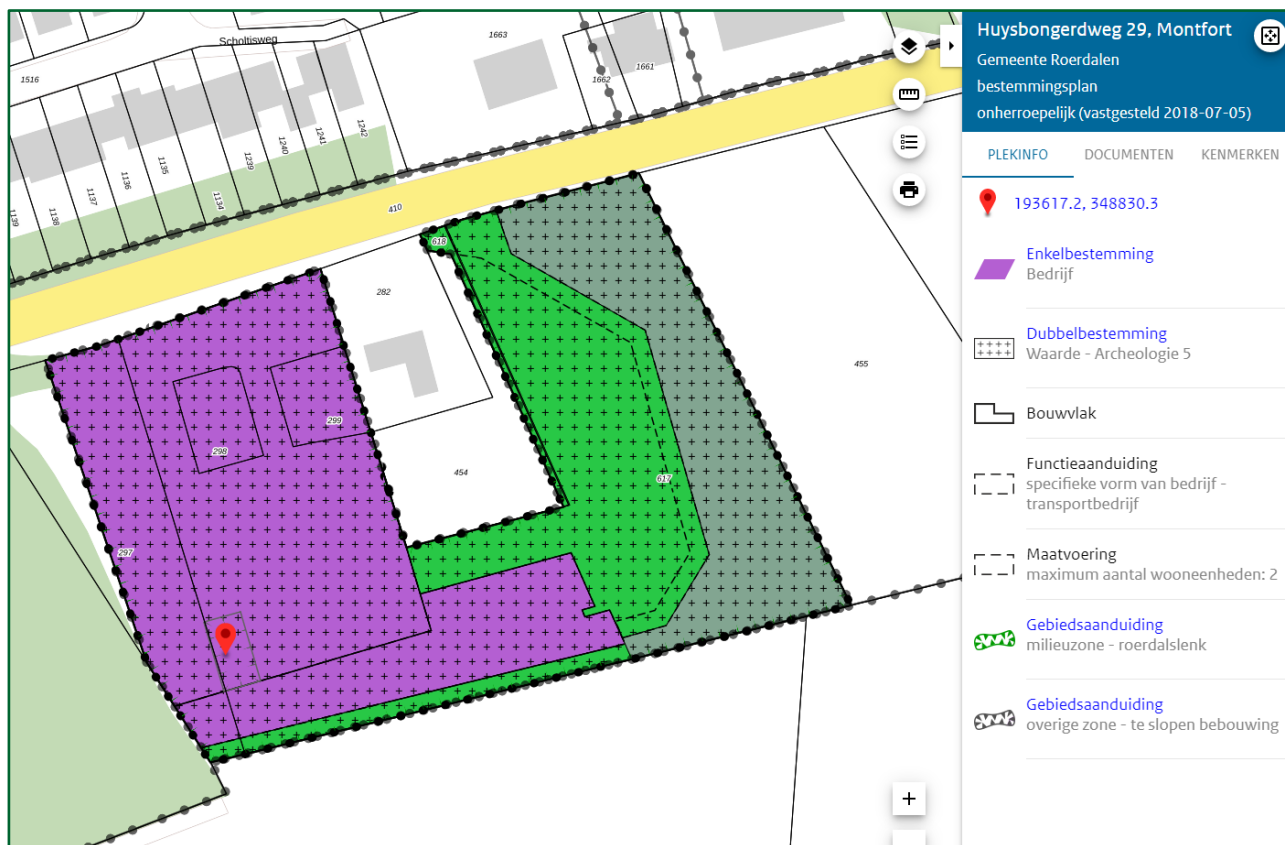


Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Huysbongerdweg 29 (bron: www.opentopo.nl).

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het geldend bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort” zoals vastgesteld op 5 juli 2018. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als ‘Bedrijf’, ten behoeve van de uitoefening van het ter plaatse specifiek aangeduide transportbedrijf. Er is daarnaast sprake van de bestemming “Groen – 2” en de bestemming “Natuur” welke betrekking hebben op de gronden die onderdeel zijn van de natuurcompensatie en uitvoering van de landschappelijke inpassing. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is met een aparte gebiedsaanduiding aangegeven welk deel van de bestaande bebouwing gesloopt zou moeten worden. Tevens geldt op de locatie de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 5” en gebiedsaanduiding ‘milieuzone – Roerdalslenk’.

Vanwege gewijzigde omstandigheden is het gewenst om een ander deel van de bestaande bebouwing te slopen dan het deel dat in het vigerende bestemmingsplan hiertoe nader is aangeduid. Het bestemmingsplan zelf biedt hiertoe geen wijzigingsbevoegdheid. Om deze wijziging desondanks planologisch-juridisch te borgen, is het noodzakelijk dat een herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt. Daarbij is het enige doel het aanwijzen van een ander deel van de bestaande bebouwing als ‘overige zone – te slopen bebouwing’. Alle overige uitgangspunten van het vigerend bestemmingsplan blijven onverkort gehandhaafd.



