

Bestemmingsplan 'Kempkensweg 1, Melick'

NL.IMRO.1669.BPMLK2017KEMPKENSW-VG01



Planstatus : vastgesteld

Datum : 13 juli 2017

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
3.	BELEIDSKADER.....	11
4.	RANDVOORWAARDEN	17
5.	PLANBESCHRIJVING	30
6.	PLANOPZET	32
7.	UITVOERBAARHEID.....	35

Bijlagen:

1. Principemedewerking d.d. 15 december 2015
2. Aeries-berekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Per brief van 15 november 2015 hebben de heer en mevrouw Eyck-Janssen bij de gemeente een verzoek ingediend om op de locatie Kempkensweg 1 te Melick een paardenhouderij te mogen vestigen. Per brief van 15 december 2015 heeft de gemeente hiertoe een principemedewerking verleend (zie bijlage 1).

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden, waar de paardenhouderij wordt beoogd, reeds een agrarische bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming is een paardenhouderij uitsluitend toegestaan voor gronden waar de aanduiding 'paardenhouderij' van toepassing is. Voor de onderhavige locatie ontbreekt deze aanduiding. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening'.

Om de beoogde paardenhouderij mogelijk te kunnen maken, is een planologische procedure noodzakelijk. Ten behoeve van deze procedure is de voorliggende partiële herziening bestemmingsplan 'Kempkensweg 1' opgesteld.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen op het perceel kadastraal bekend Melick, sectie G, nr. 353 en plaatselijk gelegen aan de Kempkensweg 1 te Melick (zie afbeelding 1).

Westelijk wordt het plangebied begrensd door een bosperceel. Ten noorden en ten oosten wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden. Ten zuiden wordt de locatie begrensd door de Kempkensweg met aangrenzende landbouwgronden.



Het voorliggende plangebied is thans gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening' en heeft daarin de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1'.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding voor deze partiële bestemmingsplanherziening, de ligging, begrenzing en juridische planologische status van het plangebied.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied weergegeven.

In hoofdstuk 3 wordt het bestemmingsplan in een bestuurlijk kader geplaatst. Alle voor dit bestemmingsplan relevante beleidsnota's worden in dit hoofdstuk toegelicht.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de sectorale aspecten die verband houden met het planvoornemen zoals de waterbelangen, flora en fauna en archeologie.

Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. Tevens wordt ingegaan op de ruimtelijke effecten van deze ontwikkeling op de omgeving.

Hoofdstuk 6 omschrijft hoe het bestemmingsplan juridisch is ingericht.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op respectievelijk de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het plan.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

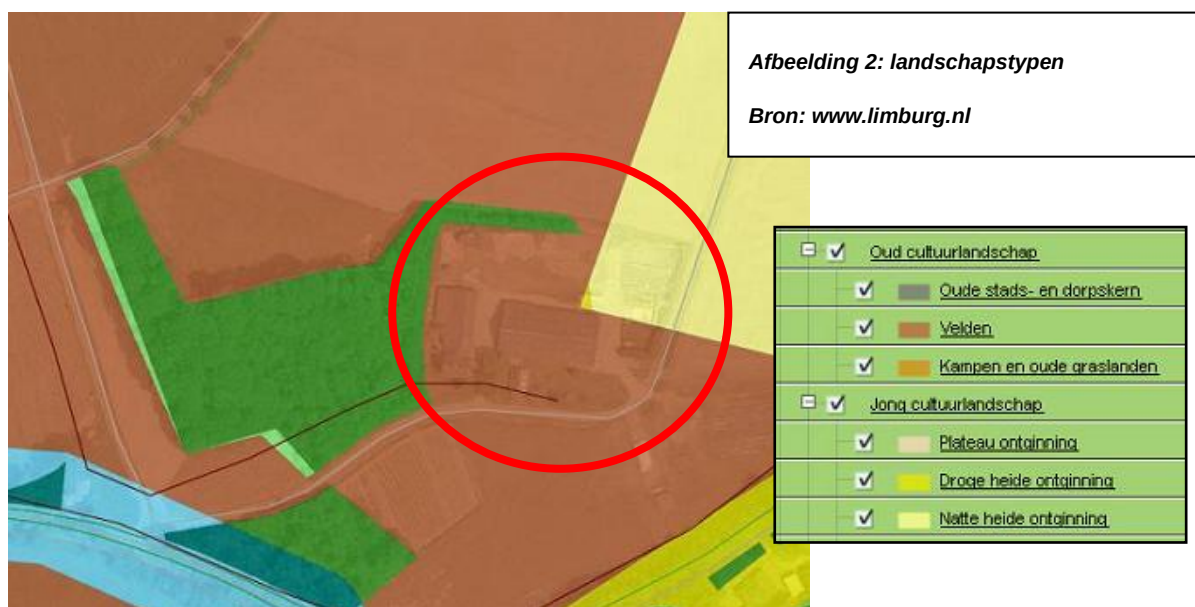
In 1992 is op de onderhavige locatie een melkveehouderijbedrijf nieuw gevestigd. In 2007 is het bedrijf door de provincie Limburg verplaatst naar een andere gemeente, omdat ter plaatse een grootte bedrijfsontwikkeling was beoogd. Door het maatschappelijk protest is deze ontwikkeling uiteindelijk niet doorgedaan met als gevolg dat er geen reden meer bestaat om de agrarische bedrijfslocatie te slopen. De provincie heeft de locatie vervolgens weer als agrarische bedrijfslocatie te koop gezet.

2.2 Landschappelijke structuur

Het huidige landschap van de gemeente Roerdalen is grotendeels een afspiegeling van het gebruik zoals in de Middeleeuwen. Door de diversiteit die hierdoor in het landschap ontstaan is, biedt het buitengebied van Roerdalen ruimte voor landbouw, natuurontwikkeling en recreatie.

Het landschap in de gemeente Roerdalen onderscheidt zich in vier verschillende typen:

- het rivierdal: het Roerdal met iets hogere gronden, lagere weiden en daarin weer oude stroomgeulen;
- de hogere zandgronden: oude bouwlanden en beekdalen of jonge ontginningen (landbouwgrond of naaldbos);
- de lagere zandgronden: vroegere vengebieden aan de voet van het hoogterras en meestal ontgonnen tot weiland;
- een hoogterras, die voor een beperkt deel ontgonnen is tot landbouwgebied en voor het overgrote deel ingeplant met naaldbos. Ook is hier een gedeelte heide behouden.



De onderhavige locatie is gelegen binnen het landschapstype hogere zandgronden. Dit volgt ook uit afbeelding 2 waar het grootste gedeelte van het plangebied gelegen is binnen 'oud cultuurlandschap' en het overige gedeelte binnen 'jong cultuurlandschap'.

2.3 Bebouwings- en functionele structuur

De Kempkensweg is een doodlopende straat waar uitsluitend de onderhavige locatie aan gelegen is. De directe omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door bospercelen en landbouwgronden. Ten zuidoosten van het plangebied ligt de meest nabij gelegen bebouwing zijnde de gemeentewerf en de Kanijsheide Jeugdclub Melick. Hier beneden worden enkele afbeeldingen weergegeven om een indruk te krijgen van het plangebied en de omgeving.

Plangebied noordzijde



Plangebied noordzijde



Plangebied noordoostzijde



Plangebied oostzijde



Plangebied westzijde



Plangebied zuidzijde



Plangebied zuidoostzijde



Plangebied zuidwestzijde



Omgeving ten noordoosten plangebied



Omgeving ten oosten plangebied



Omgeving ten zuiden plangebied



Omgeving ten zuidoosten plangebied



2.4 Infrastructuur

De Kempkensweg is een zijweg van de Groenstraat, de doorgaande weg van Melick naar Herkenbosch. De Kempkensweg is een doodlopende weg die uitsluitend de locatie aan de Kempkensweg 1 ontsluit.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De visie vervangt onder andere de Nota Ruimte 'Ruimte voor Ontwikkeling'. De SVIR schetst op rijksniveau 13 ambities van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. De juridische borging van dit nationale beleid - de 13 ambities - zijn nader uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 30 november 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. Buiten de 13 ambities hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid.

Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling aan de Kempkensweg 1 beoogt het toevoegen van de functie paardenhouderij aan een planologisch bestaand agrarisch bedrijf. Een dergelijke ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de 13 rijksambities. Daar er geen sprake is van een rijksbelang is het voornemen niet in strijd met het rijksbeleid zoals omschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de nadere uitwerking hiervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.2. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regels opgenomen die direct betrekking hebben op het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten. De regels strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd. Sinds 1 oktober 2012 is binnen dit kader een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van dit artikel gelden bepaalde vereisten aan de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 Bro, mogelijk maakt.

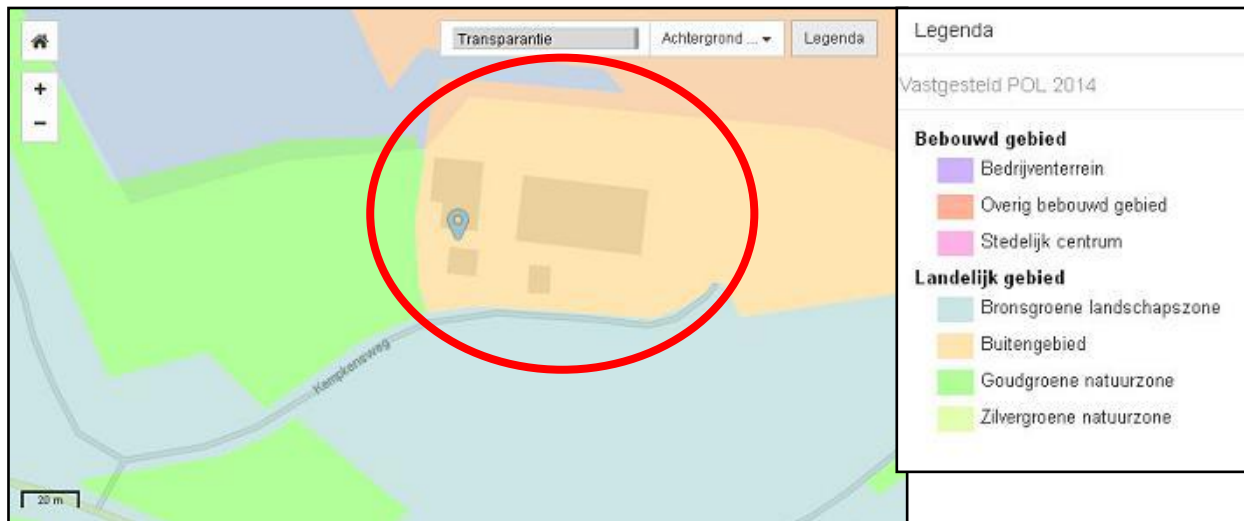
Toetsing en conclusie

Aangezien er sprake is van een agrarische ontwikkeling maakt het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk zoals bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december 2014 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In dit POL worden zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden.



Afbeelding 3: ligging plangebied POL2014

Deze gebiedstypen zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten en met verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'Landelijk gebied; buitengebied'. Zie afbeelding 3.

De gronden binnen dit gebiedstype zijn met name gronden met een agrarisch karakter met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De ambitie voor dit gebiedstype is: *'De land- en tuinbouw in Limburg is een innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers, die duurzaam produceren en midden in de samenleving staan. In 2025 is elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving.'* Om deze ambitie waar te kunnen maken, is hergebruik van leegkomende gebouwen één van de opgaven om de kwaliteit van het landelijk gebied te kunnen verbeteren danwel te behouden.

Toetsing en conclusie

Aangezien er sprake is van het hergebruik van een bestaande agrarische locatie past de beoogde ontwikkeling binnen het POL2014. Vanuit het provinciaal beleid bestaan er derhalve geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Roerdalen 2030

Op 20 december 2012 heeft de raad de 'Structuurvisie Roerdalen 2030' vastgesteld. De structuurvisie is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen. Het primaire doel van de structuurvisie is om in de gemeente een aantrekkelijk leef- en werkklimaat te creëren voor de bewoners en de bezoekers. Een omgeving van rust, ruimte en groen met goede infrastructuur en voorzieningen is hierbij het uitgangspunt.

Het beleid voor het buitengebied is erop gericht ruime mogelijkheden te bieden aan agrariërs, maar wel binnen randvoorwaarden om het waardevolle landschap te beschermen en te verbeteren. Verstening van het landschap wordt bijvoorbeeld tegengegaan. De reden voor deze randvoorwaarden is de keuze in deze visie om een aantrekkelijk buitengebied na te streven.

Er wordt echter ook ruimte geboden voor bedrijvigheid. Om binnen dit kader goed invulling te kunnen geven aan de mogelijkheden van de verschillende gebieden in het buitengebied wordt onderscheid gemaakt in agrarisch-recreatieve gebieden, landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) en natuurgebieden. Het onderhavige plangebied is gelegen in het agrarische-recreatieve gebied.

In het agrarisch-recreatief gebied is geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk. Verplaatsing van agrarische bedrijven uit de gemeente naar een nieuwe locatie is onder voorwaarden (zoals landschappelijke inpassing en de sloop van de oude bedrijfslocatie) wel toegestaan. Intensieve veeteeltbedrijven kunnen alleen verplaatsen naar het LOG. Ook verbreding van het agrarisch bedrijf is onder voorwaarden toegestaan. Verder is, na beëindiging van het agrarisch bedrijf, functieverandering onder voorwaarden mogelijk.

Toetsing en conclusie

In de onderhavige casus is sprake van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. De nieuwvestiging vindt echter plaats op een locatie waar planologisch reeds een agrarisch bedrijf is toegestaan. Ter plaatse is echter alleen een agrarische functieverandering/functieverbreiding noodzakelijk, omdat de vestiging van een paardenhouderij planologisch niet is toegestaan. Gezien het gestelde in de Structuurvisie mag geconcludeerd worden dat er geen bezwaren bestaan om het beoogde gebruik toe te laten. Er is immers sprake van hergebruik van een bestaande agrarische locatie, de ontwikkeling leidt niet tot extra verstening in het buitengebied en de locatie is landschappelijk ingepast.

