

Bestemmingsplan 'Heidestraat 8 Reutje'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

www.planros.nl



Bestemmingsplan 'Heidestraat 8 Reutje'

Toelichting

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

27 september 2017

NL.IMRO.1669.BPODL2017HEIDE8-VG01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding.....	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging en plangrenzen	4
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4.	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel	8
2.1.	Projectgebied	8
2.2.	Projectprofiel	9
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	18
4.1.	Landschappelijke inpassing	18
4.2.	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3.	Water	20
4.4.	Flora en fauna	21
4.5.	Verkeer en parkeren	22
4.6.	Kabels, leidingen en straalpaden	22
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	23
5.1.	Bodemkwaliteit	23
5.2.	Geluid	23
5.3.	Luchtkwaliteit	23
5.4.	Externe veiligheid	24
5.5.	Bedrijven en milieuzonering	27
5.6.	Duurzaamheid	28
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	29
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving	31
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan	31
7.2.	Toelichting op de verbeelding	31
7.3.	Toelichting op de regels	31
Bijlage 1:	Natuurtoets, Ecoresult.....	33
Bijlage 2:	Landschappelijke Inpassingsplan	34

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

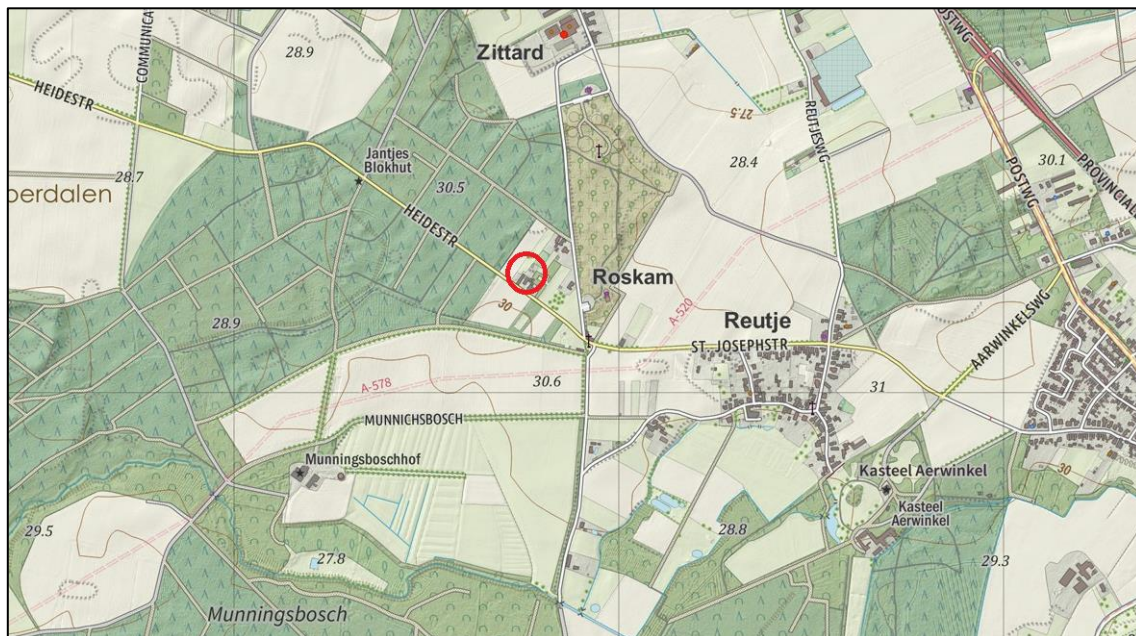
De bewoner van Heidestraat 8 te Sint Odiliënberg is voornemens enkele ruimtelijke wijzigingen aan te brengen aan zijn perceel. Het initiatief betreft het aanleggen van drainage en verlichting ter plaatse van de reeds bestaande paardenbak, alsook de bouw van een schuilgelegenheid (20 m²) bij deze paardenbak voor hobbypaarden. Daarnaast wordt een reeds verplaatst bijgebouw en een reeds gerealiseerd prieel (13 m²) meegenomen in dit bestemmingsplan.

In de huidige situatie heeft het perceel de bestemmingen 'Wonen - Buitengebied' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1'. Bovengenoemde ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening', dat door de gemeenteraad op 21 april 2016 is vastgesteld.

Om de ontwikkelingen mogelijk te maken dient een nieuw planologisch-juridisch kader te worden opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in dat kader. De gemeente Roerdalen heeft op basis van overleg ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling en het opstellen van dit bestemmingsplan.

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied ligt aan de Heidestraat in het buitengebied, nabij de kern Reutje en Sint Odiliënberg in de gemeente Roerdalen. Het project ziet in ontwikkelingen op het perceel. Het plangebied is op de navolgende afbeeldingen weergegeven.



Topografische kaart plangebied, plangebied in rode cirkel (Bron: www.opentopo.nl)



Kadastrale kaart met luchtfoto op achtergrond en ingetekend plangebied (bron: pdok.nl)

Het perceel is kadastraal bekend als de gemeente Sint Odiliënberg, sectie G, nummer 1639. De totale oppervlakte van het perceel is 3.930 m². Het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan betreft niet het gehele perceel. De totale oppervlakte van het plangebied betreft circa 2.200 m² (grofweg de helft van het perceel).