Figuur 1.3.1: Uitsnede bestemmingsplan "Huysbongerdweg 29, Montfort" (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat beknopt in op de planologische beleidskaders. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 wordt voor zover relevant ingegaan op de diverse milieu- en planologische aspecten in relatie tot deze herziening. Hoofdstuk 5 gaat in op de planbeschrijving. Tenslotte sluit hoofdstuk 6 af met de uitvoeringsaspecten, bestaande uit de economische uitvoerbaarheid, de procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Op grond van het vigerend bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort” is binnen de locatie een deel van de bestaande bebouwing aangewezen om gesloopt te worden.



Figuur 2.1.1 : aanduiding 'te slopen bebouwing' zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.5 sub i is bepaald dat:

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting - mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de bestemming indien binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan,

- (...)
- *de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – te slopen bebouwing' is verwijderd, conform hetgeen is opgenomen als bijlage 3 bij de regels.*

In de bijlage 3 is de situering van de te slopen bebouwing nader aangeduid.



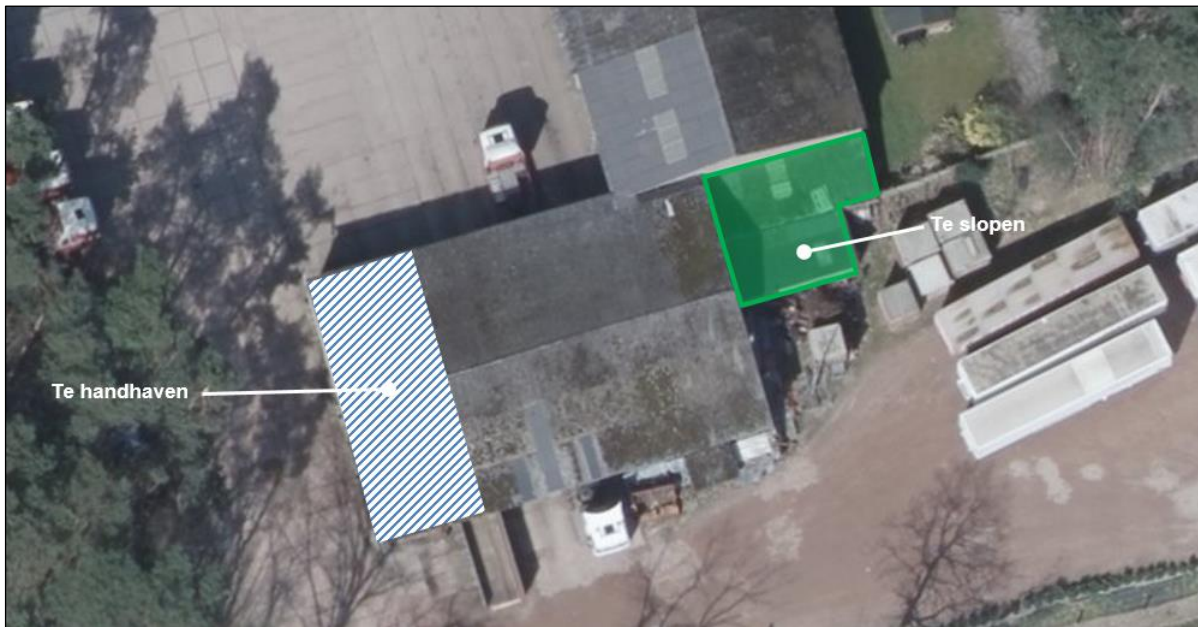
Figuur 2.1.2 : Uitsnede inpassingsplan met in rood aangegeven de te slopen bebouwing

De berging in het oostelijk deel van het plangebied is inmiddels geheel gesloopt.

2.2. Gewenste situatie

Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort” zijn de (bedrijfs)omstandigheden voor wat betreft het te slopen deel van de loods gewijzigd. Initiatiefnemer was voornemens om de loods in zijn geheel te vervangen, daarbij rekening houdend met de maximale (terug te bouwen) maatvoering uitgaande van de sloop van het afgesproken deel. In 2019 zijn hiertoe de nodige voorbereidingen getroffen en was er zicht op de aankoop van een vervangende loods. Echter, door onvoorziene omstandigheden is deze aankoop niet doorgegaan en heeft cliënt uiteindelijk vanuit financieel oogpunt moeten besluiten om de bestaande loods te renoveren. De achterwand van de loods is inmiddels geheel gerenoveerd.