3.3.2. Gemeentelijk kwaliteitsmenu

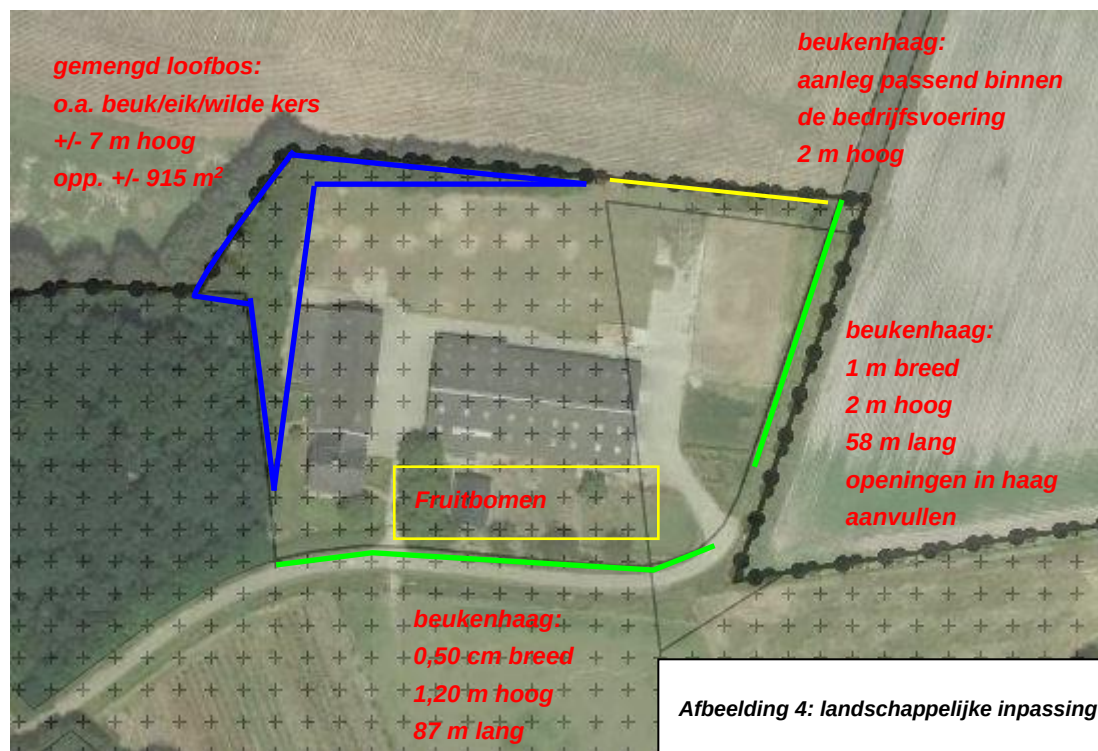
In de Structuurvisie Roerdalen 2030 is het Limburgs kwaliteitsmenu (LKM) in de vorm van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu (LKM+) afgestemd op de specifieke Roerdalense situatie. Het grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging, herziening van of rechtstreeks door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. In bijlagen 2A en 2B van de Structuurvisie is aangegeven voor welke ontwikkelingen het LKM+ van toepassing is. Voor de agrarische bedrijven geldt aanvullend dat primair het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing is, tenzij de ondernemer zelf kiest voor toepassing van het LKM+.

Toetsing en conclusie

Initiatiefnemers geven er de voorkeur aan om voor hun ontwikkeling het LKM van toepassing te verklaren. Hierbij geldt als hoofdlijn dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, die vanuit een ruimtelijke-functionele optiek toelaatbaar zijn, een ruimtelijke landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

In het voorliggend plan is sprake van het hergebruiken van een bestaande agrarische bedrijfslocatie, waarbij alleen de gebruiksmogelijkheid 'paardenhouderij' aan wordt toegevoegd. Op basis van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing mag gesteld worden dat er vanuit een ruimtelijke-functionele optiek geen bezwaren bestaan tegen de beoogde ontwikkeling. Daarnaast mag op basis van de reeds aanwezige beplanting gesteld worden dat het plangebied in voldoende mate is ingepast. De aanwezige beplanting en bijbehorende maten staan weergegeven op afbeelding 4.

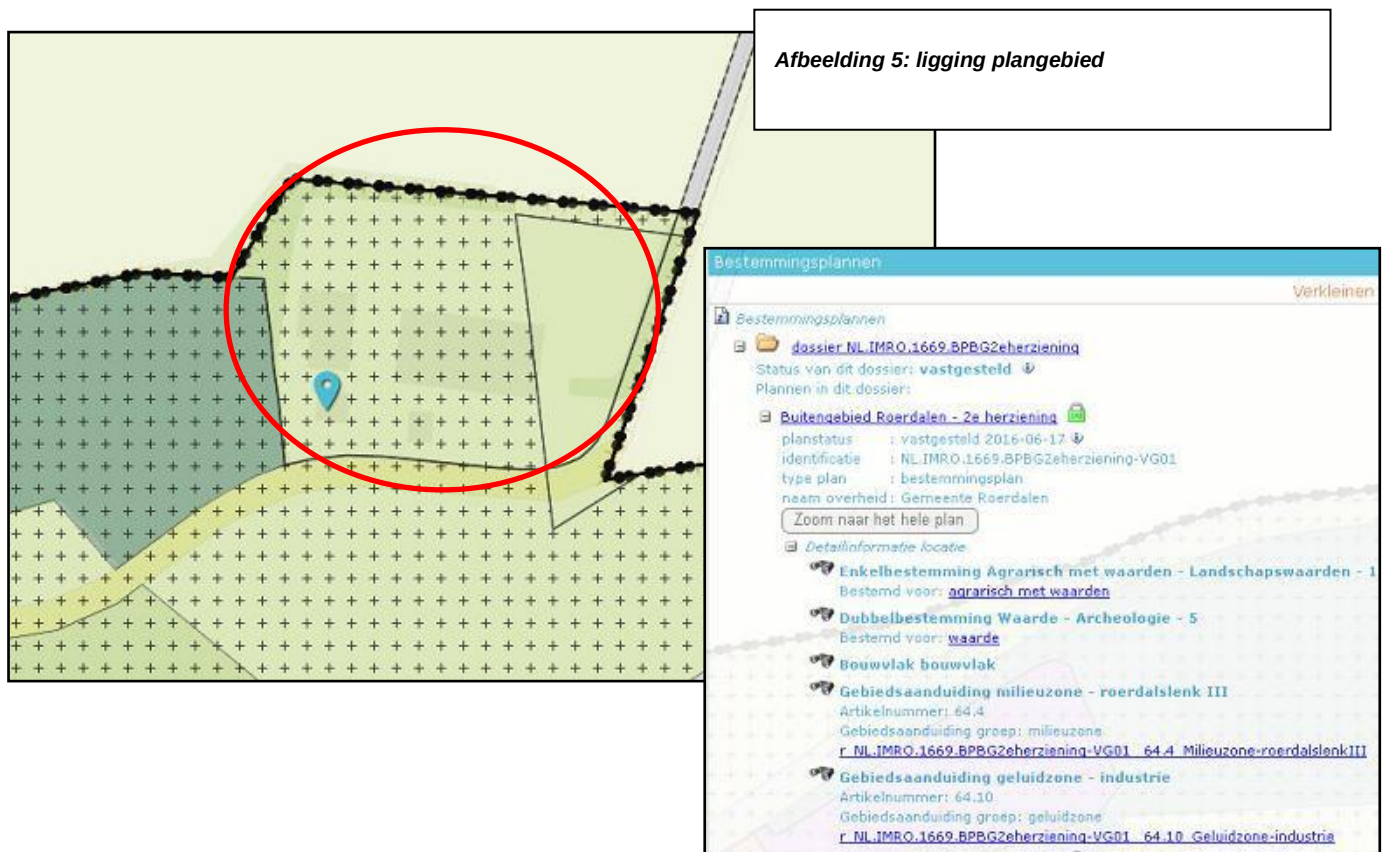


Afbeelding 4: landschappelijke inpassing

De instandhouding van de inpassing zal vastgelegd worden in een privaatrechtelijke overeenkomst die afgesloten zal worden met initiatiefnemers. Tevens zal er in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke bepaling en de bestemming 'Groen-2' opgenomen worden om de instandhouding te kunnen borgen.

3.3.3. Bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2e herziening'

De onderhavige locatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2e herziening', vastgesteld op 17 juni 2016. Ter plaatse geldt de bestemming artikel 4 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1' met bouwvlak. Op afbeelding 5 wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarde 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 10 van de planregels. Paardenhouderijen, zoals de beoogde, zijn binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.

Toetsing en conclusie

Ter plaatse is uitsluitend een productiegerichte paardenhouderij in de vorm van een paardenfokkerij toegestaan en zoals bedoeld in artikel 1 lid 10 van de planregels. De beoogde paardenhouderij betreft echter een (gebruiksgerichte) paardenhouderij. Door het feit dat op de onderhavige locatie de aanduiding 'paardenhouderij' ontbreekt is de voorgenomen ontwikkeling strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2e herziening'.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu

4.1.1. Bodemkwaliteit

Wanneer gronden een bestemming krijgen toegekend, geldt ten aanzien van de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit dat deze geschikt moet zijn voor de gewenste bestemming. Via deze herziening wordt de huidige agrarische (bedrijfs)bestemming niet gewijzigd, maar er wordt een extra agrarische functie aan toegevoegd zijnde een (gebruiksgerichte) paardenhouderij. Daar in het onderhavige geval de agrarische (bedrijfs)bestemming niet gewijzigd zal worden, mag dus gesteld worden dat de bodemkwaliteit passend wordt geacht in relatie tot de beoogde bestemming.

