



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Woningbouwplan Stationsweg te Herkenbosch

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

Woningbouwplan Stationsweg te Herkenbosch

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPHKB2020STATIONSW-VG01
Rapportnummer:	M185538.001.001/ASE
Opsteller:	ing. H.N.J.M. Steins / mr. A.A.M.E. Senden
Status:	vastgesteld
Datum:	3 februari 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	12
2.3	Ruimtelijke effecten	16
3	Planologisch-juridische situatie	17
4	Beleid	19
4.1	Rijksbeleid.....	19
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	19
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	19
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	20
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	20
4.2	Provinciaal beleid	20
4.2.1	Omgevingsvisie POL2014.....	20
4.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.2.3	Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	22
	Omgevingsverordening Limburg 2014	22
4.2.4	Conclusie provinciaal beleid	23
4.3	Regionaal beleid	23
4.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.....	23
4.4	Gemeentelijk beleid.....	24
4.4.1	Ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050.....	24
4.4.2	‘Structuurvisie Roerdalen 2030’	24
4.4.3	Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2015)	24
4.4.4	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Roerdalen	26
4.4.5	Conclusie gemeentelijk beleid	26
5	Milieutechnische aspecten	27
5.1	Besluit Milieueffectrapportage	27
5.2	Bodem	29
5.3	Geluid	29
5.4	Milieuzonering.....	31
5.5	Luchtkwaliteit	33

5.5.1	Algemeen.....	33
5.5.2	Het besluit NIBM	34
5.5.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	34
5.5.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	34
5.6	Externe veiligheid	35
5.6.1	Beleid	35
5.6.2	Groepsrisico	35
5.6.3	Plaatsgebonden risico.....	35
5.6.4	Risicovolle bronnen	35
5.6.5	Resultaten en conclusies externe veiligheid	37
6	Overige ruimtelijke aspecten	39
6.1	Archeologie.....	39
6.2	Kabels en leidingen.....	41
6.3	Verkeer en parkeren.....	41
6.3.1	Verkeersstructuur.....	41
6.3.2	Parkeren	41
6.4	Waterhuishouding	41
6.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	41
6.4.2	Provinciaal beleid	42
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	42
6.4.4	Afvalwater en hemelwater	44
6.4.5	Conclusie	45
6.5	Natuurbescherming.....	45
6.5.1	Natura2000.....	45
6.5.2	Mogelijke effecten voor Natura 2000-gebieden.....	46
6.6	Flora en fauna.....	49
6.7	Duurzaamheid	52
7	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Grondexploitatie.....	53
7.1.1	Algemeen.....	53
7.1.2	Exploitatieplan.....	53
7.2	Planschade.....	54
8	Planstukken	55
8.1	Algemeen.....	55
8.2	Opbouw bestemmingsplan	55
8.2.1	Toelichting	56
8.2.2	Regels	56

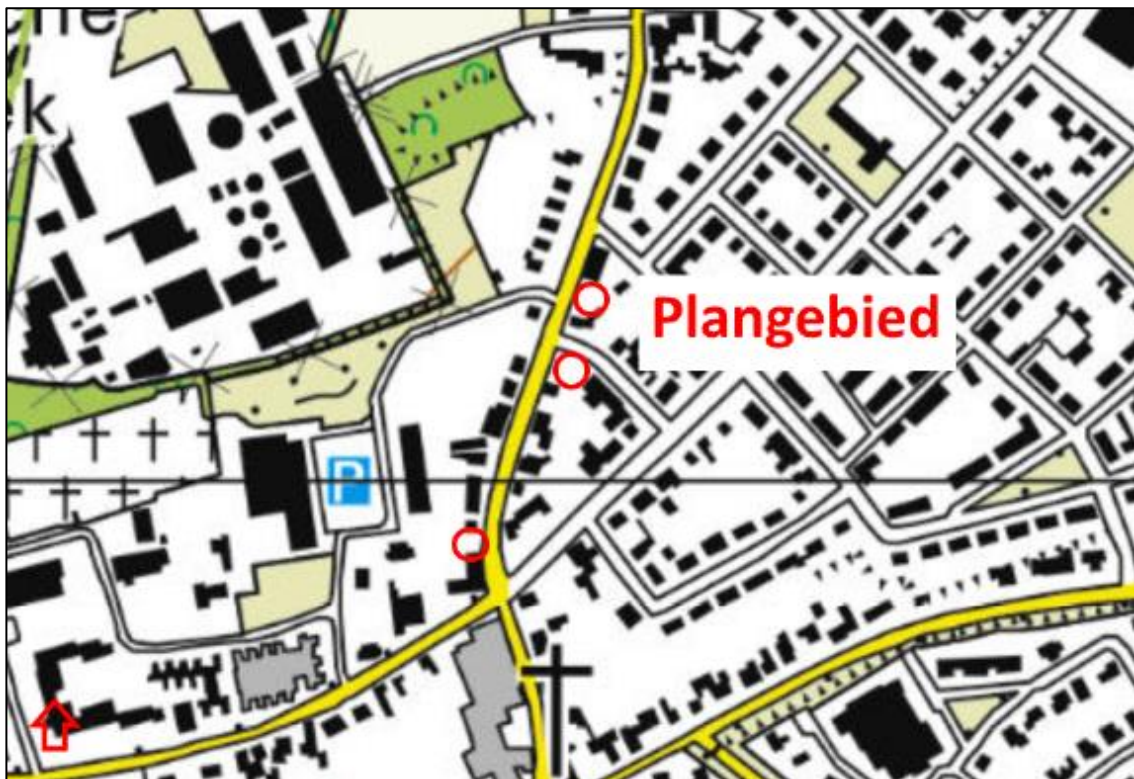
8.2.3	Verbeelding	57
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	59
9.1	Inleiding	59
9.2	Vooroverleg	59
9.3	Inspraak	59
9.4	Formele procedure	60
9.4.1	Algemeen	60
9.4.2	Zienswijzen	60
10	Bijlagen	61