De Heidestraat loopt ten zuiden van het perceel, en de Boschweg loopt ten noorden van het perceel. Beiden wegen zijn diagonaal georiënteerd in west-oostelijke richting. Het perceel is derhalve begrensd in het noorden en zuiden door twee wegen. Het oosten van het perceel grenst aan respectievelijk Heidestraat 6 in het zuiden en Boschweg 2 in het noorden. Het westen van het perceel wordt begrensd door akkerland, waarnaast bosgebied gelegen is.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening” dat op 21-04-2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden hebben binnen dat bestemmingsplan de enkelbestemmingen ‘Wonen - Buitengebied’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 5’ voor de locatie. Ook geldt gebiedsaanduiding ‘milieuzone - roerdalslenk II’.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daarbijbehorende voorzieningen, zoals o.a. tuinen, speelvoorzieningen, groen, recreatieve paden en toegangswegen. Daarnaast zijn diverse nevenfuncties mogelijk, zoals een beroep-aan-huis (max 1/3 van de woning en bijbehorende bouwerken), bed & breakfast (maximaal 3 kamers), groene en blauwe diensten. Onder groene en blauwe diensten wordt verstaan: het leveren van prestaties gericht op realisatie van maatschappelijke wensen op terreinen als natuur, landschap, waterbeheer en recreatief medegebruik, waarbij de bestemming gehandhaafd blijft.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met daarbij behorende voorzieningen, zoals paardenbakken.

Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5'. De gronden zijn, behalve voor de hierboven genoemde bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 uitgewerkt en toegelicht.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk II' is vastgelegd om te waarborgen dat ter plaatse geen boorputten dieper dan 30 meter worden opgericht. Deze gebiedsaanduiding zal ook gelden in dit bestemmingsplan.

Voorgenomen ontwikkelingen passen niet in het bestemmingsplan om meerdere redenen. Het te bouwen bijgebouw behorende bij de woning is niet gelegen in de bestemming 'Wonen - Buitengebied' en het ontbreekt ter plaatse aan een bouwvlak. Daarnaast is de bouw van een preekel en een schuilgelegenheid niet mogelijk vanwege het ontbreken van bouwvlakken.

Om voorgaande redenen dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Heidestraat 8 Reutje' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In deze toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (procedures) van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Projectgebied

Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen, nabij de kern Reutje. Deze kern is klein van stuk (circa 300 inwoners) en is historisch gezien verbonden met het nabij gelegen landgoed Aerwinkel. Reutje is gelegen op een, zowel ter plaatse als vanuit de omgeving, herkenbare verhoging. De entree van de kern aan de noordoostzijde is de kruising van de weg naar Posterholt en St. Odiliënberg. Direct aan deze kruising ligt een dorps huis (fanfarelokaal) met parkeerterrein.

Ten westen van Reutje is onderhavig plangebied gelegen. Onderhavig plangebied en de overige bebouwing aan de Heidestraat en Boschweg zijn omringd door bosgebied. Hierdoor heeft de planomgeving een natuurlijk en groen karakter. Als het ware een open plek in het bos.

De Heidestraat loopt vanuit het noorden van Reutje naar het westen en komt uit op de Waarderweg. Deze weg met gescheiden fietspad verbindt St. Odiliënberg met de Montfort.

In de omgeving komen meerdere functies voor, kenmerkend voor het buitengebied. In het bosgebied tussen 't Reutje en het plangebied ligt de natuurbegraafplaats Bergerbos. Ten noorden van deze natuurbegraafplaats is een zogenaamde 'boerderij-plus-winkel' gelegen. Waar naast brood ook groenten en fruit verkrijgbaar zijn. De akker- en landbouw in deze regio is met name gericht op aspergeteelt.



Foto Heidestraat en de woning aan Heidestraat 8

Plangebied en directe omgeving

Het plangebied bestaat uit een woonhuis met enkele bijgebouwen, een tuin en achtererven, een paardenbak en grasland. De woning is te typeren als een langgevelboerderij, afgewerkt met een mansardedak. De langgevelboerderij is gelegen direct grenzend aan de Heidestraat met het dak haaks georiënteerd op de wegas.