Conclusie

Aangezien de agrarische (bedrijfs)bestemming gehandhaafd blijft, mag geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit van de onderhavige gronden geschikt zijn voor de beoogde functie, zijnde een (gebruiksgerichte) paardenhouderij.

4.1.2. Wet geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden opgericht binnen de zones van wegen, spoorlijnen en industrieterreinen zoals bedoeld in voornoemde wet.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat geen bouwmogelijkheden voor nieuwe geluidgevoelige functies. Het is derhalve niet noodzakelijk om binnen het kader van dit bestemmingsplan een onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Toetsing en conclusie

Het voorliggende plan bevat geen bouwmogelijkheden voor nieuwe geluidgevoelige functies. Ingevolge de Wet geluidhinder is het derhalve niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek naar geluidsbelasting uit te voeren.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Geplande ruimtelijke ontwikkelingen moeten op basis van paragraaf 5.2.4 Wet milieubeheer voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent dat wanneer een planvoornemen leidt tot een toename van de luchtverontreiniging er onderzocht dient te worden welke gevolgen dit voor de luchtkwaliteit heeft. De luchtkwaliteitsnormen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project slechts in 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project een ander project van gelijke of grotere omvang vervangt.

De wettelijke regels t.a.v. luchtkwaliteit zijn onder andere uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

De AmvB, het Besluit niet in betekenende mate bijdragen, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM. Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat bij de realisatie van het project binnen de 3%-grens wordt gebleven:

- Motiveren dat binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt gebleven. Er is dan geen verdere berekening of toetsing nodig. In de Regeling zijn categorieën van gevallen aangewezen, die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Voor gevallen van categorieën die niet in de Regeling zijn genoemd, dient dit met een berekening te worden aangetoond. Het Ministerie van I & M heeft hiertoe voor kleine projecten een NIBM-tool ontwikkeld waarmee op een snelle en eenvoudige manier kan worden bepaald of sprake is van niet in betekenende mate bijdragen.

Gezien het feit dat de oprichting van een paardenhouderij geen categorie is die in de Regeling wordt genoemd, is het noodzakelijk om een berekening te maken waar uit blijkt dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Deze berekening is gemaakt aan de hand van voornoemde NIBM-tool. Hierbij dient het volgende opgemerkt te worden. Gezien het feit dat niet bekend is wat het aantal verkeersbewegingen waren in de autonome situatie, is de berekening niet gemaakt op basis van de extra verkeersbewegingen - die ontstaan naar aanleiding van de vestiging van de paardenhouderij - ten opzichte van de autonome situatie, maar op basis van het daadwerkelijk aantal verkeersbewegingen.

Het totaal aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting wordt geschat op maximaal 4 per dag (2 voertuigen). Per week (de zondag niet meegerekend) bedraagt het gemiddeld aantal verkeersbewegingen hiermee $6 * 4 = 24$. Uit onderstaande berekening blijkt dat, ondanks dat uitgegaan wordt van het daadwerkelijk aantal vervoersbewegingen, de grens voor NIBM niet wordt overschreden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
	Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan			
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		24
	Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Toetsing en conclusie

Het plan hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit, omdat het project conform de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.1.4. Bedrijvigheid

De aanwezigheid van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van woningen kan een spanningsveld met zich meebrengen. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezige en potentiële milieubelasting die met de (agrarische) bedrijfsactiviteiten samenhangt. De mate waarin een (agrarisch) bedrijf als hinderlijk wordt ervaren hangt af van de volgende factoren:

- de aard van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten;
- het tijdstip van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten;
- de aanwezigheid van andere bedrijvigheid (cumulatie);
- de aard van de omgeving (bijvoorbeeld rustige woonwijk of gemengd gebied);

- de afstand tussen het (agrarische) bedrijf en de woningen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van (agrarische) bedrijfsvestigingen, wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende (agrarische) bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies zoals wonen. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

De meest nabij gelegen milieugevoelige functie ligt op een afstand van meer dan 300 m. Het agrarische bedrijf betreft een milieucategorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 50 m ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Hiermee wordt dus voldaan aan de richtafstand. Verder geldt op grond van artikel 3:117 Activiteitenbesluit een afstand van 50 m tussen het emissiepunt en de meest nabij gelegen gevel van een geurgevoelig object. Ook hier wordt aan voldaan.

Conclusie

De richtafstand tussen de beoogde paardenhouderij en de meest nabij gelegen woningen dient 50 m te bedragen. Op grond van het Activiteitenbesluit dient deze afstand ook 50 m te bedragen. Aan de betreffende afstanden kan worden voldaan.

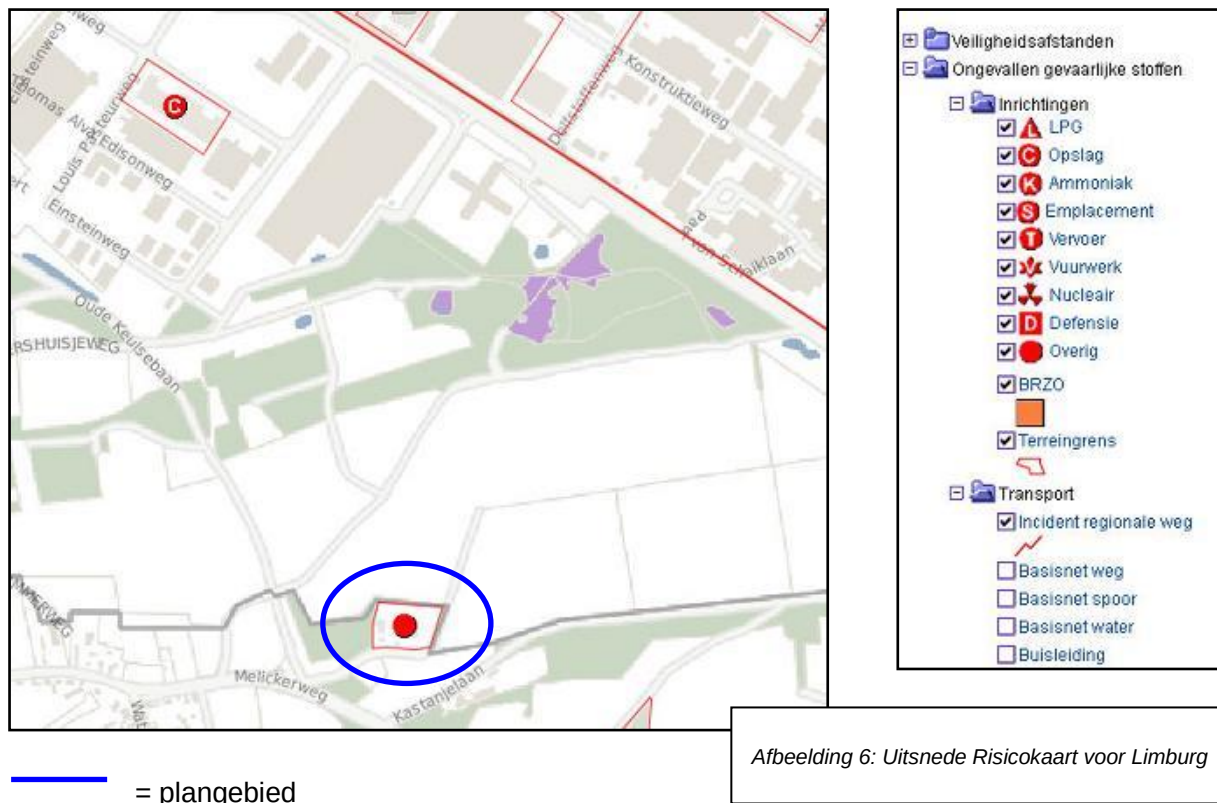
4.2 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Daarnaast is 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevi en het Bevb hebben als doel zowel individuele (plaatsgebonden risico) als groepen (groepsrisico) burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In verband met de planologische nieuwvestiging van de paardenhouderij dient ingevolge artikel 5 Bevi inzicht te worden verschaft in de risico's, veroorzaakt door risicovolle inrichtingen, waar burgers in hun leefomgeving aan blootgesteld worden. Ten aanzien hiervan kan het volgende gesteld worden.

