

Bestemmingsplan

Donckerstraat 12 - 14 Posterholt

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

www.planros.nl



Bestemmingsplan Donckerstraat 12 - 14 Posterholt

Toelichting

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

1 februari 2018

NL.IMRO.1669.BPPTH2017DCK1214-VG01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	5
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4.	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1.	Projectgebied	7
2.2.	Projectprofiel.....	9
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	18
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	18
4.2.	Water.....	20
4.3.	Flora en fauna.....	21
4.4.	Verkeer en parkeren	22
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	23
5.1.	Algemeen	23
5.2.	Bedrijven en milieuzonering	23
5.3.	Bodemkwaliteit	24
5.4.	Geluid	25
5.5.	Geurhinder	25
5.6.	Luchtkwaliteit	27
5.7.	Externe veiligheid	28
5.8.	Duurzaamheid	29
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	30
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	30
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	31
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	31
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	31
7.3.	Toelichting op de regels	31

Hoofdstuk 1. Inleiding

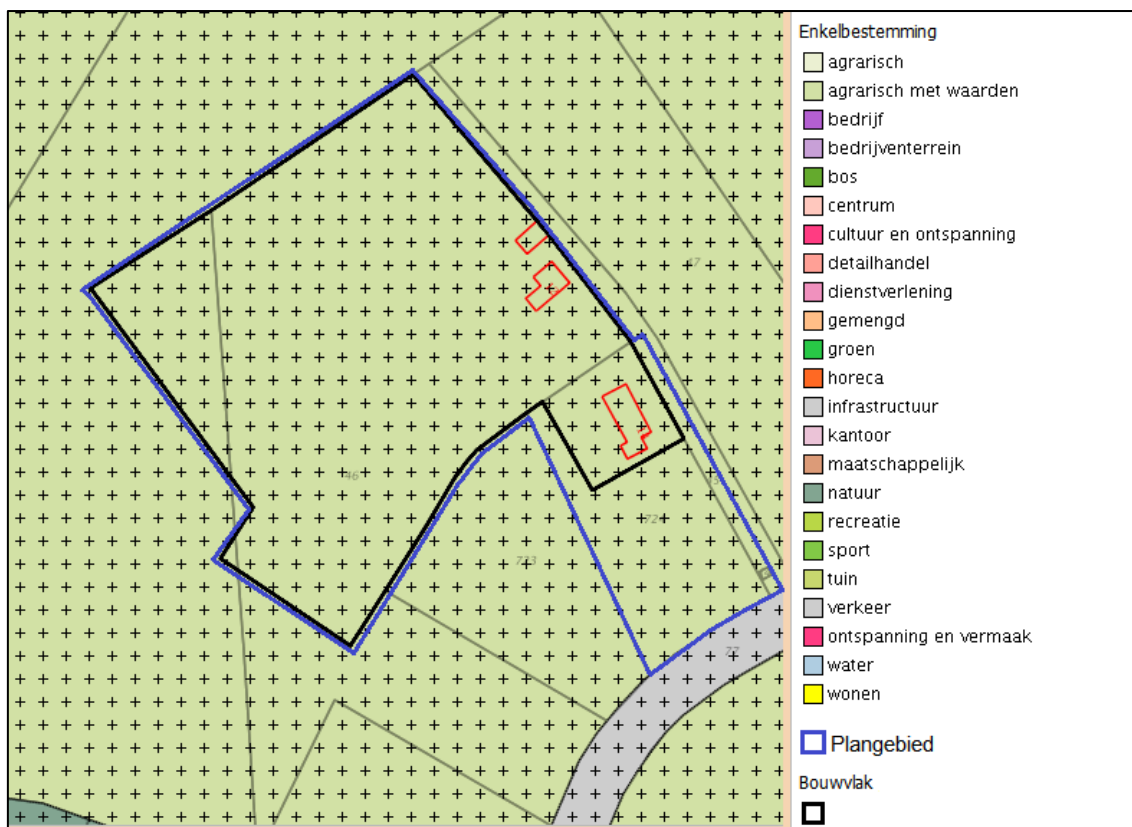
1.1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de realisatie van een plattelandswoning aan de Donckerstraat 14 in het buitengebied van Posterholt, gemeente Roerdalen. De bebouwing van deze woning is bestaand en in gebruik als bedrijfswoning, behorende bij de agrarische bedrijfsvoering van de rundveehouderij aan de Donckerstraat 12.

Dit bestemmingsplan ziet op de ingebruikname van de bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning. Het vigerende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling te kunnen realiseren dient daarom een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld.

Bij schrijven op 16 juni 2016 heeft de gemeente Roerdalen aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het verzoek de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Dit bestemmingsplan beoogt echter een plattelandswoning. Daaraan zijn enkele voorwaarden gesteld, zoals dat er dient aangetoond te worden dat er milieu-hygiënisch geen belemmeringen zijn en dat de plattelandswoning geen belemmering vormt voor het naastgelegen agrarisch bedrijf.

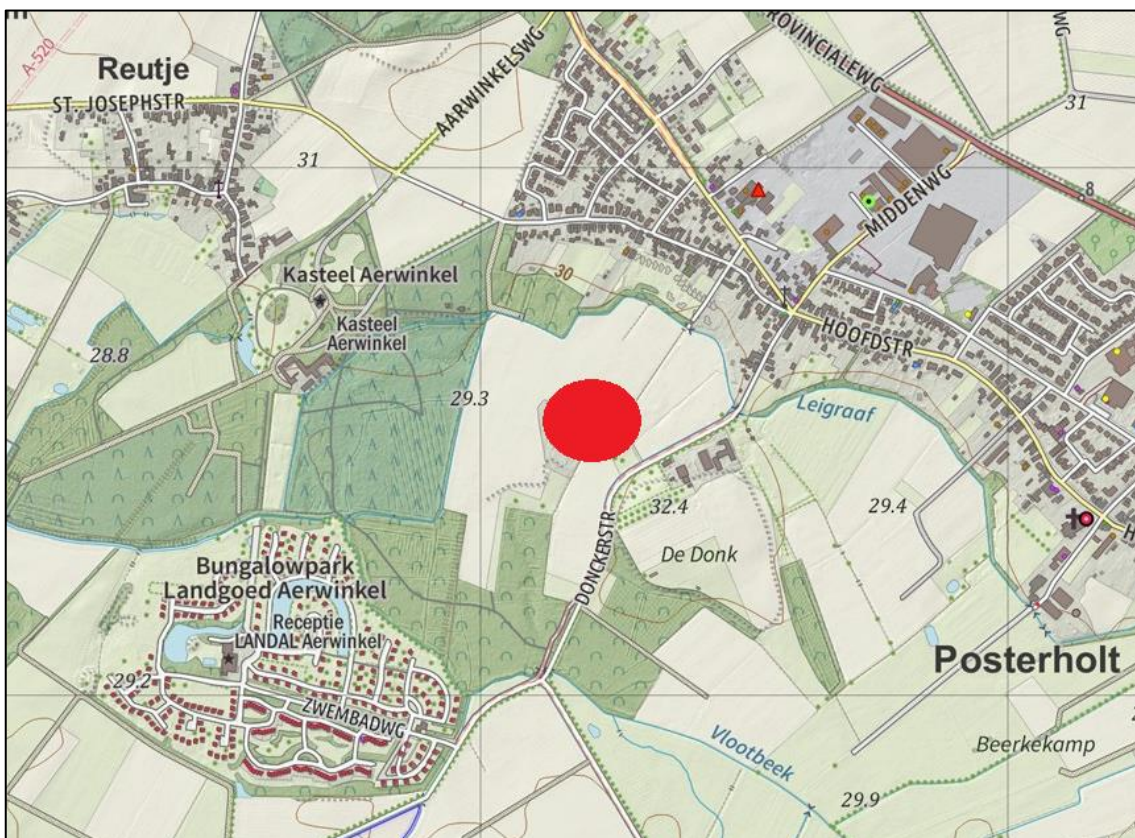
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het nieuwe juridisch-planologisch kader volgens een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan bovengenoemde voorwaarden.