Foto perceel

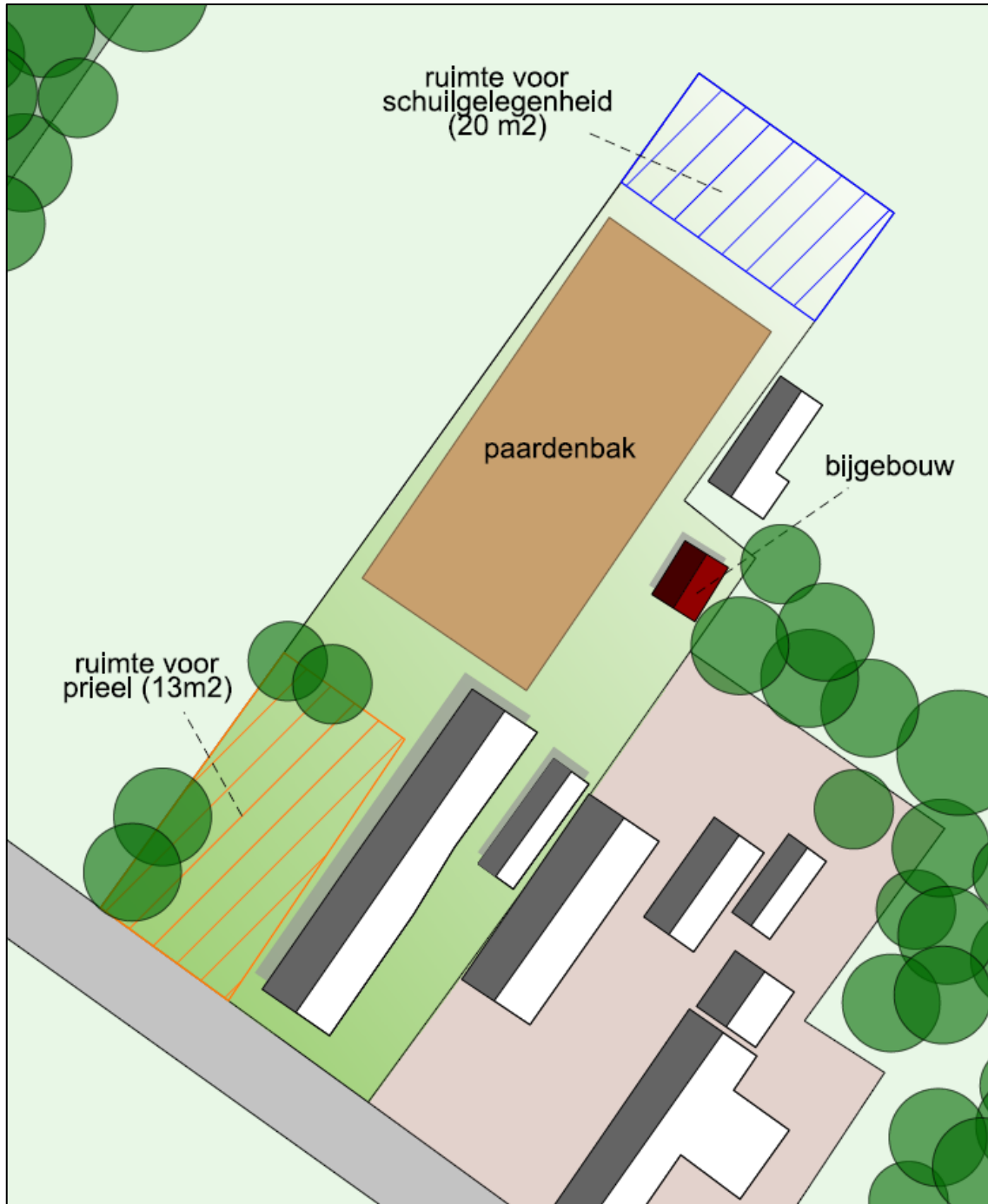
Het perceel heeft een langwerpige vorm en is voor het grootste gedeelte ingericht als wei voor paarden (paardenbak). Via de Boschweg en door een poort kunnen de paarden naar de wei worden vervoerd. De paardenbak is afgezet met heipalen en schikdraad.

2.2. Projectprofiel

De ontwikkelingen, zoals voorzien, hebben enerzijds te maken met het realiseren van voorzieningen ten behoeve van hippische, hobbymatige activiteiten. Anderzijds wordt met onderhavig bestemmingsplan het reeds verplaatste bijgebouw en reeds gerealiseerd prieeel meegenomen in het plan.

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van drainage en verlichting onder en rondom de paardenbak. De lampen worden voorzien aan beide kapse kanten en één aan de oostzijde (lange zijde). De hoogte van de lichtmasten bedraagt maximaal 4,5 meter, met in totaal maximaal 2.500 Watt licht. Daarnaast wordt ten noorden van deze paardenbak een schuilgelegenheid met hellende kapconstructie voorzien van maximaal 20 m². Er is ter sprake van maximaal 5 paarden en een mestopslag van maximaal 3 m³.

Tevens wordt een gedeelte van de woonbestemming uitgebreid waardoor een reeds gerealiseerde bergruimte (losstaand bijgebouw) en gerealiseerd prieel van 13 m² kan worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Op navolgende situatietekening zijn ter verduidelijking de voorgenomen ruimtelijke ingrepen weergegeven.



Situatietekening

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: structuurvisie) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

De structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: slim investeren, innoveren en in stand houden:

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaardwegen
- mainportontwikkeling Rotterdam
- kustfundament
- grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- ecologische hoofdstructuur
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Beoordeling plan

In het plangebied zijn, gezien de aard van het project, geen regels uit het Barro van toepassing.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, onderbouwd moet worden met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Beoordeling plan

Conform het Bro dient de ladder te worden doorlopen bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan een toets aan de ladder achterwege blijven. Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, Bro:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde is, omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er worden namelijk geen nieuwe stedelijke voorzieningen, zoals wooneenheden, mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan voorziet alleen in het realiseren van een bijgebouw, schuilgelegenheid en prieel, alsmede het aanleggen van drainage en verlichting.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Algemeen

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is zowel streekplan, als provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het POL de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een beleidskader op hoofdlijnen voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het POL een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

Zonering, wonen en leefbaarheid

Op kaart 1 'Zonering Limburg' is het plangebied aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone', gelegen in het landelijk gebied. De Bronsgroene landschapszone is in zijn algemeenheid een gebied van met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap.



Uitsnede POL-kaart 1: Zonering Limburg (plangebied rood omlijnd)

Het beleid is erop gericht om de (huidig) kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Beoordeling plan

Onderhavig planvoornemen past binnen dit beleid, omdat de bestaande functies binnen het plangebied niet veranderen. De kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone blijven daarmee behouden, zoals ook uit de Natuurtoets (Bijlage 1) is gebleken.