Initiatiefnemer is zich terdege bewust van de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan en wil ook voldoen aan de eis dat een deel van de bestaande bebouwing wordt verwijderd. Echter, dit geschiedt gezien de gewijzigde omstandigheden dan bij voorkeur op een andere locatie binnen het plangebied, dan zoals in het vigerend bestemmingsplan is aangeduid. Om de bestaande loods geheel te kunnen handhaven, is het de wens om een gedeelte van de bestaande bebouwing aansluitend aan deze loods te slopen. Op onderstaande afbeelding is weergegeven wat de bedoeling is.



Middels onderhavige herziening van het bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort” wordt de gebiedsaanduiding ‘overige zone – te slopen bebouwing’ verlegd naar het daartoe aangewezen alternatieve deel van de bebouwing.

Landschappelijke inpassing

Zoals in de inleiding aangegeven bevat het vigerend bestemmingsplan tevens een voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen en instandhouden van de landschappelijke inpassing, conform het vastgesteld inpassingsplan. De landschappelijke inpassing is reeds gerealiseerd, maar in de uitvoering hiervan zijn enkele wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen en vastgelegd in een controlerapport en voor de nieuwe situatie is een nieuw inpassingsplan opgetekend, dat inzicht biedt in de eindsituatie voor deze locatie. De gemeentelijke LKM-commissie (omgevingscommissie MER) heeft het aangepaste plan beoordeeld en op 27 oktober 2022 akkoord bevonden. Het goedgekeurde inpassingsplan is opgenomen in bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan en maakt daarmee onderdeel uit van de voorwaardelijke verplichting.

Het controle rapport d.d. 20-01-2022, alsmede het goedgekeurde inpassingsplan zijn tevens opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie (periode 2020 – 2050) op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland. Met de vaststelling van de NOVI is vooruitgelopen op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het Rijk wil sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en water robuust te zijn.
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
de ambitie voor de lange termijn is het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
de ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;
ingezet wordt op het belang van natuurlijke systemen en het landschap

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang laat het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten over. De voorgenomen wijziging van de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan aan de Huysbongerdweg 29 te Montfort is ten opzichte van het rijksbeleid zeer kleinschalig van aard. Het rijksbeleid legt geen specifieke kaders of voorwaarden op aan dergelijke aanpassingen. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de NOVI.

In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2. Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In bovenbeschreven omgevingsvisie is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn, dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verankert deze kaderstellende uitspraken juridisch. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormt de bijbehorende ministriële regeling. Op 30 december 2011 is het Barro en op 1 december 2020 de (gewijzigde) Rarro in werking getreden.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro of Rarro betrekking op heeft, zoals militaire terreinen of reserveringsgebieden voor nieuwe infrastructuur. De regels vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstedelijking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Het plan ziet niet op het mogelijk maken van nieuwe bebouwing en daarmee is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de Ladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. Vanuit de Omgevingsvisie heeft de provincie regels verankerd in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 4.2.2.).

In de Omgevingsvisie Limburg staan drie hoofdopgaven centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Hoewel de opgaven Limburg-breed aan de orde zijn, verschillen de accenten per gebied en per sector. Per sector is in de Omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt.

Voor de landelijke kernen, waartoe Montfort kan worden gerekend, wordt ingezet op behoud van leefbaarheid en vitaliteit. Ook zijn zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en goede bereikbaarheid belangrijke uitgangspunten.

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan wijzigt niets aan de uitgangspunten en reikwijdte van het bestemmingsplan "Huysbongerdweg 29, Montfort", zoals vastgesteld op 5 juli 2018. Er is geen sprake van uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Enkel de verplichte sloop van bestaande bebouwing wordt toegekend aan een ander deel van de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van strijd met provinciale belangen.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2021

De provincie Limburg heeft op 17 december 2021 de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld, welke een belangrijke stap vormt om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze nieuwe Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Met de regels in de verordening borgt de provincie de beleidskeuzen die in de Omgevingsvisie gemaakt zijn, vanaf

het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting op 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