Kaart met gegevens kadaster en vigerend bestemmingsplan (Bron: pdok.nl)

1.2. Ligging en plangrenzen

De woning is gelegen aan Donckerstraat 14, die vanuit de kern Posterholt richting het zuidwesten loopt, met een doodlopende zijweg in noordwestelijke richting. Aan deze doodlopende zijweg zijn Donckerstraat 12 en 14 gelegen. De beoogde plattelandswoning betreft een vrijstaande bungalow woning met een relatief grote tuin die voornamelijk in gebruik is als weiland voor hobby paarden. Donckerstraat 12 behoort echter ook tot het plangebied, omdat in onderhavig planvoornemen de juridische status van één de twee bedrijfswoningen, behorende bij het agrarische bedrijf van Donckerstraat 12 wijzigt. Deze wijziging houdt in dat één van de twee bedrijfswoningen tevens als plattelandswoning mag worden gebruikt. Dit betreft Donckerstraat 14. Het agrarische bedrijf en de bestaande bedrijfswoning Donckerstraat 12 wijzigt niet.



Topografische kaart met plangebied in rode stip (Bron: www.opentopo.nl)

Donckerstraat 12 en 14 betreffen de percelen die kadastraal bekend staan als een deel van de gemeente Posterholt, sectie G, nummers 724, 44, 45, 46 ged. en 48. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 14.000 m².

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening”, dat op 17 juni 2016 is vastgesteld. Conform dit plan geldt ter plaatse van het

plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Almede is binnen het bouwvlak de grond bestemd voor een tweetal bedrijfswoningen.

Voor deze bedrijfswoningen gelden specifieke bouwregels:

- maximale inhoud: 1.000 m³;
- maximale goothoogte: 6 meter;
- maximale bouwhoogte: 9 meter;

Tevens zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met de volgende bouwregels:

- maximaal oppervlak: 100 m²;
- maximale goothoogte: 3,5 meter;
- maximale bouwhoogte: 6,5 meter.

Daarnaast gelden er nog enkele specifieke bouwregels voor erf- en terreinafscheidingen.

De bestaande woning (Donckerstraat 14) is één van de twee bedrijfswoningen die zijn gebouwd behorende bij het agrarische bedrijf. Om een plattelandswoning mogelijk te maken dient een nieuwe bestemmingsplan te worden opgesteld. Onderhavig plan voorziet in een nieuw bestemmingsplan dat als juridisch-planologisch kader gaat dienen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bij het bestemmingsplan "Donckerstraat 12 - 14 Posterholt" 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.

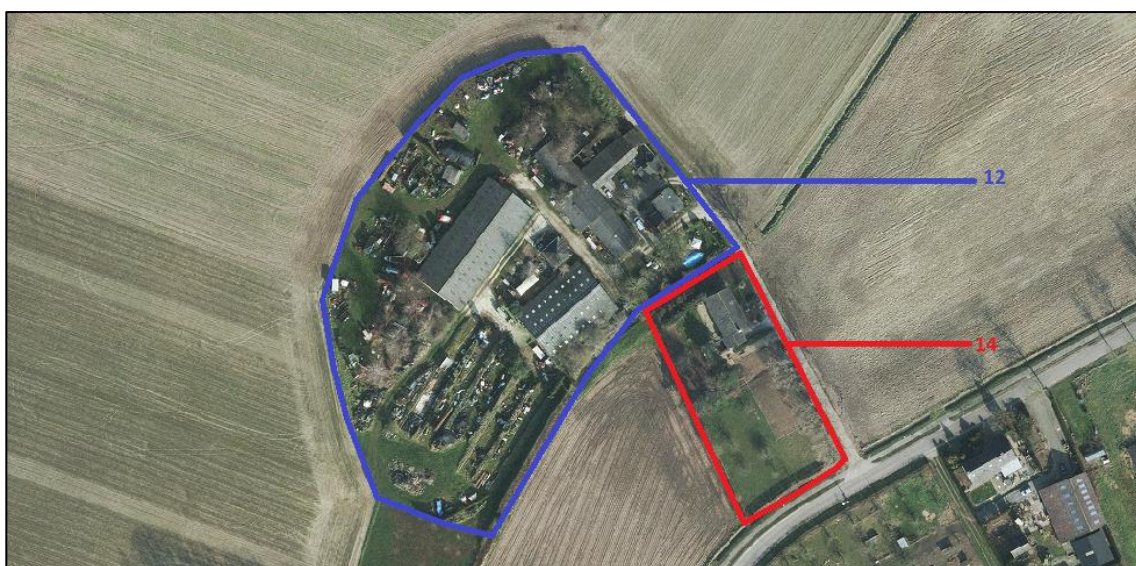
Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat 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

2.1.1. Algemene gebiedsbeschrijving

Het plangebied Donckerstraat 12 - 14 is gelegen in het buitengebied van Roerdalen. Kasteel Aerwinkel met bijbehorende kasteeltuin ligt enkele honderden meters ten noordwesten van het plangebied. Deze gebieden zijn bosrijk en er vindt veel extensieve recreatie plaats. De kern Posterholt ligt op zo'n 250 meter afstand. Dit gedeelte van het buitengebied ligt daarom feitelijk ingeklemd tussen enerzijds bosgebieden (west en zuid) en anderzijds de kern Posterholt (oost), te midden van agrarisch gebruikte gronden.