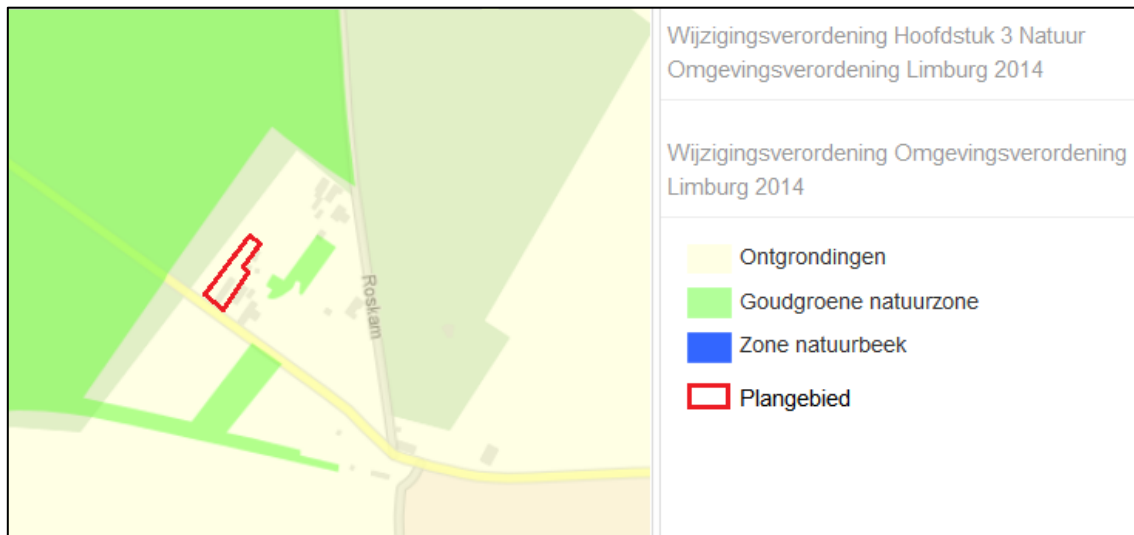
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de

Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op onderdelen aangepast middels de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (door GS vastgesteld op 11 november 2016). Hierdoor is de Bronsgroene landschapszone, welke ter plaatse was aangeduid, komen te vervallen.



Uitsnede Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014

Vanuit de Omgevingsverordening en de daarbij behorende Wijzigingsverordening gelden er geen specifieke regels die van invloed zijn op dit planvoornemen.

Wel is het planvoornemen gelegen nabij de Goudgroene natuurzone. In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de in het plangebied en planomgeving voorkomende kernkwaliteiten. De ontwikkelingen naar aanleiding van het planvoornemen zijn gelet op de aard en omvang gering. De functies ter plaatse van het plangebied veranderen feitelijk niet en er zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten op de omgeving. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de effecten van het planvoornemen op de flora en fauna.

Met betrekking tot de Omgevingsverordening Limburg 2014 kan daarom worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de regels.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Roerdalen 2030

Algemeen

In deze visie, vastgesteld op 20 december 2012, geeft de gemeente blijk van een ambitieuze maar realistische kijk op de toekomst, waarbij niet de kwantiteit maar kwaliteit en kleinschaligheid leidend zijn. Mede in lijn met de Regiovisie 'Het oog van Midden-Limburg' wordt ingezet op recreatie en toerisme en een hoogwaardig woon- leefmilieu.

De gemeente heeft zich in algemene zin ten doel gesteld 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. De structuurvisie geeft inzicht in hoe tot de genomen keuzes en oplossingen is gekomen en welke plannen en projecten in de uitvoeringstabel een bijdrage leveren om te komen tot het gestelde doel.

Wonen in het buitengebied

Met het oog op het woningoverschot in Roerdalen worden geen nieuwe woonvormen in het buitengebied gestimuleerd. In het buitengebied vindt, net als in de kernen, geen permanente bewoning plaats van vakantiehuisen en recreatiemiddelen. Ook worden geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied mogelijk gemaakt.

Andere functies, zoals ondergeschikte recreatie en toerisme, zijn onder voorwaarden toegestaan in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De voormalige bedrijfsgebouwen kunnen daarnaast worden benut door het houden van hobbydieren. Ook bij de burgerwoningen kunnen hobbydieren worden gehouden in de aangebouwde of vrijstaande al dan niet vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). 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 kwaliteitsverbeteringen maatregel en/of financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

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. Omdat het LKM als uitgangspunt is gehanteerd, is het gemeentelijk kwaliteitsmenu het LKM+ genoemd.

Wanneer het kwaliteitsverlies door de ontwikkeling elders wordt gecompenseerd dan gebeurt dit door eerst de waarde van het kwaliteitsverlies uit te drukken in de vorm van een

kwaliteitsbijdrage. Met de kwaliteitsbijdrage worden vervolgens de kwaliteitsverbeterende maatregelen elders uitgevoerd. Dit kan zowel rechtstreeks door de initiatiefnemer, als indirect via storting in een kwaliteitsfonds van de gemeente of regio.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Roerdalen 2030, met name omdat in de structuurvisie is geformuleerd dat hobbydieren mogen worden gehouden bij burgerwoningen in het buitengebied.