1 Inleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om op een drietal percelen aan de Stationsweg te Herkenbosch 3 nieuwe levensloopbestendige woningen te realiseren. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 en 6072.

Het voornemen is om deze woningen uit te voeren als grondgebonden seniorenwoningen. Onder een grondgebonden seniorenwoning wordt een woning verstaan met een gebruiksoppervlak van maximaal 120 m² en maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en waarbij alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond zijn gesitueerd (inclusief een eventuele inpandige berging, exclusief een eventuele inpandige garage). Met onderhavige ontwikkeling wordt beoogd om tegemoet te komen aan de toenemende vraag naar levensloopbestendige woningen en worden woningen gerealiseerd welke geschikt zijn voor meerdere doelgroepen.

De percelen waarop de nieuwbouwwoningen worden beoogd zijn op korte afstand van elkaar gelegen in het zuidelijk deel van de Stationsweg. De Stationsweg zelf ligt in het centrum van Herkenbosch en vormt een noordelijke aftakking van de Hoofdstraat respectievelijk de Daelenbroekweg. De percelen, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 en 6072 hebben een oppervlak van achtereenvolgens 300 m², 434 m² en 389 m². De kadastrale percelen 3569, 6091 en 6072 zijn momenteel grotendeels onbebouwd.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Oorspronkelijk zag het planvoornemen van initiatiefnemer op het realiseren van vier grondgebonden seniorenwoningen op vier verschillende percelen aan de Stationsweg te Herkenbosch, namelijk de percelen, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 5476, 4557 en 5714. In het kader van dit planvoornemen heeft initiatiefnemer op 5 maart 2018 een principeverzoek bij uw gemeente ingediend. Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek heeft uw college een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het oorspronkelijke planvoornemen. Dit is verwoord in de brief van 4 september 2018 (uw kenmerk: Z18-003186, verzonden d.d. 5 september 2018), bijgevoegd als **bijlage 1**.

Na ontvangst van het principestandpunt van uw gemeente is het planvoornemen enigszins gewijzigd in die zin, dat het realiseren van een nieuwe grondgebonden seniorenwoning op het kadastrale perceel gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummer 5714 niet meer wenselijk werd geacht. In plaats daarvan werd beoogd om op het kadastrale perceel 5476 naast de bestaande woning niet één, maar twee nieuwe grondgebonden seniorenwoningen te realiseren. Daarmee zag onderhavige ontwikkeling nog altijd op het oprichten van 4 nieuwe grondgebonden woningen aan de Stationsweg te Herkenbosch. Vanwege deze planwijziging heeft initiatiefnemer op 22 januari 2020 een nieuw principeverzoek ingediend bij uw gemeente waarin het actuele planvoornemen nader wordt toegelicht. Naar aanleiding van dit principeverzoek heeft het college van burgemeester en wethouders een positief standpunt ingenomen. Dit standpunt is verwoord in de brief van 23 juni 2020, verzonden d.d. 25 juni 2020 (kenmerk: Z20-014293), bijgevoegd als **bijlage 2**.