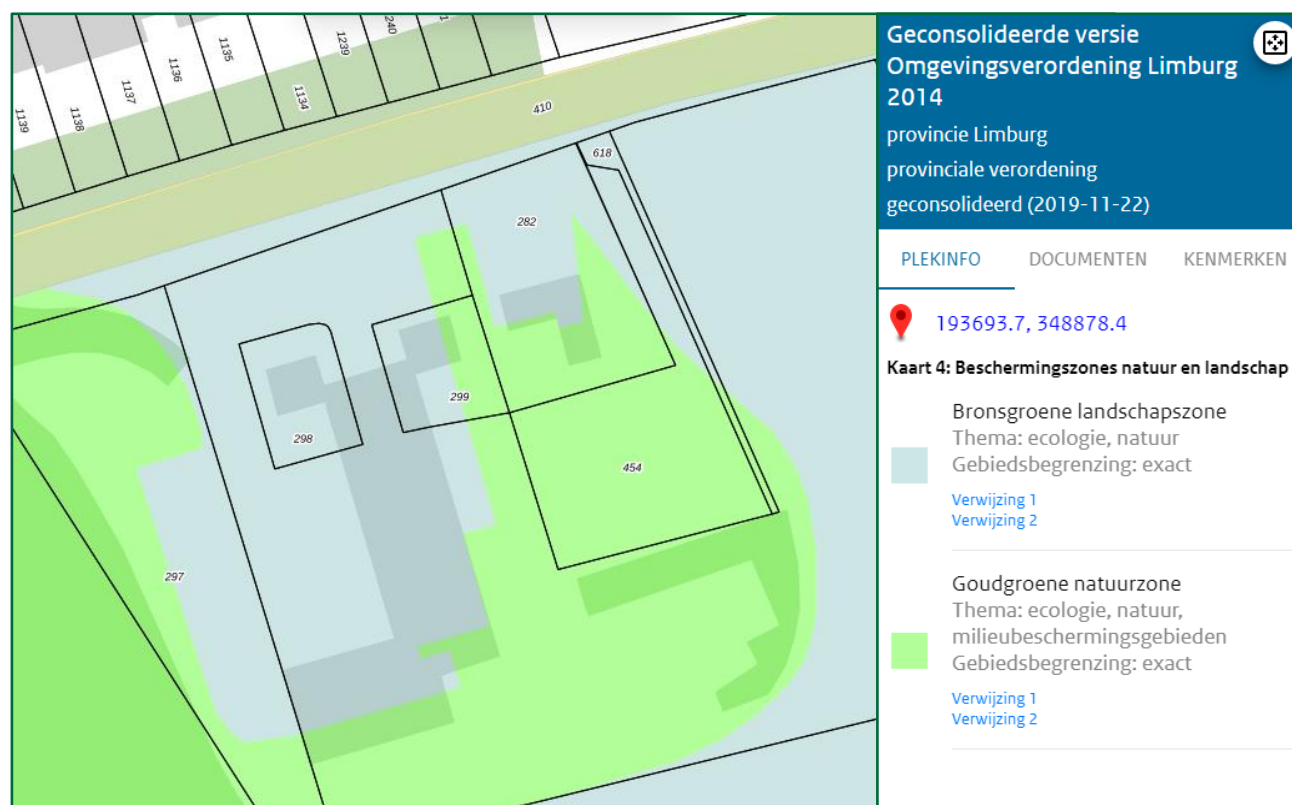
In de Omgevingsverordening legt de provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). De Omgevingsverordening Limburg 2021 is hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen. Het gaat om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Daar de Omgevingsverordening Limburg 2021 nog niet in werking is getreden, wordt volstaan met toetsing aan de geldende Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 (en de daarop volgende Provinciale Omgevingsvisie Limburg) juridische binding te geven. De omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014. Nadien zijn er nog enkele wijzigingsverordeningen vastgesteld.

Van belang voor de voorgestane aanpassing van de locatie van de sloopverplichting aan de Huysbongerdweg 29 te Montfort is met name de ligging van het plangebied binnen zowel de Goudgroene natuurzone, als de Bronsgroene natuurzone, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 4.2.3.1: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014, Huysbongerdweg 29

Betreffende de situering binnen de Goudgroene natuurzone is van belang dat deze gebieden aangewezen zijn om gevormd te worden tot natuurgebied of gebieden waarin agrarisch natuurbeheer voorop staat. Echter, de zone is dermate grof begrensd dat de wijze waarop met ontwikkelingen binnen deze zone moet worden omgegaan niet overal hetzelfde is. De regels uit de Omgevingsverordening gelden voor de hele Goudgroene zone, maar de invulling ervan varieert per situatie.

Op grond van artikel 2.6.2 'bescherming Goudgroene natuurzone' zijn nieuwe ruimtelijke plannen, dan wel een wijziging van bestaande plannen, niet mogelijk indien deze wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Conform artikel 2.6.5 'kleinschalige ingrepen' blijkt dat het verbod uit 2.6.2 niet van toepassing is, mits de kleinschalige ingreep leidt tot een verbetering van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied. Van belang hierbij is dat de sloop van de bebouwing zoals voorgesteld in onderhavige herziening van het bestemmingsplan "Huysbongerdweg 29, Montfort" weliswaar gesitueerd is binnen de Goudgroene natuurzone, maar niet leidt tot een wezenlijke aantasting van de kenmerken en waarden van deze zone. Op de betreffende locatie is in de huidige situatie geen natuur aanwezig, door sloop van de bebouwing wordt daarmee het oppervlakte aan natuur niet verkleind.

Het te behouden deel van de bestaande loods is gelegen binnen de Bronsgroene natuurzone. Ook op deze locatie is in de huidige situatie feitelijk geen sprake van natuur en natuurwaarden. Met behoud van de huidige feitelijke situatie op deze plek wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de kenmerkende kwaliteit in het gebied.