Luchtfoto 2015, plangebied in rood en blauw omlijnd (Bron: provincie Limburg)



Foto Donckerstraat 14 (links) en 12 (rechts) [Bron: Plan ROS]

2.1.2. Ruimtelijke en functionele structuur

De directe omgeving rondom het plangebied kenmerkt zich als agrarisch buitengebied met enkele boerderijen en agrarische gronden. Eén van die boerderijen aan de Donckerstraat is vervallen en verlaten. De meeste boerderijen met bijbehorende bijgebouwen zijn gebouwd in de periode 1950 - 1980. De panden aan de Donckerstraat hebben verschillende bouwtypen en bouwvormen. Ook is er een grote variatie in de verkaveling waarneembaar. Hetgeen heeft tot gevolg dat er een relatief willekeurige ruimtelijke structuur is ontstaan, welke kenmerkend is voor het buitengebied.

Functioneel zijn de woningen aan de Donckerstraat vanuit het verleden allen georiënteerd op agrarische bedrijfsvoering. Laatste jaren zijn trends waarneembaar waarbij de agrarische bedrijfsvoering afneemt, zich meer verbreed of dat de agrariër zelfs volledig stopt. Deze trends zijn van toepassing op deze straat, vanwege enerzijds leegstand in een pand, en anderzijds stoppende (of reeds gestopte) agrariërs in andere panden.



Foto Donckerstraat 14 op voorgrond (Bron: Plan ROS)

De bebouwing in de bedrijfswoning Donckerstraat 14 omvat een in de jaren zeventig gerealiseerde woning met aangrenzend een garage. Ten zuiden van de woning is een dierschuilplaats gesitueerd.

Het gebied rond de woning is ingericht als tuin met wat sierbeplanting, een gazon en een terras. De overige ruimte wordt benut voor het weiden van of werken met paarden. In dit verband is ten zuidoosten van de garage een paddock en een eenvoudige rijbak ondergebracht. De rijbak is niet voorzien van verlichting, bijzondere voorzieningen of rijbakzand.

2.2. Projectprofiel

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een plattelandswoning te Donckerstraat ter plaatse van een bestaande bedrijfswoning, voorheen behorende bij de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van Donckerstraat 12.

Voorliggend bestemmingsplan maakt gebruik van de 'Wet plattelandswoningen'. Deze wet, wat feitelijk een wijziging heeft ingehouden van de Wabo en enkele andere planologisch verwante wetten, heeft specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond.

Op 1 januari 2013 is de 'Wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten in werking getreden. Deze wet bevat een tweetal onderdelen:

1. het planologisch regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten.
2. Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Bedrijfswoningen van landbouwinrichtingen waarin burgers wonen, blijven onderdeel van de inrichting, zolang ze zijn bestemd als bedrijfswoning en genieten daardoor geen bescherming tegen geur en geluid van de eigen veehouderij.

De plattelandswoning is aangeduid met een functieaanduiding en voor het overige blijven de vigerende regels vanuit het bestemmingsplan gehandhaafd. Het bestaande bouwvlak vormt tevens de contour voor het nieuwe bouwvlak en ook de bestaande bouwregels ten aanzien van hoofdgebouwen en bijgebouwen blijven hetzelfde. Hierdoor mag een plattelands- of bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ inhoud bevatten, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 9 meter. Ten aanzien van de bijbehorende voorzieningen, zoals een paardenbak en in- en uitritten is tevens aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan. Deze zijn reeds toegestaan op deze locatie, al is specifiek voor dit geval een paardenbak tevens mogelijk buiten het bouwvlak.

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. In het kader van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming wordt in paragraaf 3.1.3 nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

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, dient te voldoen aan drie stappen:

- a. er dient beschreven te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien de actuele regionale behoefte is aangetoond, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio. Daarbij moet worden gekeken naar de mogelijke benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een plattelandswoning in plaats van een bedrijfswoning. Per saldo neemt het aantal wooneenheden daardoor niet toe. Uit jurisprudentie van de ABRS (ECLI:NL:RVS:2015:653) blijkt dat 10 woningen niet worden gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

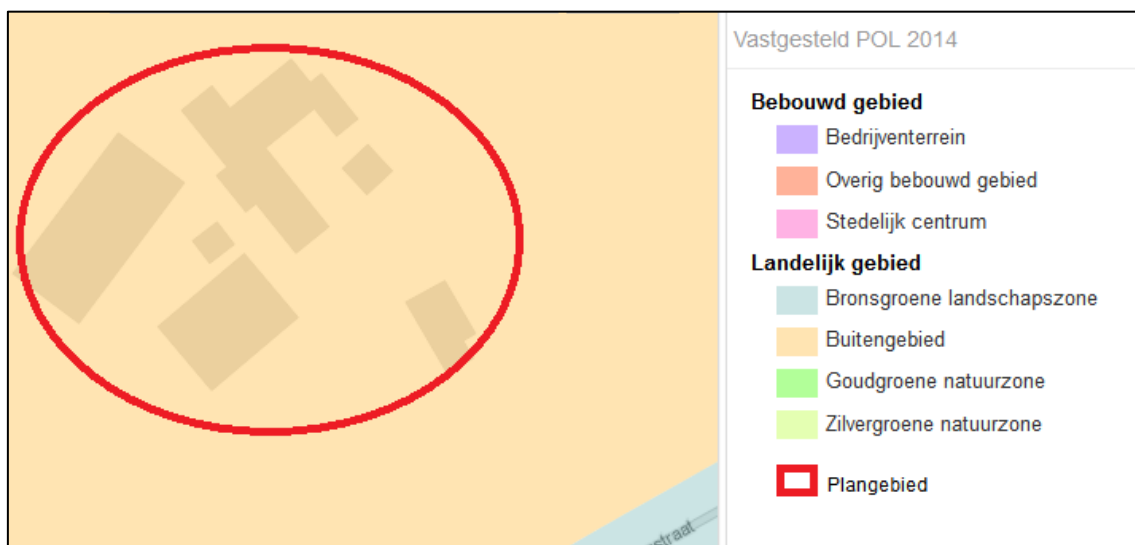
Algemeen

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 'Buitengebied', gelegen in het landelijk gebied. Het Buitengebied is in zijn algemeenheid een landelijk gebied met vaak een agrarisch karakter met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Ook het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren van de ondergrond zijn voor de provincie van belang.