Uiteindelijk is het planvoornemen nogmaals gewijzigd, inhoudende dat op elk kadastraal perceel, gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 (voorheen onderdeel van kavel 5476) en 6072, één nieuwe grondgebonden seniorenwoning wordt beoogd. De tweede woning op kavel 5476 is daarmee komen te vervallen. Wel wordt op die kavel de bestaande woning (huisnummer 26) gehandhaafd. Aangezien deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, wordt ten behoeve van onderhavig planvoornemen een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor onderhavige bestemmingsplanherziening.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het planvoornemen beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het planvoornemen.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavige ontwikkeling wordt beoogd op een drietal percelen aan de Stationsweg te Herkenbosch. Deze percelen zijn op korte afstand van elkaar gelegen in het zuidelijk deel van de Stationsweg. De Stationsweg vormt één van de centrale wegen die de kern Herkenbosch ontsluit. De Stationsweg vormt een noordelijke aftakking van de Hoofdstraat respectievelijk de Daelenbroekweg. De directe omgeving van onderhavig plangebied kenmerkt zich als een rustige woonwijk; een gebied met een overwegende woon- en verblijfsfunctie. Voorts zijn in de nabijheid van onderhavige locatie enkele horecavoorzieningen en dienstverlenende en detailhandelsvestigingen gelegen.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding onderhavig plangebied (binnen rode lijn)

Kadastraal zijn onderhavige percelen bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 en 6072.



Uitsnede kadastrale kaart

Aan de zuidzijde van Herkenbosch ligt Vlodrop, aan de westzijde ligt Melick en aan de noordzijde natuurgebied 'De Herkenbosche'.

De nabije omgeving van onderhavig plangebied wordt gekenmerkt door vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Met betrekking tot kavelnummer 3569 is relevant dat deze tevens grenst aan een horecabestemming.

De percelen, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 en 6072 zijn grotendeels onbebouwd. In onderstaande foto's wordt de bestaande situatie ter plekke van onderhavige kadastrale percelen weergegeven.



Bestaande situatie kadastraal perceel 3569.



Bestaande situatie kadastraal perceel 6091.



Bestaande situatie kadastraal perceel 6072.

2.2 Beoogde planontwikkeling

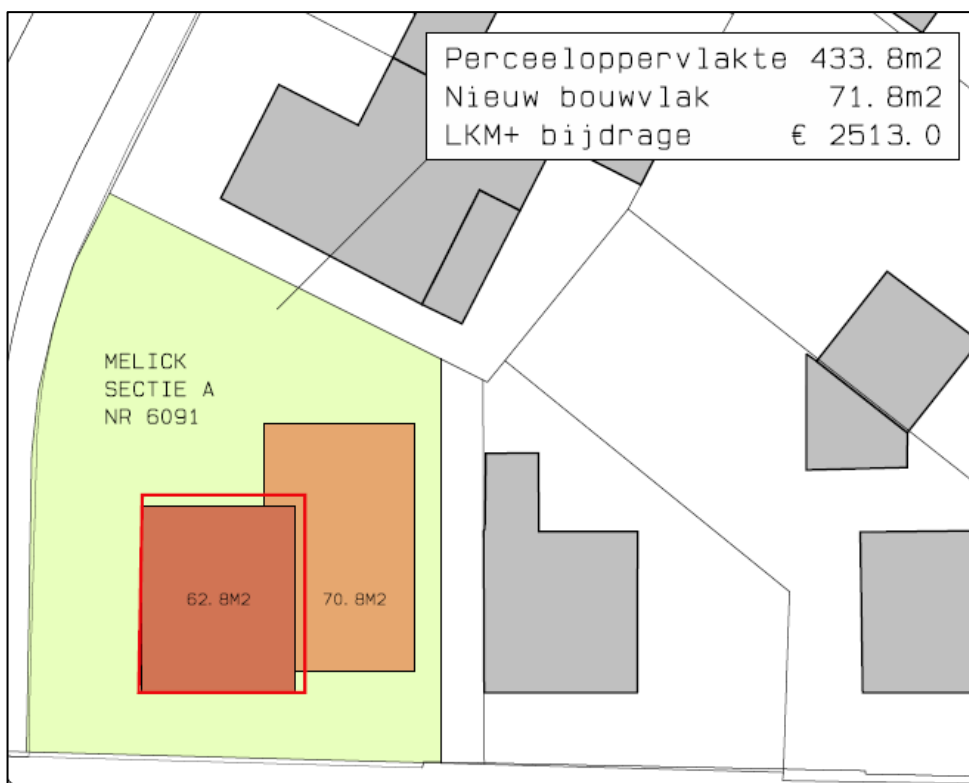
Voorliggende planontwikkeling voorziet in het realiseren van 3 grondgebonden seniorenwoningen op een drietal percelen aan de Stationsweg te Herkenbosch. Deze percelen vormen open plekken in de lintbebouwing van de Stationsweg en zijn kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 en 6072. Door deze open plekken in te vullen middels het realiseren van 3 grondgebonden seniorenwoningen wordt de stedenbouwkundige structuur van de kern Herkenbosch versterkt.