In het vigerend bestemmingsplan "Huysbongerdweg 29, Montfort" is uitgebreid aandacht besteed aan de verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de natuurwaarden direct aansluitend aan de bedrijfsgebouwen. Met onderhavige herziening van dit bestemmingsplan wordt geen afbreuk gedaan aan de eerder vastgelegde inrichting ten behoeve van de natuurcompensatie en de landschappelijke inpassing. Deze verplichtingen blijven ook in deze herziening onverkort van kracht.

Milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Deze grondwatervoorraden zijn vanuit provinciaal oogpunt gereserveerd voor menselijke consumptie. Diepe boringen tasten de natuurlijke geologische bescherming aan en kunnen op termijn een bedreiging vormen voor de kwaliteit van het diepe grondwater. In dit gebied zijn daarom alle boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Voorliggend plan voorziet niet in diepe grondboringen of andere aantastingen van de boringsvrije zone.

Geconcludeerd kan worden dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de daarop volgende wijzigingsverordeningen geen belemmering vormen voor het plan.

3.3. Gemeentelijk beleid

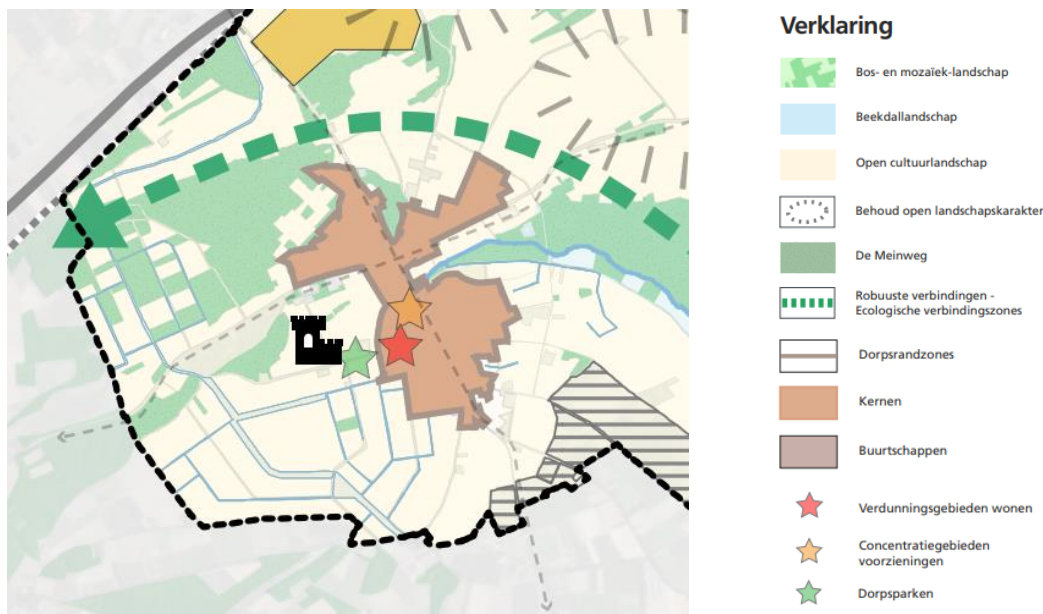
3.3.1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De gemeenteraad van de gemeente Roerdalen heeft op 8 juli 2021 de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vastgesteld. Het betreft een visie voor de fysieke leefomgeving, waarin het begrip 'verbinden' een centrale rol heeft. De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de gemeente. Ook zijn in de visie de huidige kenmerken en kwaliteiten weergegeven. Twee van de zes kenmerken luiden

- 'Een aantrekkelijke plattelandsgemeente' en
- 'Agrarische sector en industrie zijn belangrijk voor ons'.

Uit deze kenmerken blijkt de verwevenheid van functies die ook in het plangebied zichtbaar is; niet-agrarische bedrijvigheid aan de dorpsrand in de overgang naar het buitengebied.

De stip op de horizon voor de gemeente is als volgt geformuleerd: "Roerdalen is een landelijke, groene en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar iedereen gelukkig, gezond en veilig kan verblijven." Dit vormt het leidend principe voor de richting van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Hierbij horen een aantal kernwaarden en leidende thema's.



Figuur 4.3.1.1: Uitsnede Omgevingsvisie Roerdalen

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Open cultuurlandschap' uit de Omgevingsvisie. Dit gebied kenmerkt zich door de meer grootschalige (agrarische) activiteiten en zichtlijnen. Het behoud van de karakteristieken en (natuur)waarden van deze landschapstypen staat derhalve centraal bij toekomstige ontwikkelingen.