Uitsnede POL-kaart 1: Zonering Limburg

Leegstand van agrarische bedrijven terugdringen

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijk benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing. Zeker hergebruik van monumentale en beeldbepalende objecten is van belang.

Maar het is zeker niet te verwachten dat alle leegstand zo kan worden opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, loodsen en overige voorzieningen) gewenst, om leegstand, verval en mogelijk ook illegaal gebruik te voorkomen.

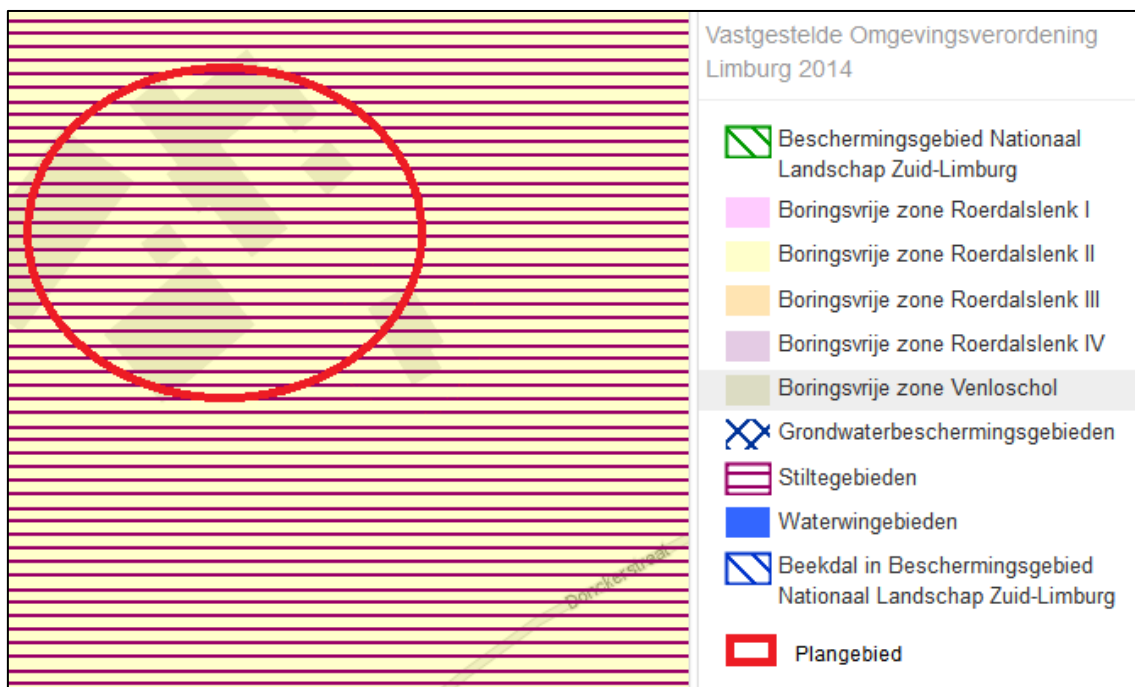
Beoordeling plan

Onderhavig planvoornemen past binnen dit beleid, omdat leegstand wordt tegengegaan en omdat de ontwikkeling geen belemmering oplevert voor bestaande functies. In hoofdstuk 4 en 5 worden de planologische en milieuhygiënische aspecten verder benaderd.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) 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.



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen in de zogenaamde 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II' en 'Stiltegebieden'. Ten aanzien van de boringsvrije zone betekent dit dat er geen boorputten opgericht, dan wel geëxploiteerd mogen worden dieper dan 30 meter beneden maaiveld. Deze aanduiding is reeds toegekend in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening' en is tevens via de verbeelding van dit bestemmingsplan van kracht. Ten aanzien van stiltegebieden heeft de provincie de volgende regels opgesteld die ter plaatse gelden:

Artikel 4.6.1 Motorvoertuigen en bromfietsen

1. Het is verboden zich in een stiltegebied buiten een inrichting met een motorvoertuig of een bromfiets met draaiende verbrandingsmotor te bevinden buiten de voor deze voertuigen openstaande wegen en terreinen.
2. Het is verboden in een stiltegebied een toertocht of wedstrijd voor motorvoertuigen of bromfietsen te houden of daaraan deel te nemen.
3. Onder motorvoertuig wordt verstaan wat het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 daaronder verstaat.

Artikel 4.6.2 Lawaaiige apparaten

1. Het gebruik van de volgende apparaten buiten een inrichting is in een stiltegebied verboden:
 - a. motorisch aangedreven werktuigen;
 - b. omroepinstallaties, sirenes, hoorns en soortgelijke apparaten;
 - c. modelvliegtuigen, modelboten en modelauto's, aangedreven door verbrandingsmotoren;
 - d. muziekinstrumenten en andere geluidsapparaten, al dan niet gekoppeld aan geluidversterkers;
 - e. waterscooters, aangedreven door verbrandingsmotoren;
 - f. knalapparatuur en vuurwerk, tenzij het tweede lid van toepassing is
 - g. vuurwapens, tenzij het derde lid van toepassing is.
2. Het gebruik van knalapparatuur en van vuurwerk is niet verboden:
 - a. indien dat noodzakelijk is voor het oproepen van personen of om dreigend gevaar af te wenden;
 - b. in de periode rondom de jaarwisseling, voor zover toegestaan bij de Algemene plaatselijke verordening.
3. Het gebruik van vuurwapens is niet verboden:
 - a. om een noodsein te geven;
 - b. voor jacht, beheer of schadebestrijding overeenkomstig de Flora- en faunawet.

Artikel 4.6.3 Uitzonderingen en ontheffingen

1. De verboden van de artikelen 4.6.1 en 4.6.2 zijn niet van toepassing:
 - a. op de uitoefening door politie en brandweer van hun wettelijke taken en op ambulancevervoer;
 - b. op normale werkzaamheden die nodig zijn in verband met de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met bosbouw of met het beheer van het gebied;
 - c. op wielertochten die voorkomen op de kalender van de Union Cycliste Internationale of van de Koninklijke Nederlandsche Wielrenunie en op het gebruik van omroepinstallaties, sirenes, hoorns en dergelijke daarbij door personen die zijn belast met de leiding van deze wedstrijden.
2. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de verboden van de artikelen 4.6.1 en 4.6.2, eerste lid (stiltegebiedsontheffing).
3. De ontheffing als bedoeld in het vorige lid wordt aangewezen als een ontheffing als bedoeld in art. 1.3a eerste lid Wet milieubeheer.