In onderstaande schetstekeningen wordt de beoogde situering van het bouwvlak en het bijbouwvlak van de nieuwe woningen inzichtelijk gemaakt. Op voorhand is in de eerste figuur de legenda behorende bij deze figuren opgenomen.

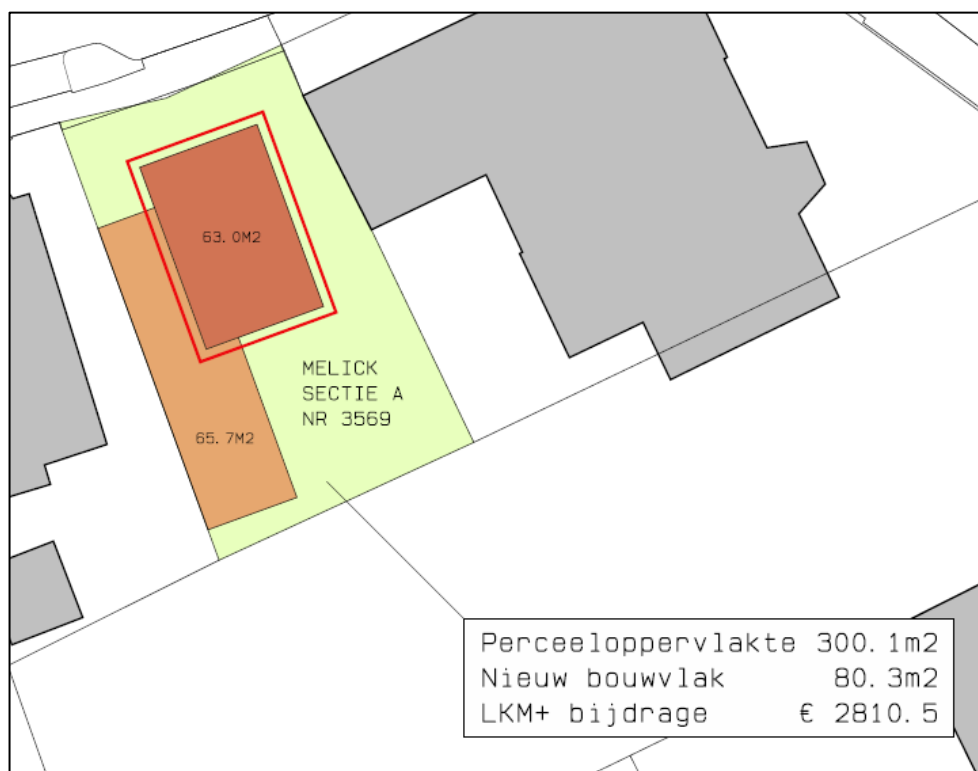




Beoogde situering nieuwe woning kadastraal perceel 6072

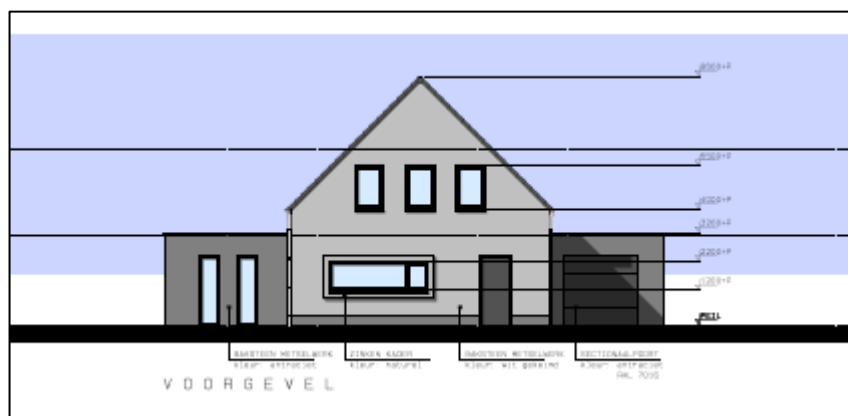


Beoogde situering nieuwe woning kadastraal perceel 6091

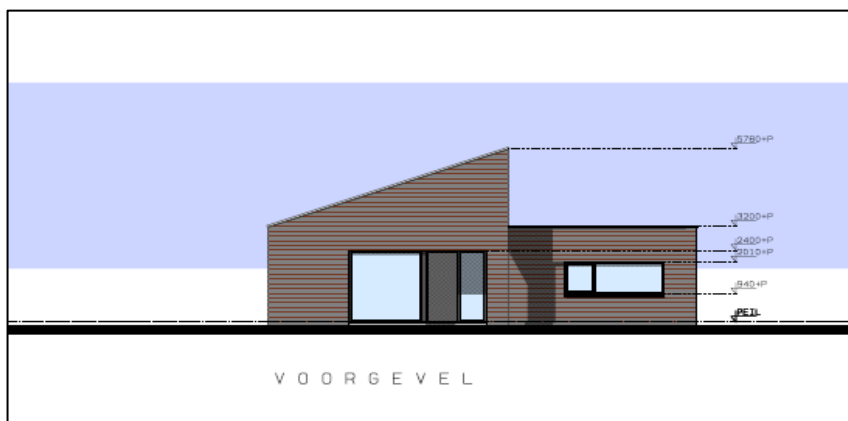


Beoogde situering nieuwe woning kadastraal perceel 3569

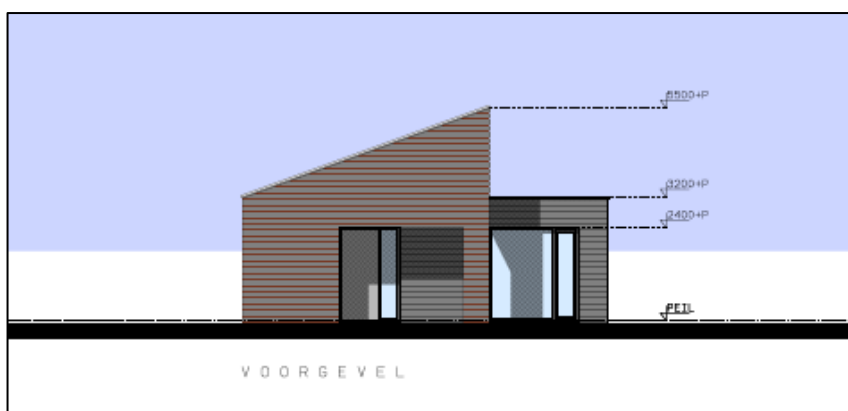
Daarnaast wordt in onderstaande figuren de uitstraling en van de beoogde woningen inzichtelijk gemaakt.



Voorgevel nieuwe woning kadastraal perceel 6072



Beoogde situering nieuwe woning kadastraal perceel 6091



Beoogde situering nieuwe woning kadastraal perceel 3569

Momenteel geldt ter plekke van onderhavige percelen het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen', vastgesteld door de gemeenteraad van Roerdalen op 21 april 2016. Op basis van dit bestemmingsplan zijn onderhavige percelen bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin' (gedeeltelijk). Aangezien ter plekke van de gronden waarop de nieuwe woningen worden beoogd geen bouwvlak aanwezig is, mogen deze gronden enkel als erf en tuin worden gebruikt.

In artikel 17.2.1 van de planregels van het geldende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' wordt aangegeven dat niet meer woningen zijn toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Daarnaast mogen nieuwe woningen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waarbij het ter plaatse genoemde aantal niet mag worden overschreden. Ter plekke van onderhavige percelen is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet opgenomen waardoor onderhavig planvoornemen niet past binnen artikel 17.2.1 van het bestemmingsplan, waarin is bepaald dat het realiseren van nieuwe woningen, evenals een toename van het aantal wooneenheden, niet is toegestaan. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.3 Ruimtelijke effecten