De situering van het transportbedrijf is op de grens van de kern en het buitengebied. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de zichtlijnen en de openheid in dit buitengebied. Bedrijvigheid zo aan de rand van de kern levert een bijdrage aan leefbaarheid en veerkracht. De structuurvisie biedt dergelijke bedrijven ook een toekomstperspectief mits de meerwaarde voor de gemeenschap gewaarborgd blijft. De locatie moet ook passend blijven in de omgeving. Op grond van het vigerend bestemmingsplan is reeds sprake van een toekomstbestendige situatie, vanwege de verbetering van de interne routing en stalling van de opleggers en bovendien vanwege de natuurcompensatie en landschappelijke inpassing die hierin is vastgelegd en gewaarborgd. Onderhavig bestemmingsplan zorgt niet voor een wijziging in de bedrijfsactiviteiten binnen het bedrijf, noch een wijziging in deze landschappelijke elementen, die voor de gemeente van groot belang zijn. De wijziging van de sloopverplichting draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de bedrijfslocatie, doordat voor de bedrijfsvoering waardevolle bebouwing blijft gehandhaafd en ervoor gekozen wordt om bebouwing te slopen die geen meerwaarde (meer) heeft.

3.3.2. Kwaliteitskader Roerdalen

De provincie Limburg verlangt van gemeenten om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is door de gemeente Roerdalen uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsbeleid, het Kwaliteitskader Roerdalen. In de basis geldt dit kwaliteitskader voor ontwikkelingen in het buitengebied. Dit kwaliteitskader heeft reeds een hele grote rol gespeeld in de totstandkoming van het vigerend bestemmingsplan voor de locatie. In het kader daarvan is de natuurcompensatie en landschappelijke inpassing van het plangebied in de regels en op de verbeelding vastgelegd. Onderhavige herziening maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. De sloopverplichting wordt enkel verlegd naar een ander deel van de bestaande bebouwing. Gezien de beperkte impact van deze herziening is aanvullende kwaliteitsverbetering dan ook niet aan de orde.

Opgemerkt wordt dat de landschappelijke inpassing, zoals vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan, op enkele punten in afwijking van het inpassingsplan is gerealiseerd. Deze wijzigingen zijn vastgelegd in een controlerapport dat als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn er geen Rijks-, provinciale, regionale of gemeentelijke belangen in het geding. Het initiatief past binnen geformuleerde beleidsdoelstellingen.

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. In voorliggende situatie wijzigt de hoofdfunctie van de gronden niet, maar is enkel sprake van een wijziging binnen een reeds vastgelegde voorwaardelijke verplichting tot sloop van bestaande bebouwing.

Dit betekent dat in vergelijking tot de ruimtelijke afweging zoals deze is gemaakt ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort” met kenmerk NL.IMRO.1669.BPMFT2017HUYSBWG29-VG01, weinig tot niets verandert.

In de volgende paragrafen worden de diverse milieu- en planologische aspecten evenwel kort beschreven en gemotiveerd, ondanks de algehele veronderstelling dat onderhavige herziening gezien de concrete wijziging die plaatsvindt geen belemmering zal opleveren en passend is binnen de randvoorwaarden van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken, die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Met voorliggend plan wordt op de Huysbongerdweg 29 geen bedrijvigheid toegevoegd. De bestaande bedrijfsactiviteiten blijven behouden. Voorliggende herziening maakt het enkel mogelijk dat een wijziging plaatsvindt in de voorwaardelijke verplichting voor de sloop van een deel van de bestaande bebouwing.

In het plangebied wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Eventuele invloed van omliggende inrichtingen op het plan hoeft dan ook niet getoetst te worden. Er is geen sprake van een wijziging van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming en het bouwvlak.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van deze herziening geen sprake is van enig effect op het woon- en leefmilieu van omliggende woningen en andere gevoelige functies.

4.3. Geluid

In het kader van het vigerend bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort” is ten behoeve van de gewenste situatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van de totale inrichting inzichtelijk is gemaakt. Verwezen wordt naar de uitkomsten van dit onderzoek, d.d. 11 september 2017 met kenmerk 17B012.RAP003.NP, uitgevoerd door LievenseCSO Milieu B.V. en de wijze waarop het geluidsaspect in het vigerend bestemmingsplan is verankerd.

Onderhavige herziening wijzigt niets in de exploitatie van het bestaande bedrijf. Er wijzigt daarmee ook niets in de geluidsuitstraling naar de omgeving. Met deze herziening wordt aangesloten bij de conclusies en voorschriften als opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

Voor een aantal woningen in de omgeving zijn maatwerkvoorschriften in het kader van het Activiteitenbesluit vastgesteld. Op grond hiervan kan met de standaard gevelgeluidwering van 20 dB(A) voldaan worden aan de eisen uit het Activiteitenbesluit met betrekking tot het binnen niveau. Voor het plan is de gedragsregel vastgesteld dat er geen voertuigen nabij de erfgrans met Huysbongerdweg 27 worden geparkeerd vóór 07:00 uur, zie nevenstaande afbeelding.