Voor het overige zijn er geen specifieke regels opgesteld die van invloed zijn op dit planvoornemen. 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 vakantiehuizen en recreatiemiddelen. Ook worden geen nieuw te bouwen 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.

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 woningen in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is in dit geval niet van toepassing bij de wijziging naar een plattelandswoning.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

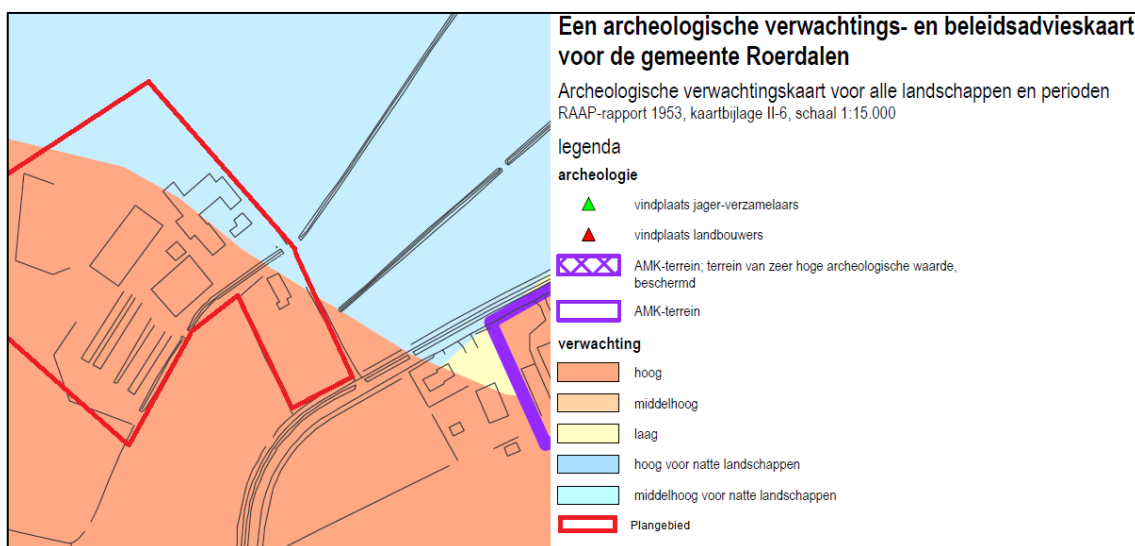
4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. 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.

De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft de gemeente Roerdalen haar archeologiebeleid in de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgelegd.



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Roerdalen

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 (en een klein gedeelte middelhoog voor natte landschappen). Om deze hoge verwachtingswaarde te borgen zijn deze gronden met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' aangegeven, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' is het weliswaar toegestaan om te bouwen of te laten bouwen, maar dit is ter bescherming van het bodemarchief gebonden aan archeologische restricties. Hier geldt, dat er mag worden gebouwd, indien het roeren van de bodem beperkt blijft tot een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m² en een diepte

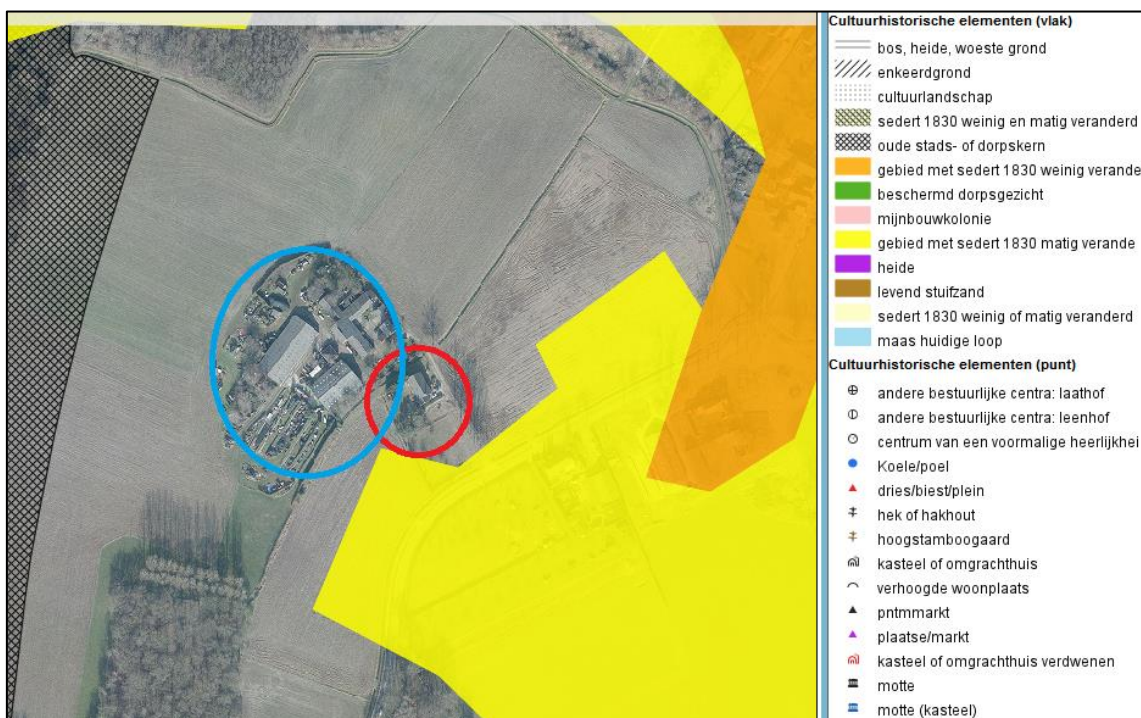
van 40 cm. Worden deze ondergrenzen bij de bouw overschreden, dan is er eerst een archeologisch onderzoek nodig.

Het voorgenomen planvoornemen voorziet niet in bouwwerkzaamheden. Het huidig gebruik als bedrijfswoning wordt middels dit bestemmingsplan omgezet naar plattelandswoning. De bodem wordt hierdoor niet geroerd, waardoor archeologische waarden niet geschaad worden. Het plan ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie. De dubbelbestemming blijft gehandhaafd.