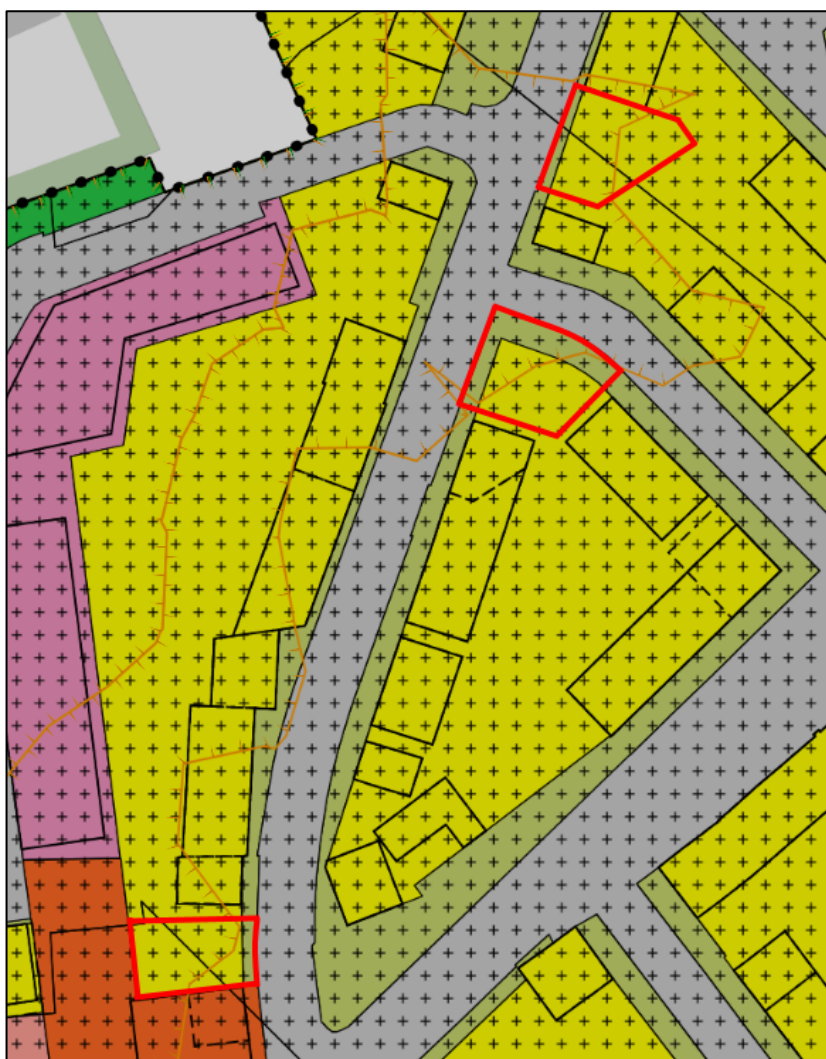
Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dient te worden beschouwd.

Middels voorliggend plan worden 3 grondgebonden seniorenwoningen gerealiseerd in de kern van Herkenbosch. Onderhavige percelen zijn momenteel vrijwel onbebouwd.

De percelen waar onderhavig woningbouwplan wordt beoogd, vormen momenteel open plekken tussen de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur binnen bebouwd gebied. Met de invulling van open plekken door middel van vrijstaande woningen worden deze ingevuld met bebouwing passend in de ruimtelijke structuur ter plaatse. Daarnaast is bij de maatvoering van de beoogde woningen rekening gehouden met het straatbeeld ter plaatse. Derhalve worden de ruimtelijk-visuele effecten die te verwachten zijn naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling, aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

Ter plekke van onderhavige percelen vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen', vastgesteld op 21 april 2016 door de gemeenteraad van Roerdalen. Ter plaatse van onderhavige percelen is in hoofdzaak de bestemming 'Wonen' van kracht. Daarnaast is aan de straatzijde van onderhavige percelen de bestemming 'Tuin' van toepassing. De situatie wordt verduidelijkt aan de hand van de volgende figuur.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding onderhavige percelen (rood omlijnd)

Op basis van artikel 17.2.1 sub a van de planregels heeft als uitgangspunt te gelden dat het realiseren van nieuwe woningen niet is toegestaan.

In afwijking van het bepaalde in sub a zijn nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken wel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met in acht name van het aangeduide maximum. Ter plaatse van onderhavige percelen is het planologisch-juridisch niet mogelijk om nieuwe woningen op te richten, aangezien het aantal woningen niet mag toenemen en ter plekke de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' niet van toepassing is.

Voorts gelden ter plekke van onderhavige percelen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Archeologie 6', en 'Waarde – Archeologie 7'. Daarnaast zijn ter plekke de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'milieuzone – Roerdalslenk III' van toepassing.