Het Bevi is van toepassing op risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen (beperkt) kwetsbare objecten. Een paardenhouderij wordt in het Bevi niet aangemerkt als een risicovolle inrichting. De op de onderhavige locatie aanwezige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning dienen verder op basis van het Bevi aangemerkt te worden als beperkt kwetsbare objecten. Toekomstige bedrijfsgebouwen worden binnen dit kader aangemerkt als geprojecteerd beperkt kwetsbare objecten. Gezien de aanwezigheid van de genoemde objecten dient nagegaan te worden of zich in de nabijheid van het plangebied zogenaamde risicovolle bronnen bevinden.

Op basis van de risicokaart voor Limburg zijn de risicobronnen onderzocht.



Toetsing

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het besluitgebied komen geen risicovolle inrichtingen voor. De meest nabij gelegen risicovolle inrichting is Transcargo BV. Deze inrichting is gelegen op een afstand van ongeveer 820 m van het plangebied. Er mag derhalve gesteld worden dat het plangebied niet gelegen is binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

Buisleidingen

Binnen het besluitgebied zelf liggen geen buisleidingen ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De meest nabij gelegen leiding waarop het Bevb van toepassing is, ligt ten zuidoosten van het plangebied op een afstand van ongeveer 830 m. Het betreft een buisleiding van de Gasunie. Het invloedsgebied van deze buisleiding reikt niet tot het besluitgebied.

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen. Op 1 april 2015 is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (= Wet Basisnet), het

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Hiermee is het ruimtelijk toetsingskader voor ontwikkelingen langs transportroutes gewijzigd.

In de nabijheid van het plangebied ligt een transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit betreft de N570 Keulsebaan ten noordoosten van het plangebied. De afstand tot deze weg bedraagt ongeveer 760 m. Het plangebied ligt hiermee niet binnen de 200 meter zone zoals bedoeld in artikel 8 lid 1 van het Bevt. Door het feit dat het plangebied op meer dan 200 meter afstand van de risicobron is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de hoogte van het groepsrisico. Op basis van het beleidskader Basisnet weg bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde paardenhouderij.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op aan de uitvoering van de voorgenomen activiteit.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1. Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van kracht. Alle ruimtelijke plannen die van invloed zijn op de waterhuishouding dienen binnen het kader van de watertoets voorgelegd te worden aan het waterschap. Overleg met het waterschap is niet noodzakelijk wanneer met de beoogde ontwikkeling sprake is van een toename van de oppervlakteverharding met minder dan 2000 m². Aangezien het bestemmingsplan alleen een functiewijziging beoogt zal de oppervlakteverharding niet toenemen. Overleg met het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.2. Hemelwater afkoppelen

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap Roer en Overmaas het principe dat altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het hemelwater. Door het afkoppelen van het hemelwater dat op de verharding valt, wordt dit water gescheiden van het rioolwater. De voorkeur gaat uit naar hergebruik van het hemelwater. Indien dit niet mogelijk is, dient het hemelwater af te stromen naar bijvoorbeeld een infiltratievoorziening - een buizen en/of krattensysteem -. Mocht dit niet mogelijk zijn dan kan er gebruik worden gemaakt van ondergrondse infiltratie (bijv. infiltratieriool of infiltratiekoffers).

Het voorliggende plan beoogt uitsluitend een functiewijziging van de bestaande bebouwing en zal derhalve geen nadelige effecten op de waterhuishouding hebben. Het afkoppelen van het hemelwater is hiermee niet aan de orde.

Conclusie

Aangezien het voorgenomen plan uitsluitend een functiewijziging beoogt, zal er geen sprake zijn van nadelige effecten op de waterhuishouding. Daarnaast is overleg met het waterschap in het kader van de watertoets niet noodzakelijk.

4.4 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De Wet schrijft onder meer voor dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de archeologische (verwachtings)waarden van de gronden gelegen binnen het betreffende bestemmingsplan.

Vanaf de inwerkingtreding van de Wet zijn de gemeenten bevoegd gezag op het gebied van archeologie. De raad van de gemeente Roerdalen heeft binnen dit kader op 10 november 2011 de 'Archeologieverordening 2011' vastgesteld. In deze verordening is het archeologisch beleid voor het gehele gemeentelijke grondgebied geregeld. Aan het beleid is tevens een archeologische verwachtingskaart gekoppeld. Op deze kaart is te zien aan welke gebieden archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden zijn toegekend. Daarnaast heeft de raad een onderzoekskader vastgesteld. Afhankelijk van de aan de gronden toegekende (verwachtings)waarden wordt hierbij aangegeven in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is. In dat verband zijn van belang de diepte van de bodemingreep en de omvang van het plangebied respectievelijk de omvang van de bodemingreep. Wanneer het archeologisch beleid verwerkt is in het bestemmingsplan is niet de 'Archeologieverordening 2011' van toepassing, maar de betreffende archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan.

Toetsing

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Voor de onderhavige locatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' (zie afbeelding 5). Dit betekent dat als het plangebied kleiner is dan 1000 m² én de bebouwingsdiepte minder dan 40 cm er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het onderhavige plan voorziet in een functiewijziging, waardoor er geen sprake zal zijn van bodemverstoring. Het is derhalve niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

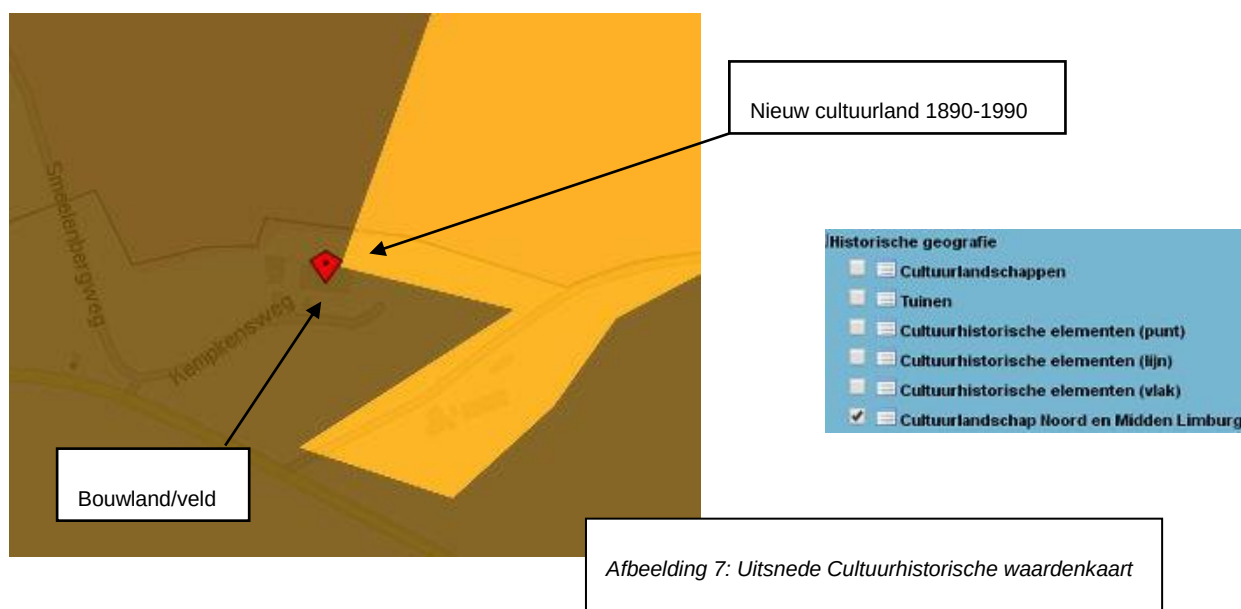
Conclusie

Aangezien er uitsluitend sprake is van een functiewijziging zal de bodem niet verstoord worden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 dienen op grond van artikel 3.6.1 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) alle cultuurhistorische waarden (archeologische, historisch-geografische en bouwhistorische) in een ruimtelijk plan meegewogen te worden. Deze maatregel is een gevolg van het project Modernisering van Monumentenzorg (MoMo).