4.1.2. 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 Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie

(huisnr. 14 rood omlijnd; huisnr. 12 blauw omlijnd)

Beoordeling plan

Het plangebied kent op zichzelf geen cultuurhistorische waarden, de onmiddellijke omgeving kent die wel. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie staat aangegeven, dat het gebied sedert 1830 matig of weinig is veranderd. Dit wil zeggen dat aloude agrarische en landschappelijke structuren (landwegen, verkavelingstructuren) niet of nauwelijks wijziging hebben ondergaan. Enkele honderden meters westelijk van het plangebied is de historische buitenplaats Aerwinkel gelegen. Deze dateert van de tweede helft van de 19e eeuw

en heeft de status van rijksmonument. Dit houdt in dat zowel het hoofdgebouw als de tuinaanleg en de hierin gelegen (dienst)gebouwen een beschermde status hebben.

Omdat er geen bouwkundige wijzigingen in het plangebied zijn voorzien en enkel sprake is van een bestemmingswijziging, is cultuurhistorie hier niet van belang.

4.2. Water

4.2.1. 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 21e 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.

4.2.2. 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 Donckerstraat. De omliggende gronden (behoudens de tuin) zijn ingericht als grasland. Er is geen oppervlaktewater aanwezig. Het hemelwater, terechtkomend op de bebouwing, watert af via de gemengde riolering.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen voorziet niet in de uitbreiding van de bestaande bebouwing. Ook worden geen andere bouwwerken, zoals bijgebouwen, gerealiseerd naar aanleiding van het planvoornemen. Er wordt dus geen verhard oppervlakte toegevoegd. Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van het aspect water dan ook geen belemmeringen voor onderhavig plan. Nader onderzoek kan derhalve achterwege blijven. Tevens is het dan ook niet benodigd waterhuishoudkundige maatregelen te nemen. Een wateradvies van waterschap Roer en Overmaas is in het onderhavige geval niet benodigd.

4.3. Flora en fauna

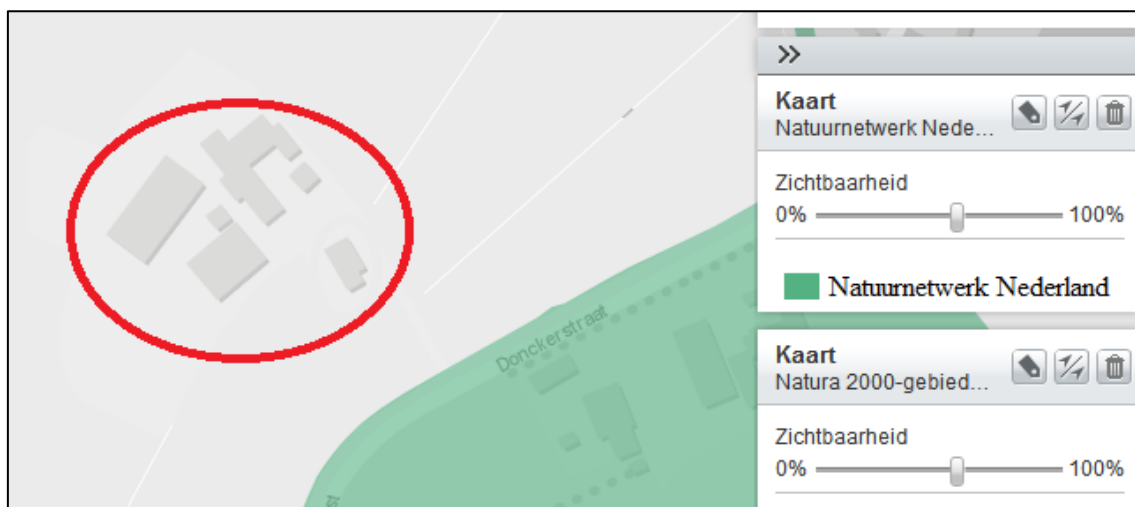
4.3.1. Algemeen

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 (Wn) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wn 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.

4.3.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura2000-gebied of Natuurnetwerk Nederland (NNN, de voormalige EHS). Aan de overzijde van de Donckerstraat is een gebied gelegen welke aangewezen is als Natuurnetwerk Nederland. Op de navolgende afbeelding is dit weergegeven.



Beschermde natuurgebieden rondom het (rode omcirkelde) plangebied

4.3.3. Soortenbescherming

De Wn kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

1. Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

4.3.4. Zorgplicht

Ten slotte geldt de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Dat betekent voornamelijk dat de werkzaamheden plaats dienen te vinden buiten kwetsbare perioden van de verschillende soortengroepen. Daarnaast is het belangrijk dat de bebouwing tijdig onaantrekkelijk wordt gemaakt als leefgebied voor de betreffende soorten. Zeker wanneer de werkzaamheden toch zullen plaatsvinden in een kwetsbare periode, is het zaak dat voorafgaand aan die periode het plangebied reeds onaantrekkelijk is gemaakt om als leefgebied voor de betreffende soorten te dienen. Als tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

4.3.5. Conclusie

Conclusie is dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit planvoornemen, omdat geen werkzaamheden plaatsvinden die verstoring kunnen veroorzaken op al dan niet aanwezige flora en fauna.

4.4. Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Donckerstraat. Dit betreft buiten de bebouwde kom een 60 km/uur-weg. De bestaande woning is op eigen terrein via een oprit aan deze weg ontsloten. Het parkeren vindt eveneens plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is voor twee auto's. Aansluitend op de inrit is een garage gesitueerd. De huidige situatie blijft gelijk aan de toekomstige situatie, waardoor geen belemmeringen zijn voorzien op verkeerskundig gebied.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de consequenties van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als woning voor derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorend agrarisch bedrijf. Met de 'Wet plattelandswoningen' is mogelijk dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Dit geldt voor de aspecten geur en geluid. Desalniettemin moet ook aangetoond worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, vooral in relatie tot de directe omgeving van het plangebied.

5.2. Bedrijven en milieuzonering

5.2.1. 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.

De bestaande bedrijfswoning geldt reeds als een geluidgevoelige bestemming voor de beoordeling van eventuele geluidhinder door het op het naastgelegen perceel gelegen agrarisch bedrijf van derden op Donckerstraat 12. Dat het pand Donckerstraat 14 van bedrijfswoning wijzigt naar plattelandswoning en aldus een geluidgevoelige bestemming blijft, leidt niet tot een andere beoordeling van geluidhinder door bedrijven van derden. Een toetsing op grond van het aspect geluid is hierom niet aan de orde.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Dit plan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van één plattelandswoning op een perceel, ter plaatse van een bestaande bedrijfswoning in het buitengebied van Roerdalen. In de directe omgeving van het plangebied ligt één agrarisch bedrijf en enkele voormalige agrarische

bedrijven. Op basis van bovenstaande beschrijving kan worden gesteld dat in onderhavige situatie sprake is van een 'rustig buitengebied'.