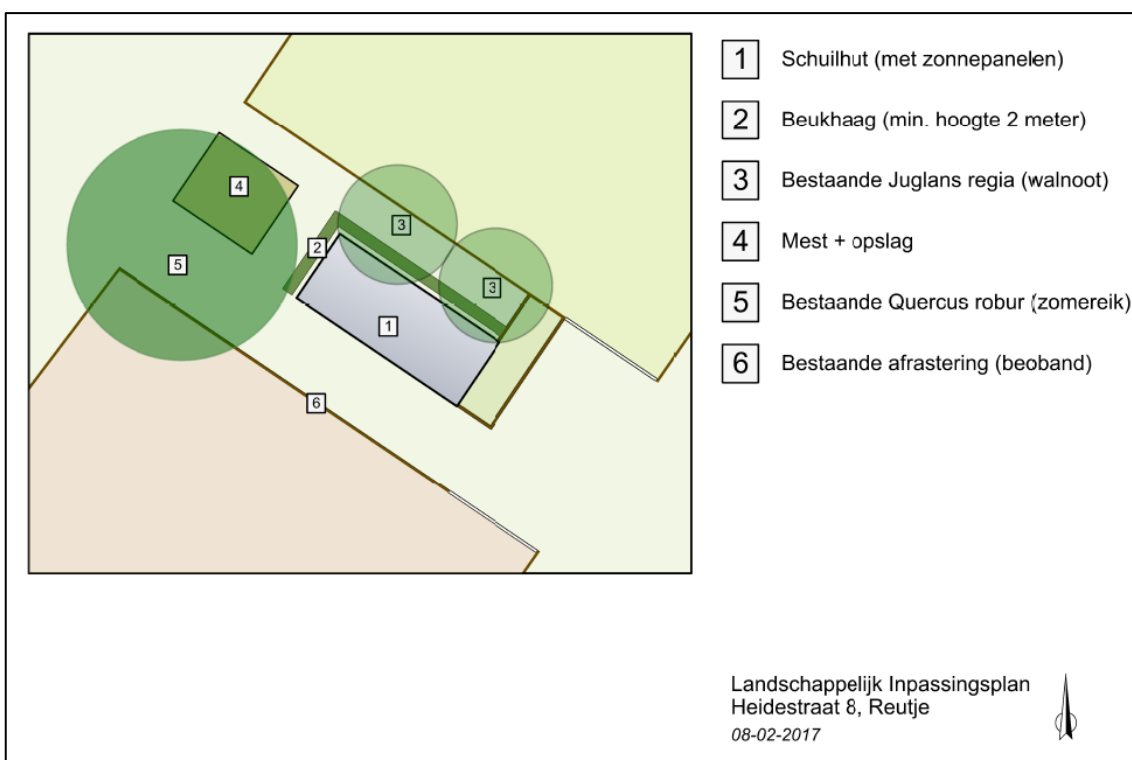
De gemeente Roerdalen heeft in haar principebesluit aangegeven dat de beoogde aanpassing van de bestemmingsregeling zal leiden tot een verplichte bijdrage op grond van het kwaliteitsmenu, zoals dat gekoppeld is aan de structuurvisie en het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen. In onderhavig geval is na overleg tussen de gemeente en initiatiefnemer overeengekomen met een bijdrage van € 100,- per m² nieuwe bebouwing in de nieuwe bestemming 'Wonen-Buitengebied' en € 1,- per m² nieuw gebruik. Deze bijdrage is genoemd in bijlage 2A van de structuurvisie, onder lid 8c ('uitbreiding past niet in BP'). De ontwikkelingen in dit geval betreffen het prieel à 13 m² en de bouw van een schuilgelegenheid voor de paarden à 20 m². In totaliteit wordt dus 33 m² nieuwe bebouwing gerealiseerd. De totale oppervlakte nieuw gebruik betreft 1.286 m². In totaliteit is er dus € 4.586,- bijdrage aan het LKM+ benodigd.

Naast deze kwaliteitsbijdrage geldt dat de ontwikkeling landschappelijk dient worden ingepast. Dit onderwerp komt in de navolgende paragraaf 4.1 aan bod.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling dient volgens het LKM+ landschappelijk te worden ingepast. Dit is de zogenaamde verplichte basiskwaliteit. Op de navolgende afbeelding is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. In bijlage is een memo hiervan bijgevoegd, waarin deze landschappelijke inpassing verder is uitgewerkt. Tevens is in deze memo de landschappelijke inpassing in relatie met luchtfoto's weergegeven.



Landschappelijk inpassingsplan

De te realiseren schuilgelegenheid (schuilhut voor paarden) van 20 m² wordt door Beukhagen ingepast, zodat de schuilhut zo veel mogelijk aan het oog wordt onttrokken ten opzichte van de achterburen die wonen aan de Boschweg. De drie bestaande houtopstanden, twee walnootbomen en één zomereik, versterken deze landschappelijke inpassing.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Algemeen

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht

voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.



Uitsnede Archeologische waardenkaart, perceel in rood omlijnd

Beoordeling plan

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart is vast te stellen dat het plangebied gelegen is in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Om deze hoge verwachtingswaarde te borgen zijn deze gronden met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' aangegeven. Op deze gronden is het verboden te bouwen of te laten bouwen, ter bescherming van een terrein met archeologische waarden. Dit verbod is niet van toepassing indien de oppervlakte van de bouw ten hoogste 1.000 m² bedraagt en bouwdiepte niet meer bedraagt dan 40 cm.

Het voorgenomen planvoornemen voorziet in de bouw van een bijgebouw (circa 25 m²) en twee bouwwerken (een priiel en een schuilgelegenheid voor de paarden), waarbij maximaal in totaliteit 58 m² wordt bebouwd. Omdat er tevens geen fundering wordt aangelegd voor de bouw van deze bouwwerken, kan worden geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkeling geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van het aspect archeologie. Een archeologisch onderzoek is hier dus niet noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemming blijft onverminderd van toepassing op het plangebied.

4.2.2. Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van provinciaal kaartmateriaal is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede digitale kaart cultuurhistorie provincie Limburg (plangebied rood omlijnd)

Beoordeling plan

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Rondom is er wel sprake van enige cultuurhistorische waarden. In Reutje zijn drie waardevolle cultuurhistorische gebouwen gelegen. Dit betreffen Reutjesweg 70, 71 en St. Josephstraat 23 welke allen volgens de bouwstijl 'traditionalisme' zijn gebouwd. Als laatste is de tuin rondom kasteel Aerwinkel van cultuurhistorisch belang (overigens ook het kasteel zelf). Deze als Rijksmonument aangewezen tuin is op landschappelijke wijze aangelegd midden 19^e eeuw met het kasteel als middelpunt.