In par. 4.4 is reeds ingegaan op de archeologische waarden. Voor de historisch-geografische en de bouwhistorische waarden geldt het volgende. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Limburg valt het onderhavige plangebied qua historisch-geografische waarden grotendeels binnen het type cultuurlandschap 'Bouwland/veld'. Voor een klein gedeelte valt het plangebied binnen het type cultuurlandschap 'Nieuw cultuurland 1890 – 1990' (zie afbeelding 7). Qua bouwhistorie bevindt zich ten zuidwesten van het plangebied op circa 150 meter een zogenaamd MIP-pand (Monumenten Inventarisatie Project). Overige historische bouwkunde is in de nabijheid niet aanwezig.



Toetsing

De realisatie van de paardenhouderij zal geen gevolgen hebben voor de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en de omgeving ervan, omdat er uitsluitend sprake is van een functiewijziging.

Conclusie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg mag geconcludeerd worden dat de aanwezige cultuurhistorische waarden geen belemmeringen vormen voor de realisatie van de beoogde paardenhouderij.

4.6 Flora & fauna

In het bestemmingsplan wordt vastgelegd welke natuurwaarden beschermd dienen te worden. Wanneer er sprake is van een nieuwe ontwikkeling dient altijd een toets plaats te vinden aan de aanwezige natuurwaarden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Toetsing

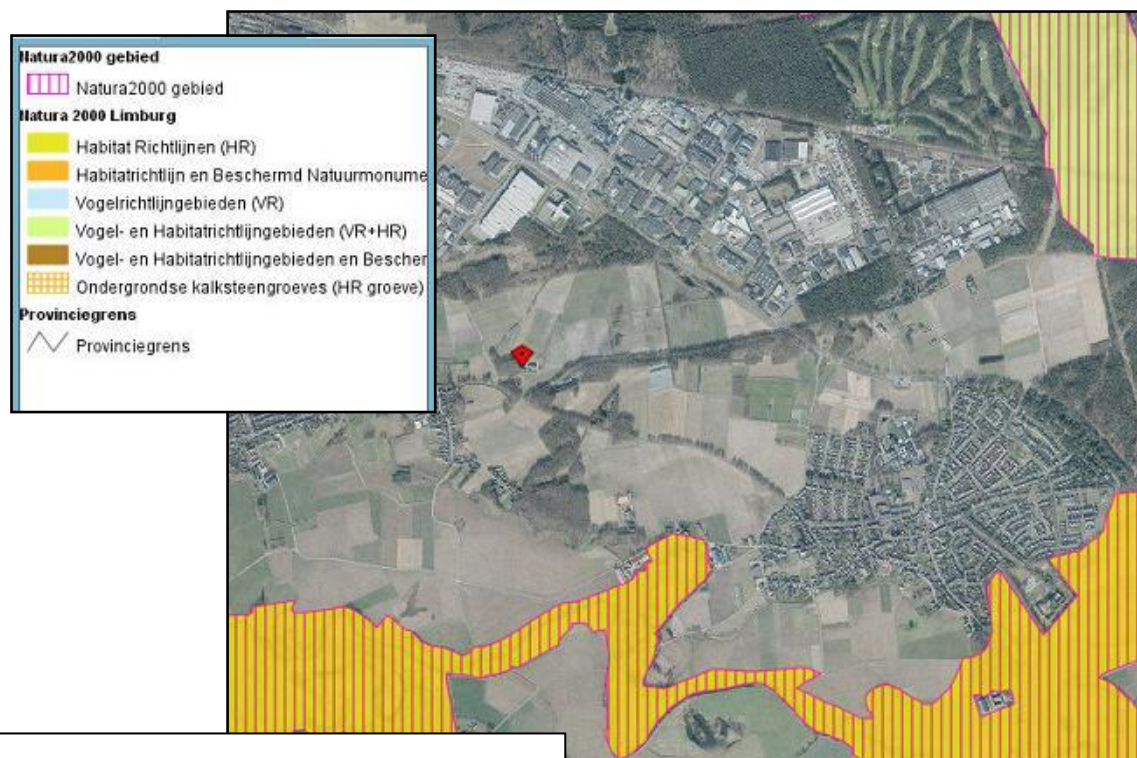
Gebiedsbescherming

Om te kunnen bepalen of het plangebied deel uitmaakt van een beschermd gebied zijn twee afwegingskaders van toepassing:

1. Wet natuurbescherming: Natura 2000 en Beschermd natuurmonumenten;
2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)/Omgevingsverordening Limburg 2014: Goudgroene natuurzone/Bronsgroene natuurzone.

Ad 1

Op basis van afbeelding 8 kan geconcludeerd worden dat het plangebied geen deel uit maakt van een Natura 2000-gebied danwel een Beschermd natuurmonument.



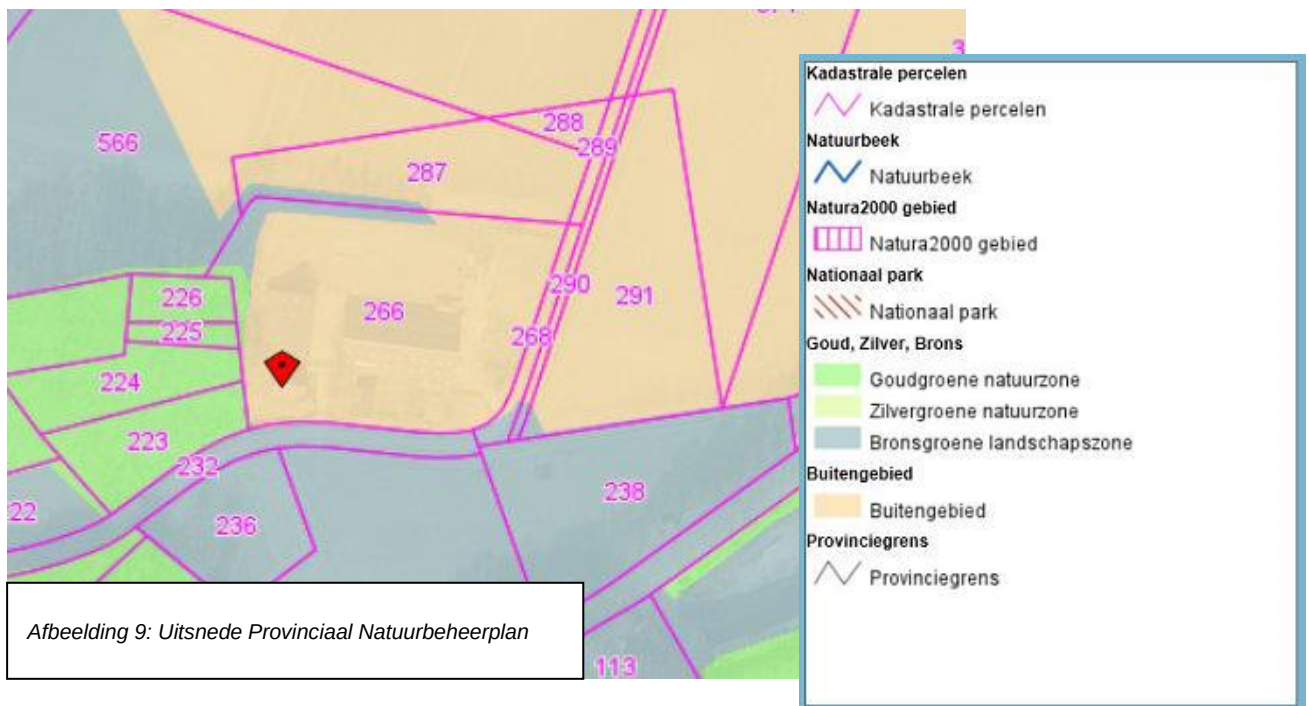
Afbeelding 8: Uitsnede Provinciaal Natuurbeheer Plan