Activiteit	SBI 2008 code	Omschrijving	Richtafstanden (m)			Richt- afstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
			Geur	Stof	Gevaar		
Donckerstraat 12	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	n.v.t.	30	0	30	30
Donckerstraat 13	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	0	100	120
Zwembadweg 1	552, 553	Kampeesterreinen, vakantiecentra, e.d.	30	0	30	30	520

5.2.2. Beoordeling plan

Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een gevoelige functie, maar in het reguleren van het gebruik van een bedrijfswoning door derden. Bedrijven in de omgeving worden als gevolg van het plan derhalve niet (extra) belemmerd. Ditzelfde geldt ten aanzien van de bedrijfsvoering van het bijbehorende rundveebedrijf (Donckerstraat 12). De plattelandswoning blijft planologisch onderdeel uitmaken van dit agrarisch bedrijf en vormt daarom geen belemmering. Desalniettemin zijn uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de richtafstanden conform de VNG-brochure bezien. Hieruit volgt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, omdat de plattelandswoning op voldoende afstand is gelegen van bovengenoemde bedrijven.

In navolgende paragrafen is nader ingegaan op de milieuaspecten ter onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat.

5.3. Bodemkwaliteit

5.3.1. Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden 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.

5.3.2. Beoordeling plan

Het feitelijk gebruik van de woning blijft hetzelfde, omdat de bedrijfswoning omgezet wordt naar plattelandswoning. Beide type woningen worden beschouwd als bouwwerken waarin dagelijks en structureel gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven. Ter plaatse wordt het pand niet gewijzigd ingevolge van dit bestemmingsplan. Daarom is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmeringen ondervindt als gevolg van de bodemkwaliteit. Een onderzoek of aanvullende maatregelen zijn dan ook niet nodig.

5.4. Geluid

5.4.1. 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 de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

5.4.2. Stiltegebied

Het plangebied is gelegen in een door de provincie aangewezen stiltegebied. Wanneer een stiltegebied door de provincie in een provinciale verordening is opgenomen dan moet daar bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening mee worden gehouden. Nieuwe geluidproducerende bestemmingen kunnen niet worden bestemd. Te denken is aan evenementen, lawaaisporten, verkeersaantrekkende bedrijven of geluidproducerende bedrijven. In dit geval gaat het om de bestemming van een plattelandswoning en is geen sprake van een geluidproducerende bestemming.

5.4.3. Beoordeling plan

De woning ligt op circa 63 meter afstand van de Donckerstraat. De weg ligt buiten de bebouwde kom en heeft een geluidzone van 250 meter. Aldus ligt de woning Donckerstraat 14 binnen deze zone.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een plattelandswoning. Voor de Wet geluidhinder houdt de wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning echter geen statuswijziging in. In beide gevallen is namelijk sprake van een geluidgevoelige bestemming. Er is sprake van een bestaande situatie voor de Wet geluidhinder en daarom is er geen aanleiding om aan deze wet te toetsen.

5.5. Geurhinder

5.5.1. Algemeen

Veehouderijen zijn mogelijke bronnen voor geurhinder en daarom gelden voor veehouderijen regels met betrekking tot aan te houden afstanden tot geurhinder gevoelige objecten, zoals

woningen en bedrijven. Het beschermingsniveau van bedrijfs- en andere woningen wat betreft geurhinder volgt uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv regelt een beschermingsniveau voor geurgevoelige objecten. Dit beschermingsniveau wordt gerelateerd aan de geurbelasting van de veehouderij, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht per dier (geuremissiefactor). Voor rundveehouderijen gelden op basis van de Wgv minimaal aan te houden afstanden, omdat voor deze dieren categorie niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.

5.5.2. Beoordeling plan

Rondom het plangebied bevinden zich uitsluitend rundveehouderijen. Het betreft enerzijds Donckerstraat 12, de rundveehouderij waarvan Donckerstraat 14 als bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt. Anderzijds betreft het Donckerstraat 13, een rundveehouderij aan de overzijde van de weg.

Op grond van de Wgv gelden - voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (zoals rundvee) en een geurgevoelig object - vaste afstanden van 100 meter binnen bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt. De afstand tussen het emissiepunt van de veehouderij aan Donckerstraat 13 en de buitenzijde van Donckerstraat 14 (plattelandswoning) bedraagt circa 150 meter, en voldoet daarmee ruim aan de vaste afstand van 50 meter uit de Wgv. De afstand van de rundveehouderij Donckerstraat 12 en de (voormalige en functioneel verbonden) plattelandswoning (Donckerstraat 14) blijft buiten beschouwing, omdat deze woning ingevolge de 'Wet plattelandswoningen' niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorend bedrijf.

Desalniettemin moet ook aangetoond worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een gevolg van het (als burger) bewonen van een agrarische bedrijfswoning, terwijl het agrarisch bedrijf binnen hetzelfde bouwvlok blijft voortbestaan, is een minder goed woon- en leefklimaat. De plattelandswoning (Donckerstraat 14) wordt uitsluitend of voornamelijk door het dierenverblijf van het (voormalige en functioneel verbonden) bijbehorend bedrijf (Donckerstraat 12) belast, omdat een geuremissie op kleine afstand van een object immers tot een hogere geurbelasting leidt dan diezelfde geuremissie op een grotere afstand.

De bijdrage aan de geurbelasting vanwege nabijgelegen veehouderijen (zoals Donckerstraat 13) is verwaarloosbaar voor zover die geuremissies kleiner, gelijk of beperkt groter zijn dan de geuremissie vanwege de eigen dierenverblijven. In dit geval is er sprake van een beperkte grotere geuremissie vanuit Donckerstraat 13 dan het 'eigen' dierenverblijf Donckerstraat 12. Een beperkte bescherming is dan acceptabel. Ter vermindering van het aantal situaties waarin de nabijgelegen veehouderij wel degelijk een (aanzienlijke) bijdrage levert aan de geurbelasting, is in de Wgv een afstand voorgeschreven die ten minste moet worden aangehouden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object op het terrein van de nabijgelegen veehouderij. Dit is de afstand van 50 meter (buiten bebouwde kom), zoals genoemd in artikel 3, lid 2 van de Wgv. Omdat in het kader van geur wordt voldaan aan de afstandsnorm uit artikel 3, lid 2 van de Wgv, wordt aangenomen dat bij dit geurgevoelige object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

5.6. Luchtkwaliteit

5.6.1. 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).