Het realiseren van 3 nieuwe grondgebonden woningen is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen'. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders om alsnog de betreffende woningen mogelijk te maken.

De planontwikkeling is enkel mogelijk middels het doorlopen van een separate bestemmingsplanprocedure.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het regionale beleid is ontleend aan de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Structuurvisie Roerdalen 2030' en de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting per 1 juli 2022 in werking treedt, is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) door het rijk opgesteld en vastgesteld en op 15 september 2020 gepubliceerd.

Aan de hand van een toekomstperspectief, gericht op 2050, wordt hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden vier prioriteiten onderscheiden:

- Ruimte voor klimaat adaptatie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Aangezien de NOVI inmiddels van kracht is, is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) niet meer van toepassing. Wel gelden de regels uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;

- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

Bovendien wordt in paragraaf 4.2.2 van voorliggende toelichting nader ingegaan op de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

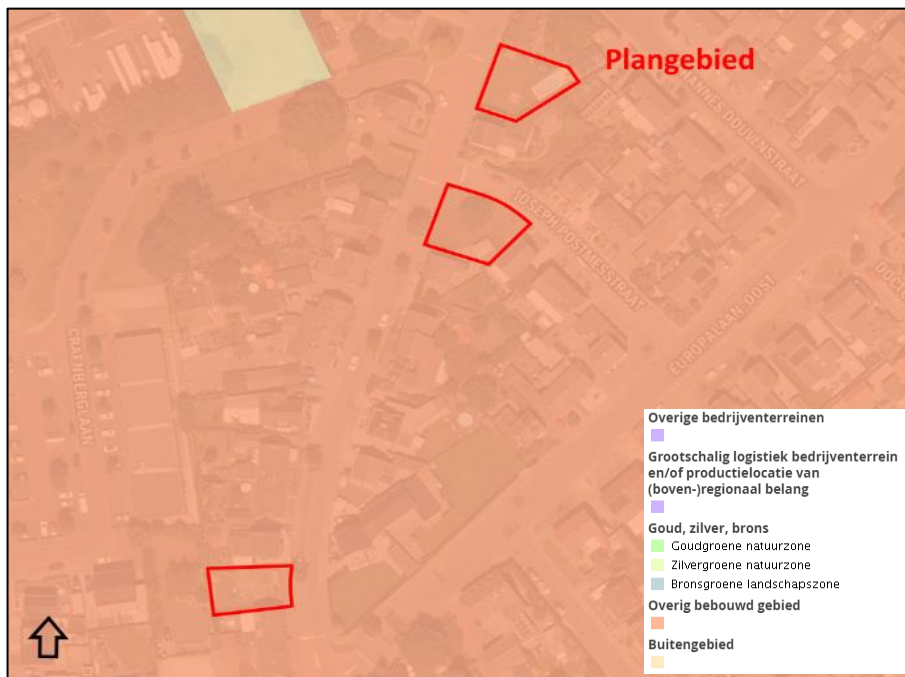
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie POL2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 de Omgevingsvisie POL2014 vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering ‘Overig bebouwd gebied’ met als thema’s bedrijven, economie infrastructuur, verstedelijking en wonen.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening Limburg bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het toetsingscriterium spitst zich toe op de vraag of onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. Aangezien onderhavig voornemen is gericht op het realiseren van 3 grondgebonden seniorenwoningen ter plaatse van een inbreidingslocatie in de kern Herkenbosch, kan niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