Gelet op het voorgaande is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavig plan.

4.3. Water

Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening

is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Beoordeling plan

Huidige situatie

In de huidige situatie is het terrein verhard ter plaatse van de bebouwing (woning en een bijgebouw) en de bestrate inrit naar de Heidestraat. De huidige paardenbak is (onverhard) grasland. Er is geen oppervlaktewater aanwezig. Het hemelwater, terechtkomend op de bebouwing, watert af via de riolering.

Toekomstige situatie

Het plan behelst de toevoeging van circa 58 m² verharding (door een bijgebouw en twee bouwwerken). Deze geringe toename van het verharde oppervlak heeft qua aard en omvang geen impact op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

De paardenbak wordt uitgevoerd met een drainagesysteem. Een dergelijk systeem is erop gericht hemelwater gelijkmatig en snel af te voeren. Boven het drainagesysteem komt paardenbakzand te liggen. Dit type grof zand heeft de eigenschap water snel af te voeren vanwege de hoge waterdoorlatendheid (k-waarde < 10). Het water, afkomstig van de drainage, wordt op eigen terrein geïnfiltreerd in de goed doorlatende fijne zand ter plaatse.

Derhalve is het dan ook niet benodigd waterhuishoudkundige maatregelen te nemen. Een wateradvies van waterschap Limburg is in het onderhavige geval niet benodigd, echter vanwege de aanleg van de drainage kan er sprake zijn van diepte-infiltratie of onttrekking van grondwater. Indien dit het geval is, is een melding bij het waterschap benodigd.

4.4. Flora en fauna

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Door de afstand zijn er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en kernkwaliteiten van dit gebied te verwachten.

Het plangebied ligt op 25 meter afstand van het Natuurnetwerk Limburg (NNL). In dit kader heeft Ecoresult een Natuurtoets uitgevoerd, om inzage te verkrijgen van de effecten op het omliggende gebied door het aanbrengen van verlichting rondom de bestaande paardenbak en het plaatsen van zonnecollectoren op een schuilstal.

Conclusie

Uit de Natuurtoets is gebleken dat het niet uit te sluiten is dat de verwachte storende factoren die voortkomen uit het plaatsen van verlichting rondom de paardenbak, afgezet tegen de doelstelling van het aangrenzende NNL leiden tot negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNL. Door het treffen van maatregelen worden schadelijke effecten voorkomen: door de armaturen van verlichting te plaatsen op de westelijke afscheiding van de paardenbak en de lampen te richten op de schuren langs de oostzijde van de paardenbak.

Hierdoor wordt strooilicht op het NNL vermeden ter bescherming van plant- en diersoorten. Aldus wordt geconcludeerd dat het planvoornemen niet in strijd is met de geldende natuurwetgeving.

4.5. Verkeer en parkeren

Het planvoornemen voorziet in een prieel en een bijgebouw, beide ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen. Daarnaast voorziet het planvoornemen in de aanleg van drainage en verlichting bij de paardenbak. Tevens komt er een schuilgelegenheid voor de paarden. Per saldo neemt het aantal vervoersbewegingen van en naar het perceel niet toe door onderhavig planvoornemen. De paardenbak is uitsluitend bedoeld voor eigen gebruik als hobby.

De paardenbak en aangrenzende weidegronden zijn in het achtererf via een onverharde inrit en poort verbonden met de Boschweg. De bestaande woning aan de voorzijde van het perceel blijft zoals in het huidige geval ontsloten via een inrit aan de Heidestraat.

De conclusie is dat voorliggend plan haalbaar is op het gebied van verkeer en parkeren.

4.6. Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodemkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouwmogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

Door het planvoornemen wordt de functie ter plaatse van de paardenbak gewijzigd naar 'Wonen - Buitengebied'. Het planvoornemen om circa 58 m² aan bijgebouw en bouwwerken te bouwen in het plangebied en de aanleg van drainage en verlichting voor de paardenbak zorgen echter niet voor een feitelijke functieverandering, en zijn qua aard en omvang kleinschalig. Daarom wordt geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmeringen ondervindt als gevolg van de bodemkwaliteit. Een vooronderzoek of aanvullende maatregelen zijn dan ook niet nodig.

5.2. Geluid

Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In dit bestemmingsplan wordt geen geluidgevoelig object mogelijk gemaakt.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit

- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een Rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

In onderhavig geval gaat het om de ontwikkeling van circa 58 m² aan bijgebouw en bouwwerken en het aanleggen van drainage en verlichting voor een paardenbak. Gezien de oppervlakte en gezien het feit dat er geen woningbouw wordt mogelijk gemaakt, valt het project zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekende mate" bijdragend. Bovendien wordt met onderhavig bestemmingsplan geen gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat

te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen) dient het aspect externe veiligheid meegewogen te worden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het begrip beperkt kwetsbaar object gedefinieerd. Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten moeten buiten de risicocontour van bestaande risicobronnen (inrichtingen, transport gevaarlijke stoffen, luchthavens) gerealiseerd te worden.