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten zijn de Meinweg en het Roerdal gelegen op een afstand van meer dan 1 km. In verband met deze gebieden is ten behoeve van de vestiging van de (gebruiksgerichte) paardenhouderij op de onderhavige locatie een Aerius-berekening gemaakt (zie bijlage 2). Uit de berekening blijkt dat zowel bij de Meinweg als bij het Roerdal sprake is van een overschrijding van de Kritische Depositiewaarde. Binnen de PAS is er echter depositieruimte beschikbaar waardoor gesteld mag worden dat de natuurdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden niet in gevaar komen.

Ad 2

Naast de Natura 2000-gebieden worden de gebieden behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) beschermd. Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming en begrenzing van de EHS is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het beleid is vertaald in regelgeving in het Barro en per provincie uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening. In Limburg is de EHS (= Goudgroene Natuurzone) vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. In de Omgevingsverordening is het beschermingsregime van de Goudgroene Natuurzone opgenomen. Met de Beleidsregel natuurcompensatie geeft de provincie verder invulling aan het natuurcompensatiebeleid zoals opgenomen in de Omgevingsverordening.

De Beleidsregel natuurcompensatie is van toepassing als voorafgaand aan de activiteit is vastgesteld dat de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene Natuurzone worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd en/of de kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone en/of van het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd.



Op basis van afbeelding 9 kan geconcludeerd worden dat het plangebied voor een klein gedeelte in de Goudgroene natuurzone en de Bronsgroene natuurzone is gelegen. De Beleidsregel natuurcompensatie is echter niet van toepassing, omdat ter plaatse uitsluitend sprake is van een functiewijziging van de bestaande bebouwing en geen uitbreiding van bebouwing wordt beoogd ter plaatse van de Goudgroene natuurzone/Bronsgroene natuurzone.

Analyse beschermde soorten

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt o.a. de bescherming en het behoud van het behoud van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is "nee, tenzij". Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling.

Uitvoerbaarheidstoets flora & fauna

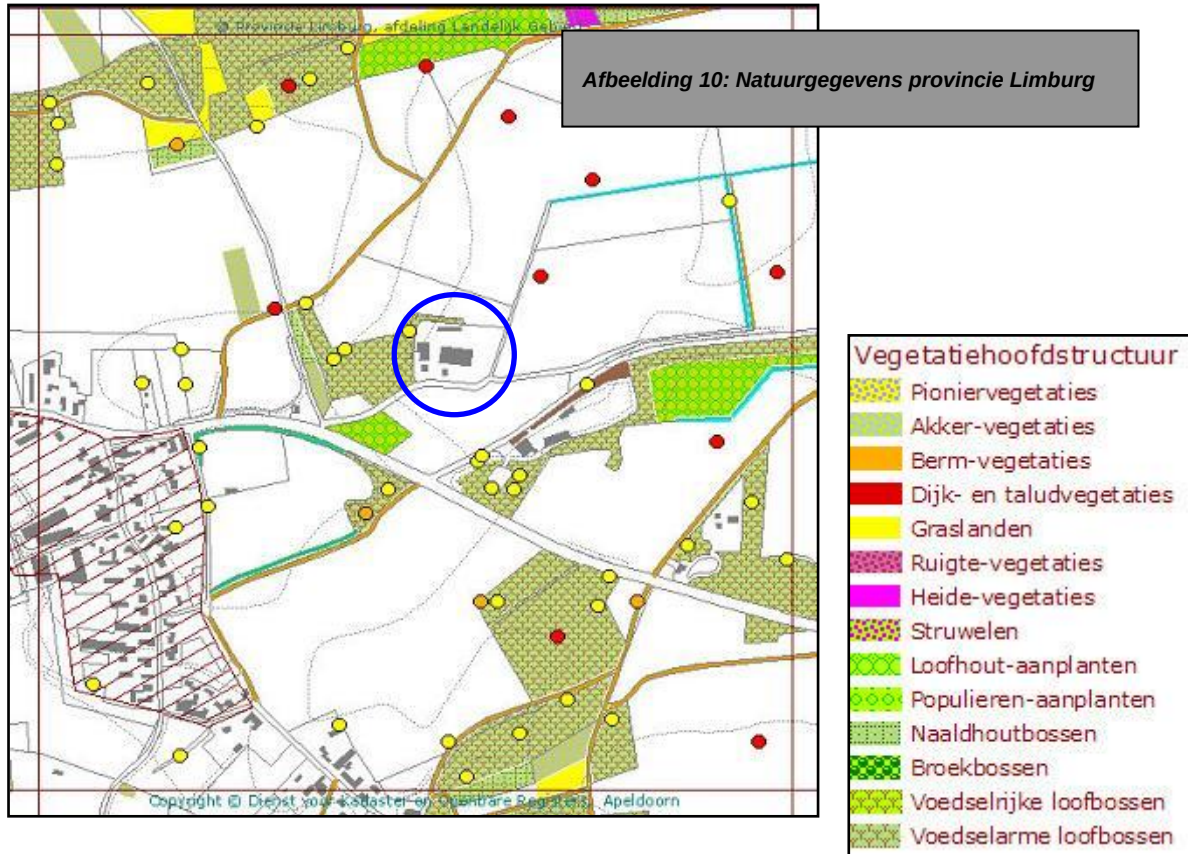
Op basis van het voorgaande dient voor het voorliggende plan een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna uitgevoerd te worden.

Gezien het feit dat het plangebied aan de Kempkensweg 1 in de huidige situatie wordt gebruikt als agrarische bouwkaavel kan op voorhand reeds gesteld worden dat de aanwezigheid van beschermde planten en dieren nihil is. De verwachting is wel dat in het aangrenzende bos ten westen van de bouwkaavel beschermde soorten aanwezig zijn. Dit blijkt ook uit de gegevens van de provincie Limburg.

Op afbeelding 10 staat weergegeven dat in het plangebied zelf geen waarnemingen zijn gedaan van broedvogels en plantensoorten. In het aangrenzende bos zijn wel waarnemingen gedaan. In 2007 zijn de volgende soorten geconstateerd: een broedpaar Eksters, Zwarte Kraai, Grasmus en Boomkruiper (= gele stippen). Het betreft geen soorten die op de Rode Lijst staan. Het is aannemelijk dat de beoogde activiteit geen of geen andere invloed op deze soorten zal hebben dan de eerder aanwezige melkveehouderij. Allereerst zal er, zoals bij de berekening van de luchtkwaliteit ook reeds aangegeven, van maandag t/m zaterdag sprake zijn van 24 vervoersbewegingen. Per dag zijn dit dus 4 vervoersbewegingen. Dit is een dusdanig beperkt aantal dat aangenomen mag worden dat de verkeersbewegingen geen negatieve invloed hebben op aanwezige beschermde soorten. Ook zal er geen verstoring ontstaan als gevolg van buitenverlichting, omdat ten aanzien hiervan de bestaande situatie niet wordt wijziging. Ten slotte leidt de beoogde activiteit er niet toe dat er sprake is van een locatie waar het een komen en gaan van mensen is, waardoor er een verstorend effect op beschermde soorten ontstaat. Op de locatie zijn strikt genomen uitsluitend de initiatiefnemers aanwezig en de betreffende klanten die een paard komen halen danwel komen brengen.