Gezien het feit dat met onderhavige herziening geen wijzigingen plaatsvinden in de reeds vergunde bedrijfsactiviteiten kan volstaan worden met het overnemen van de reeds geldende maatwerkvoorschriften. Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor de gewenste verplaatsing van de aanduiding voor het slopen van bestaande bebouwing.

4.4. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen. Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

In deze herziening van het bestemmingsplan gaat het enkel om de wijziging van de voorwaardelijke verplichting, waarbij vastgelegd wordt dat een ander deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Er

vindt geen nieuwe ontwikkeling plaats. Op grond hiervan geldt het plan als een NIBM-project. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling is niet nodig. Ook een toets aan de aanwezige achtergrondconcentratie is niet aan de orde, daar enkel sprake is van sloop van bebouwing.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van de voorwaardelijke verplichting.

4.5. Bodem

Wanneer sprake is van een bestemmingswijziging dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s). Op grond van deze partiële herziening wijzigt de bestemming voor het plangebied niet. De bestemming 'Bedrijf' blijft van toepassing. Enkel de inhoud van de voorwaardelijke verplichting wijzigt. Daarbij is sprake van sloop van bebouwing en wordt er geen nieuw verblijfsgebied voor mensen gerealiseerd. Er is dan ook geen noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

4.6. Stikstof

Op grond van Europese en landelijke wet- en regelgeving gelden er normen en regels voor de uitstoot van gevaarlijke stoffen, onder andere om de natuurkwaliteit in beschermde gebieden te beschermen en waar mogelijk te vergroten. De 'PAS-uitspraak' (29 mei 2019) heeft eens te meer duidelijk gemaakt dat de eventuele invloed van stikstof meegewogen dient te worden in ruimtelijke plannen.

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan heeft enkel tot gevolg dat een deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Daarbij zal het gaan om een ander deel, dan eerder in de voorwaardelijke verplichting in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd.

Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofweg) in werking getreden. Met deze wet is tevens een bouwvrijstelling vastgelegd. Dit houdt in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld zijn van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat hiervoor geen stikstofberekening meer noodzakelijk is.

In onderhavige herziening is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, enkel sloop van bestaande bebouwing. Dit is ook een activiteit die gepaard gaat met stikstofemissie als gevolg van het gebruik van machines e.d. Echter, gelet op de bouwvrijstelling is het niet noodzakelijk deze emissie nader te onderzoeken. Vanuit dit aspect zijn er daarom geen significant versturende effecten te verwachten.

4.7. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Gezien de aard van deze herziening, zijnde de verplaatsing van een aanduiding behorende bij de voorwaardelijke verplichting tot het slopen van een deel van de bestaande bebouwing, kan gesteld worden dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico of plaatsgebonden risico. Externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor deze herziening.

4.8. Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Binnen onderhavige herziening is enkel sprake van sloop van bestaande bebouwing. Er wordt geen verharding toegevoegd, zodat er voldaan wordt aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de wijziging van de voorwaardelijke verplichting, zoals opgenomen in deze herziening.

4.9. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Wet op de archeologische monumentenzorg is hiermee komen te vervallen. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed moet worden omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht hierop wordt uitgeoefend.

In de gemeentelijke bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Gemeenten kunnen meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen voor het eigen grondgebied om zo binnen hun eigen beleidsruimte invulling te geven aan het aspect archeologie en cultuurhistorie. In het vigerend bestemmingsplan is voor het plangebied aan de Huysbongerdweg 29 de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Bij bodemingrepen >1.000 m² en dieper dan 40 cm-mv is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in principe verplicht.

Voorliggende herziening ziet op de verplaatsing van de voorwaardelijke verplichting tot het slopen van bestaande bebouwing. Ook sloop van bebouwing zorgt voor een ingreep in de bodem. Echter, de ondergrens van 1.000 m² wordt niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek dan ook niet aan de orde is.

Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische (landschaps)waarden (van bovenlokaal belang) en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De bebouwing binnen het plangebied heeft geen cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de verplaatsing van de aanduiding voor te slopen bebouwing.

4.10. Natuur

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dat onder meer de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) omvat, is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. De Goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen de Goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur. Zoals in paragraaf 3.2.3 reeds aangegeven, is onderhavig plangebied voor een groot deel gelegen binnen de Goudgroene natuurzone. Binnen het plangebied is sprake van ontwikkeling van nieuwe natuur. De sloop van de bestaande bebouwing zal hier geen afbreuk aan doen, eerder een positieve bijdrage eraan leveren.