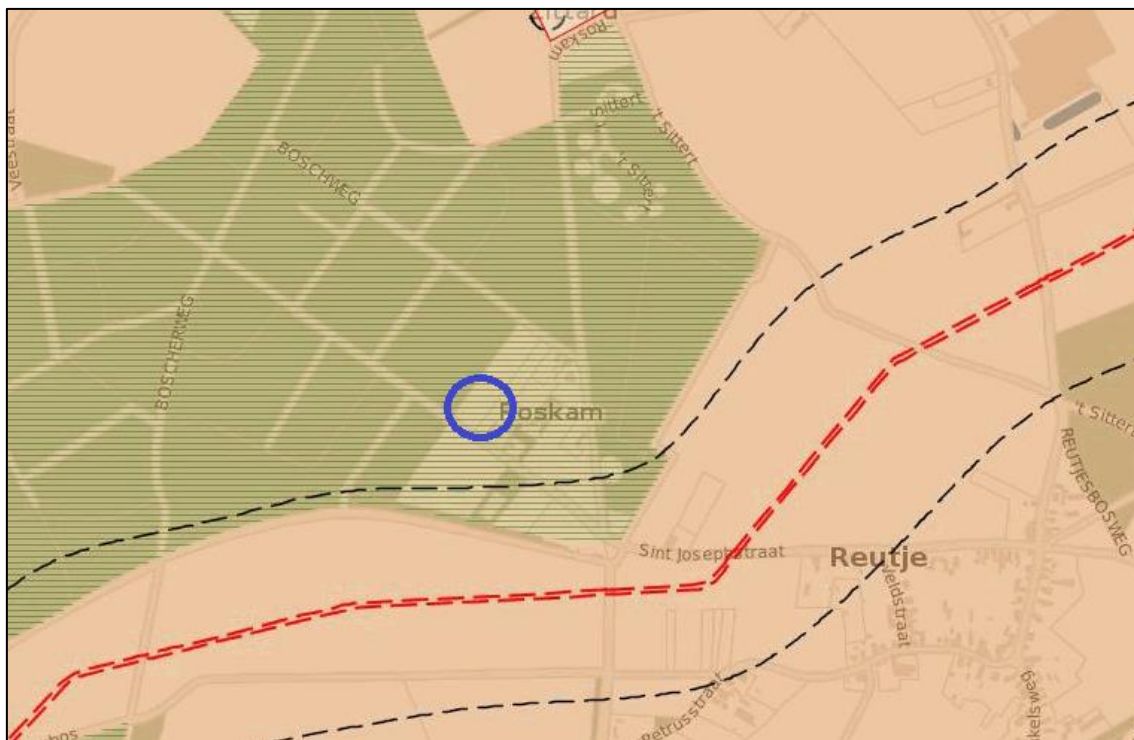
Wanneer er sprake is van een situatie waarin externe veiligheid een rol speelt en waarin de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen, moet beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. De 'verantwoording van groepsrisico' is ingevoerd met de inwerkingtreding van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kort gezegd komt het er op neer dat het bevoegd gezag verantwoording aflegt over het groepsrisico en de maatregelen die getroffen zijn om dat risico zoveel mogelijk te beperken. Dit onderzoek beschrijft derhalve vanuit de risicobronnen de consequenties voor het bestemmingsplan.

Persoonsgebonden risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} per jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} per jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'. Het PR kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoemde risicocontour).

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een groep mensen tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Dat risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.



Uitsnede Risicokaart Nederland (plangebied in blauwe cirkel)

Beoordeling plan

Het plangebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van bestaande risicobronnen, zoals op bovenstaande afbeelding is weergegeven. De ontwikkeling is niet in strijd met een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Echter, het plangebied is gelegen op circa 230 meter afstand ten noordwesten van twee hoge druk aardgasleidingen. Het betreft de A520 met een invloedsgebied (1% letaliteit) van 310 meter en de A578 met een invloedsgebied van 490 meter.

Het bijgebouw betreft een geringe wijziging/uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object. Vandaar dat in het kader van artikel 12 Bevb advies is gevraagd van de Veiligheidsregio. Dit advies is hieronder uiteengezet.

Beperken omvang van een ramp of een zwaar ongeval

Het scenario met het grootste effect is een leidingbreuk waarna het vrijkomende gas zal ontsteken (gaswolkontsteking). De 100%-letaliteitsafstand (de afstand waarbij 100% van de aanwezigen zullen omkomen) bij dit scenario is 80 meter aan weerszijde van de leidingen. Tot een afstand van 230 meter afstand van de leiding kunnen daarnaast (dodelijke) slachtoffers vallen en grote aantallen gewonden ontstaan. Tevens is binnen dit gebied gevaar voor secundaire branden. De zelfredzaamheidsstrategie is schuilen of vluchten als beste optie.

Tevens is van belang dat er sirenes (Waarschuwing en Alarmering Systeem WAS)) worden ingezet met de daarbij behorende boodschap via radio, televisie en mobiele telefonie (NL-alert).

Advies

Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de voorbereiding op de rampenbestrijding waarvoor het adviseren van effectmaatregelen niet relevant is, maar wel het vroegtijdig nadenken waar als beste geschild kan worden bij een leidingbreuk.

Met inachtneming van het advies van de Veiligheidsregio vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de doorgang van onderliggend bestemmingsplan.