De provinciale database bevat verder geen gegevens met betrekking tot plantensoorten, omdat het gebied nog niet (volledig) onderzocht is. Het feit dat de onderhavige locatie grotendeels verhard is, is het zeer aannemelijk dat ter plaatse geen beschermde plantensoorten aanwezig

zijn. Verder is er sprake van een agrarische functiewijziging en zal er dus geen sprake van bouwwerkzaamheden zijn die eventuele beschermde soorten zullen vernietigen.



— = plangebied

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op aanwezige beschermde gebieden in de omgeving. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn derhalve niet aan de orde. Met betrekking tot de beschermde diersoorten is verder geen ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht.

4.7 Verkeer en infrastructuur

De beoogde paardenhouderij wordt ontsloten via de Kempkensweg. Deze weg kan het geringe aantal verkeersbewegingen dat deze paardenhouderij met zich meebrengt gemakkelijk aan, omdat deze weg uitsluitend de onderhavige locatie ontsluit. Tevens betreft het een doodlopende weg. Dit leidt er toe dat de verkeersintensiteit ter plaatse dermate laag is, waardoor met het in- en uitdraaien uit de inrit nauwelijks verkeersonveilige situaties zullen ontstaan. Ten slotte is, gezien

de omvang van de agrarische bedrijfskavel, voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te kunnen parkeren.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De heer en mevrouw Eyck-Janssen hebben de agrarische bedrijfskavel, kadastraal bekend Melick, sectie G, nr. 266 en plaatselijk bekend als Kempkensweg 1 van de provincie Limburg aangekocht. Op de locatie was voorheen een melkveehouderij gevestigd. Initiatiefnemers hebben de locatie gekocht om ter plaatse in de bestaande bebouwing een (gebruiksgerichte) paardenhouderij te kunnen vestigen. Specifiek zal er sprake zijn van het volgende:

- een werkplaats ten behoeve van een hoefsmederij en paardentandheelkunde inclusief tijdelijk verblijf voor behandelde paarden;
- de realisatie van een twintigtal paardenboxen en voorzieningen voor groepshuisvesting van maximaal 40 paarden;
- inpandige opslag van hooi en stro;
- de inrichting van een trainingscentrum voor circa 15 paarden met gedragsproblemen, inclusief de tijdelijk huisvesting daarvan.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2e herziening' geldt voor de onderhavige locatie de bestemming artikel 4 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1' met bouwvlak. De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 10 van de planregels. (Gebruiksgerichte) paardenhouderijen zijn binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'. Om ter plaatse toch een paardenhouderij te kunnen uitoefenen is het noodzakelijk om via een partiële bestemmingsplanherziening aan de geldende bestemming de functieaanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen.

5.2 Ruimtelijke opzet

Het voorliggende plan heeft uitsluitend tot doel om de reeds toegestane agrarische activiteiten uit te breiden met paardenhouderij activiteiten. Voor het overige gelden de regels zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2e herziening'.

5.3 Planaspecten

Naar aanleiding van het voorliggend plan zullen er nauwelijks (ruimtelijke) effecten optreden. Het enige dat wijzigt ten opzichte van de huidige situatie is het feit dat zich, als gevolg van de partiële bestemmingsplanherziening, op de onderhavige locatie tevens een (gebruiksgerichte) paardenhouderij kan vestigen. Voor het overige wordt, zoals ook gesteld in paragraaf 5.2, ten

aanzien van de planologische mogelijkheden aangesloten op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening'.

6. PLANOPZET

6.1 Feitelijke planopzet

Op basis van het voornemen van de heer en mevrouw Eyck-Janssen is aan de geldende bestemming voor de locatie Kempkensweg 1 de functieaanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd. Aan de bestemming zijn passende regels gekoppeld. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' kan de beoogde paardenhouderij gerealiseerd worden.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1. Algemeen

De voorliggende partiële bestemmingsplanherziening heeft een ontwikkelingskarakter. Het plan beoogt namelijk de realisatie van een paardenhouderij ter plaatse van een bestaande agrarische bouwkaavel. Het plan bestaat verder uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting moet hierbij gezien worden als een uitleg wat met de verbeelding en de regels wordt beoogd. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van de functies in het bestemmingsplangebied. De regels zijn vervolgens weer gekoppeld aan bestemmingen, die op de verbeelding worden gevisualiseerd.

6.2.2. Toelichting regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening'. De regels zijn als volgt verdeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels	
<i>Artikel 1 Begrippen</i>	Begrippen die in de regels worden gebruikt en die uitleg behoeven, worden in dit artikel uitgelegd.
<i>Artikel 2 Wijze van meten</i>	Dit artikel bevat technische regelingen om onder andere oppervlaktes, hoogtes, dieptes en breedtes te kunnen bepalen.
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	
<i>Artikel 3 Agrarisch met waarden –</i>	De gronden binnen deze bestemming

<i>Landschapswaarden - 1</i>	kunnen gebruikt worden ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is tevens een paardenhouderij toegestaan.
<i>Artikel 4 Groen-2</i>	Deze gronden zijn bestemd ter bescherming en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing.
<i>Artikel 5 Waarde- Archeologie 5</i>	Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.
Hoofdstuk 3: Algemene regels	
<i>Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling</i>	Deze bepaling dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Daar voor een gebouw een zeker open terrein is vereist, wordt via de anti - dubbeltelbepaling voorkomen dat eenzelfde terrein twee keer wordt 'meegenomen' bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe aanvraag.
<i>Artikel 7 Algemene bouwregels</i>	In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen over bestaande maten, afstanden van bebouwing tot verharde wegen en parkeernormen.
<i>Artikel 8 Algemene gebruiksregels</i>	In deze bepaling wordt omschreven wat in dit bestemmingsplan bedoeld wordt met strijdig gebruik van de gronden.
<i>Artikel 9 Algemene aanduidingsregels</i>	In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduidingen 'Milieuzone –

	roerdalslenk II' en 'Geluidzone – industrie'.
<i>Artikel 10 Algemene afwijkingsregels</i>	In dit artikel zijn bepalingen opgenomen voor het afwijken van maten en bouwgrenzen, voor het toestaan van evenementen, hogere erf- en terreinafscheidingen en schuilgelegenheden voor hobbydieren.
<i>Artikel 11 Algemene wijzigingsregels</i>	In de bepaling zijn wijzigingsregels opgenomen voor de overschrijding van bestemmingsgrenzen en de huisvesting van (buitenlandse) werknemers.
<i>Artikel 12 Overige regels</i>	In de overige regels zijn bepalingen opgenomen m.b.t. de werking van wettelijke regelingen.
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	
<i>Artikel 13 Overgangsrecht</i>	In deze bepaling is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mag afwijken van het plan.
<i>Artikel 14 Slotregel</i>	In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door de initiatiefnemer worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

Tussen de initiatiefnemer en het gemeentebestuur van Roerdalen zal een privaatrechtelijke overeenkomst met betrekking tot mogelijke planschadeclaims als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening worden afgesloten. De initiatiefnemer verplicht zich hiermee om eventuele planschadeclaims als gevolg van deze herziening van het geldende bestemmingsplan aan het gemeentebestuur te vergoeden.

7.2 Handhaving

De gemeente Roerdalen heeft de taak om de regels, zoals deze zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, te handhaven.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gepleegd met de provincie Limburg.

7.3.2. Zienswijzenprocedure

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vanaf 20 april 2017 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijze(n) ingediend.