Natura 2000

De gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming richt zich in hoofdzaak op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Bij plannen en projecten dient beoordeeld te worden of deze significante gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Een project is vergunningsplichtig op grond van de Wet natuurbescherming als het significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Indien een project geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, dan gelden geen verdere beperkingen vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden door verschillende aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Of in een concrete situatie sprake is van externe effecten, anders dan als gevolg van stikstofdepositie, is onder andere afhankelijk van de aard en kenmerken van het Natura 2000 gebied, de afstand, de aard van het initiatief en de tussenliggende functies.

Het natuurgebied Roerdal is het meest nabij het plangebied gelegen Natura 2000 gebied. De afstand bedraagt meer dan 3,5 km. Door deze grote afstand en het feit dat het in deze herziening enkel gaat om de sloop van bestaande bebouwing met een beperkte oppervlakte kunnen potentiële effecten worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Flora en fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt.

Onderhavige herziening betreft het slopen van bestaande bebouwing, waarbij een ander deel wordt gesloopt dan in het vigerende bestemmingsplan "Huysbongerdweg 29, Montfort" is aangeduid. Ten tijden van de opstelling van het vigerende bestemmingsplan is reeds vastgesteld dat het plangebied geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten vormt. Gezien de beperkte omvang van de te slopen bebouwing en het feit dat binnen het plangebied voldoende alternatieven aanwezig zijn voor soorten om zich te vestigen of te gebruiken, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Niet wordt verwacht dat sprake zal zijn van onevenredige directe of indirecte gevolgen van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren- of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De bebouwing dient te worden gesloopt buiten het broedseizoen.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/ of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat onderhavige herziening geen negatieve invloed heeft op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora- en fauna in de omgeving

4.11. Verkeer en parkeren

Het wijzigen van de aanduiding voor het slopen van bestaande bebouwing wijzigt niets aan de overige uitgangspunten in het vigerend bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort”. De situatie betreffende de routing van de opleggers en het gebruik van de beschikbare parkeervoorzieningen blijft gehandhaafd. Deze herziening zal derhalve geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

Voor een partiële herziening geldt op grond van wet- en regelgeving een aantal voorwaarden en bepalingen. Deze hebben onder meer betrekking op de opbouw, inhoud en digitale raadpleegbaarheid. Aangezien de gemeente Roerdalen niet beschikt over een Handboek voor ruimtelijke plannen, vormen de landelijke bepalingen de kaders.

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. Kenmerkend voor deze herziening is de aansluiting bij het vigerende bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort. In deze herziening wordt enkel de locatie van de gebiedsaanduiding betreffende de voorwaardelijke verplichting tot sloop van bestaande bebouwing gewijzigd.

5.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Roerdalen hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de enkelbestemming ‘Bedrijf’;
- de enkelbestemming ‘Groen – 2’;
- de enkelbestemming ‘Natuur’;
- de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’;
- het bouwvlak (voor een deel van het plangebied);
- de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf’;
- de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting’;
- de functieaanduiding ‘ontsluiting’;
- de maatvoering omtrent maximaal toegestane aantal wooneenheden;
- de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – Roerdalslenk III’;
- de gebiedsaanduiding ‘overige zone – te slopen bebouwing’.

5.3. Toelichting op de regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Deze vigerende enkelbestemmingen uit het bestemmingsplan “Huysbongerdweg 29, Montfort” worden overgenomen. Iedere enkelbestemming bepaalt de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de gronden. Inhoudelijk is er geen sprake van een wijziging ten opzichte van de vigerende regels, met uitzondering van de inhoud van de voorwaardelijke verplichting tot sloop van een deel van de bestaande bebouwing. Middels onderhavige herziening wordt enkel de locatie van de te slopen bebouwing gewijzigd.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Deze herziening betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het onderdeel 'planschade' wordt verankerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft enkel het verplaatsen van de gebiedsaanduiding voor de sloop van bestaande bebouwing. De bestemmingen binnen het plangebied blijven gehandhaafd, evenals de dubbelbestemming en overige aanduidingen. Qua feitelijk functioneel gebruik is de voorgenomen wijziging zeer beperkt aangezien ter plaatse niet wijzigt in de exploitatie van het bestaande transportbedrijf.

Procedure ex artikel 3.1 Wro

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 2 februari t/m 20 maart voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Limburg heeft enkel een verzoek gedaan om een ambtelijke wijziging door te voeren. Paragraaf 3.2.2. is hierop aangepast (status Omgevingsverordening 2021 is gewijzigd naar 'vastgesteld').

Het plan kan worden vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Raad van State tegen het plan.

Omgevingsdialoog

Er is in het kader van deze herziening geen omgevingsdialoog gevoerd. Aangezien de bestaande uitgangspunten in het vigerend bestemmingsplan nagenoeg ongewijzigd blijven als gevolg van de herziening en de sloop van de bebouwing niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en omliggende locaties wordt een omgevingsdialoog niet noodzakelijk geacht.