5.5. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

Beoordeling plan

Onderhavig plan voorziet niet in de ontwikkeling van bedrijfsmatige voorzieningen, zoals een bedrijfsmatige paardenhouderij. Een reeds bestaande en juridisch-planologisch toegestane paardenbak wordt voorzien van drainage en verlichting. Tevens wordt een schuilgelegenheid voor de hobbypaarden aangelegd. Het houden van maximaal 5 paarden wordt ter plaatse hobbymatig uitgevoerd, uitsluitend voor eigen gebruik, voor de beoefening van dressuur- en springsport. Er wordt niet met de dieren gefokt en er vindt geen verkoop plaats. Evenmin worden de paarden door anderen bereden of wordt de paardenhouderij door anderen bezocht. Onder deze omstandigheden bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de paardenhouderij bedrijfsmatig is. Er is sprake van beperkte mestopslag ($< 3 \text{ m}^3$). De uitvoering van verlichting rondom de paardenbak zorgt ervoor dat er in de avonden gereden kan worden. Met name in de wintermaanden kan dan vaker gebruik worden gemaakt van de paardenbak.

Uit recente jurisprudentie is gebleken dat het aantal paarden niet bepalend is voor de afweging of de dierhouderij al dan niet bedrijfsmatig is, maar geeft het wel een indruk. Hiernavolgend is daarom recente jurisprudentie op een rij gezet met daarbij aangegeven of in het afzonderlijk geval sprake was van een inrichting, zoals genoemd in de wet Milieubeheer.

Uitspraak nummer	Datum	Aantal dieren	Inrichting Wet milieubeheer
201206217/1/A1	20-03-2013	één of meer paarden	nee
Awb 14/652	21-8-2014	8 paarden	nee
200302415/1	15-10-2003	5 paarden	nee
199901803/2	25-11-1999	Boxen voor 6 paarden, zelf 3 paarden en een pony, fok van maximaal één veulen per jaar	nee
G05.91.1549	02-02-1993	10 paarden	ja
200505052/1	08-02-2006	7 paarden, maar in omvang afnemend	nee

De recente jurisprudentie en de hobbymatige omstandigheden ter plaatse geven geen aanleiding om toetsing te verrichten aan de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de woonfuncties in de omgeving. Onderhavig plan voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor dit plan.

5.6. Duurzaamheid

Duurzaamheid is voor de gemeente Roerdalen een belangrijk aspect in de beoordeling van een bestemmingsplan. In dit geval worden op de schuilgelegenheid (à 20 m²) zonnecollectoren geplaatst en worden duurzame materialen gebruikt. Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect bouwen zal door de gemeente op het aspect duurzaamheid worden getoetst.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

6.1.1. Exploitatieplan

Hier is geen sprake van een 'bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daardoor is op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vereist.

De realisering van onderhavig ontwikkeling en de daarmee samenhangende kosten zijn geheel voor risico van de initiatiefnemer, overeenkomstig de anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer is gesloten.

6.1.2. Planschade

Algemeen

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

Beoordeling plan

Bij sprake van planschade zijn de kosten voor rekening van de initiatiefnemer, ingevolge de bepalingen in de overeengekomen anterieure overeenkomst.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan de provincie Limburg en waterschap Limburg. De opmerkingen (d.d. 7 april 2017) van het waterschap zijn vervolgens verwerkt in de waterparagraaf.

De Provincie Limburg heeft in het kader van het vooroverleg per e-mail d.d. 26 januari 2017 bij de beoordeling van het plan de volgende opmerkingen gemaakt:

- Ter voorkoming van negatieve effecten op soorten en het Natuurnetwerk vraagt de provincie om aandacht voor het voorkomen van lichtverstrooiing bij de paardenbak. De

armaturen aan de westzijde gericht naar het oosten moeten zodanig afgesteld worden dat de stallen en gebouwen zo min mogelijk worden verlicht (strooilicht). Dat laatste omdat de gebouwen onderdeel kunnen uitmaken van het leefgebied van vleermuizen.

- Gezien de ligging in de bronsgroene natuurzone is daarnaast aandacht gevraagd voor de landschappelijke inpassing van de westzijde van de paardenbak, grenzende aan het akkerland.

Deze opmerkingen worden meegenomen bij de uitvoering van het project. De armaturen worden zodanig afgesteld met de juiste afstellingshoek zodat uitsluitend de paardenbak wordt verlicht. Wat betreft de landschappelijke inpassing van de westzijde van de paardenbak wordt dit advies meegenomen bij een toekomstige herplant of herinrichting.

Inpraak- en zienswijzenprocedure

Vanwege de aard en geringe impact van het project wordt geen (facultatieve) inspraakprocedure gevolgd. Onderhavig bestemmingsplan is voor de duur van zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie op gemeentepagina en in de Staatscourant. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Indien nodig wordt het plan als gevolg van deze zienswijzen aangepast, waarna het bestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

Het plan heeft vanaf 30 maart 2017 t/m 10 mei 2017 ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Heidestraat 8 Reutje' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Heidestraat 8 Reutje'.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond (GBKN) getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Bij de totstandkoming van de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening'. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Wonen - Buitengebied

De huidige burgerwoning en bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken en tuinen zijn voorzien van de bestemming Wonen - Buitengebied. Het bestemmingsvlak wordt ten opzichte van de huidige situatie uitgebreid.

De inhoudsmaat voor de woning bedraagt maximaal 1.000 m³, exclusief bijbehorende bouwwerken. Daarnaast is 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Specifiek zijn aanduidingen opgenomen voor een prieel (13 m²) , een schuilgelegenheid voor paarden (20 m²) en een paardenbak.

Voor het toestaan van nevenfuncties is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, zoals ook in het huidige bestemmingsplan is vastgelegd.

Waarde - Archeologie - 5

De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde. Dit betekent dat er geen gebouwen groter dan 1.000 m² met een bouwdiepte van 40 cm mogen worden gerealiseerd zonder hiervoor een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlage 1: Natuurtoets, Ecoresult

Bijlage 2: Landschappelijke Inpassingsplan