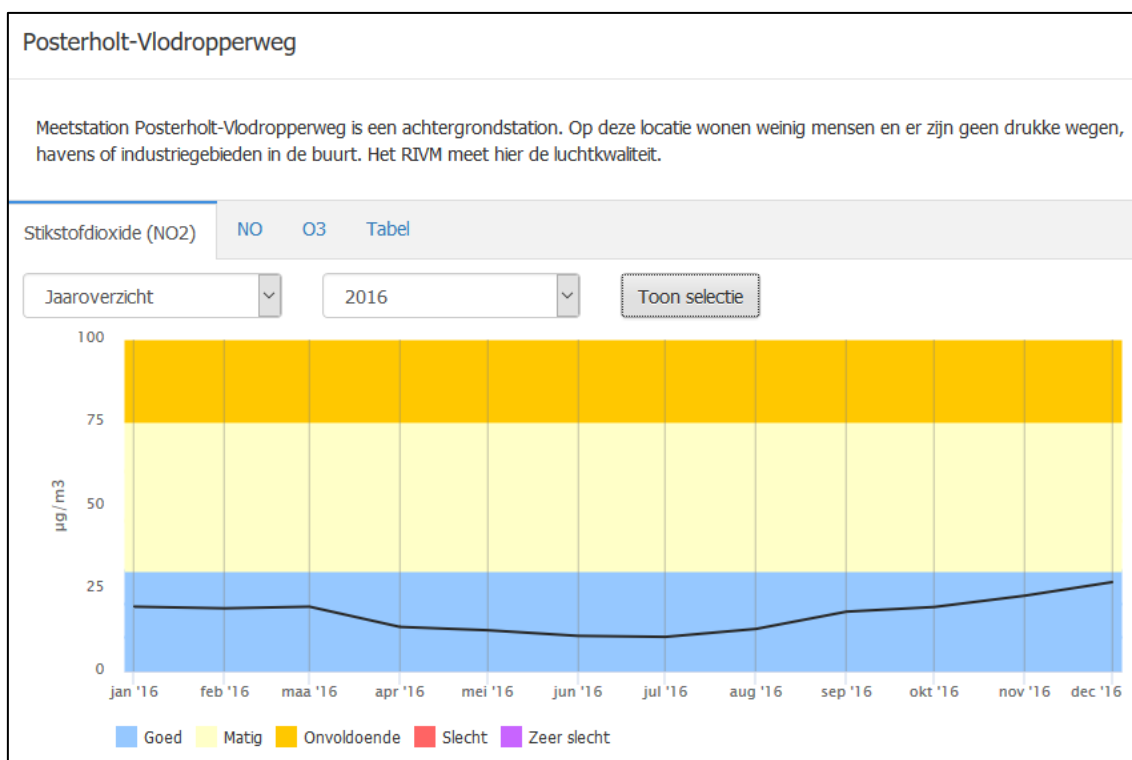
De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende 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'.

5.6.2. Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving uit 2015 is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 19,8 µg/m³ en is de concentratie PM_{2,5} 12,1 µg/m³. De concentratie NO₂ ter plaatse is 15,2 µg/m³. Er zijn voor PM₁₀ en NO₂ ook actuele kaarten beschikbaar. Uit de momentopname van 27 maart 2017 (15:00u) blijkt dat de concentratie PM₁₀ ter plaatse 14,5 µg/m³ is en de concentratie NO₂ is 11,4 µg/m. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse te kwalificeren als 'goed'.

Ter plaatse van Posterholt-Vlodropweg is een meetstation gelegen. Het RIVM meet hier de luchtkwaliteit van NO₂, NO en O₃. Uit het jaaroverzicht 2016 van de stof Stikstofdioxide (NO₂) blijkt dat de achtergrondwaardes het gehele jaar als 'goed' gekwalificeerd worden. Deze gegevens zijn verkregen via het Luchtmeetnet.

In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.



Jaaroverzicht meetstation Posterholt-Vlodropperweg: NO₂ (Bron: www.luchtmeetnet.nl)

5.6.3. Beoordeling plan

Onderhavig geval voorziet niet in de bouw van woningen, want een bestaande bedrijfswoning wordt planologisch-juridisch omgezet naar plattelandswoning. Door het onderhavige plan wordt derhalve geen extra verkeer gegenereerd met een negatieve invloed op de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gezien of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving en uit actuele meetgegevens van het RIVM kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.7. Externe veiligheid

5.7.1. 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.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

5.7.2. Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden 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} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.

5.7.3. Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is. Geen van dergelijke risicobronnen zijn in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Daarnaast neemt het aantal personen in het plangebied per saldo niet toe na realisatie van onderhavig planvoornemen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de doorgang van onderliggend bestemmingsplan.

5.8. Duurzaamheid

Duurzaamheid is voor de gemeente Roerdalen een belangrijk aspect in de beoordeling van een bestemmingsplan. In dit geval wordt het gebruik van de gronden voor een plattelandswoning mogelijk gemaakt. Hierdoor kan op deze locatie bewoning duurzaam worden voortgezet.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

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 en er is geen sprake van een bouwplan, overeenkomstig de anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer is gesloten.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. 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 de aard en omvang van het plan is dit bestemmingsplan ter vooroverleg toegestuurd aan de provincie Limburg. Omdat er geen waterbelang is, is het plan ter vooroverleg niet toegestuurd aan het Waterschap Roer en Overmaas.

6.2.2. Inspraak- en zienswijzenprocedure

Vanwege de aard en geringe impact van het project wordt geen (facultatieve) inspraakprocedure gevolgd. Onderhavig bestemmingsplan heeft met ingang van 22 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op www.roerdalen.nl, in de Staatscourant en in het Elektronisch Gemeentebled. Gedurende de periode van terinzagelegging is het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar bij Publiekszaken in het stadhuis. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zijn 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.

Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is het bestemmingsplan (ongewijzigd) vastgesteld.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Donckerstraat 12 - 14 Posterholt' 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 'Donckerstraat 12 - 14 Posterholt'. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.1669.BPPTH2017DCK1214-VG01.

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

7.3.1. 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.

7.3.2. 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. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1](#)

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' zijn reeds als zodanig bestemd in de huidige situatie. Met onderhavig bestemmingsplan is met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning' een plattelandswoning mogelijk gemaakt ter plaatse van een bestaande bedrijfswoning

Donckerstraat 14. De nu geldende regels blijven onveranderd van kracht voor het zowel Donckerstraat 14 als Donckerstraat 12.

Waarde - Archeologie - 5

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

7.3.3. 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-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels (parkeernormen).

7.3.4. 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.