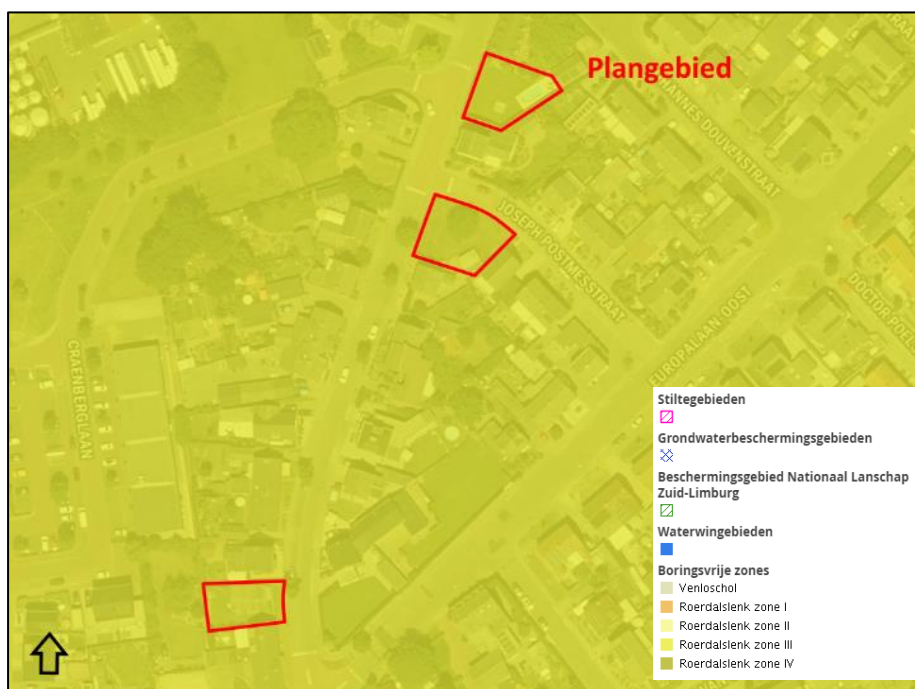
4.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 juli 2022 in werking. De provincie moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie is in dat verband doende het POL2014 te vervangen door de Omgevingsvisie Limburg (hierna ook: de POVI). De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

De zoneringen op grond van het POL2014 zijn in de ontwerp POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de ontwerp POVI is onderhavig plangebied gelegen in de zone 'Landelijke kern', zijnde de opvolger van de zone 'Overig bebouwd gebied'. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is geen sprake van relevante wijzigingen.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Roerdalslenk zone III

Onderhavige locatie is gelegen in de zone Roerdalslenk zone III op basis waarvan aanvullende regels gelden voor bescherming van de drinkwatervoorziening. Naast een verbod in de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden is in de Omgevingsverordening een verbod opgenomen voor diepe boringen in de boringsvrije zones. Daartoe is de Roerdalslenk verdeeld in vier gebieden, waarbij per gebied de diepte van het boorverbod varieert. In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat boringen tot de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn toegestaan en dat een melding moet worden verricht indien een boring dieper dan 80 meter onder maaiveld plaatsvindt. Aangezien onderhavig voornemen niet gepaard gaat met dergelijke diepe boringen in de bodem, vormt de ligging in de zone 'Roerdalslenk zone III' geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Roerdalslenk zone III'. Ook voldoet onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben naar aanleiding van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving en het verrichte woningmarktonderzoek een geactualiseerde structuurvisie opgesteld waarin concrete afspraken zijn gemaakt voor het woningbouwbeleid in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze Structuurvisie luidt als volgt: 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021, Bouwen aan de toekomst'. De gemeenteraad van Roerdalen heeft deze structuurvisie op 4 juli 2019 vastgesteld.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 wordt aangegeven dat in de regio Midden-Limburg wordt gestreefd naar planreductie. Dat heeft echter niet tot gevolg dat het toevoegen van woningen die daadwerkelijk inspelen op de actuele behoefte niet mogelijk is. Ondanks het reduceren van de planvoorraad, is het nog altijd mogelijk om woningen toe te voegen mits deze tegemoet komen aan de kwalitatieve behoefte. Derhalve wordt in de structuurvisie benadrukt dat gemeenten medewerking kunnen verlenen aan kwalitatief goede woningbouwplannen. Ten behoeve van onderhavige structuurvisie is onder andere voor de kern Herkenbosch een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt voor de kern Herkenbosch dat er behoefte bestaat aan appartementen met lift, en aan grondgebonden seniorenwoningen. Onderhavige ontwikkeling ziet op het oprichten van 3 grondgebonden seniorenwoningen, waardoor onderhavig planvoornemen in overeenstemming is met de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'.

Afstemming van het bouwplan in de regio is verder niet noodzakelijk, omdat het plan minder dan 10 woningen omvat.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De 'Ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050' is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed.

Met betrekking tot de woningmarkt wordt gestreefd naar een gezonde evenwichtige verdeling van koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee wordt ingezet op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond. Het strategisch verdunnen van het woningaanbod vormt een oplossingsrichting om de balans op de woningmarkt te herstellen. Het biedt kansen om de kwaliteit van de woningvoorraad, binnen de kernen van Roerdalen, op peil te houden. Strategisch verdunnen kan vorm krijgen door op specifieke plekken in een wijk een deel van de bebouwing te slopen. De vrijgekomen ruimte wordt benut voor de herbouw van woningtypes die aansluiten bij de behoefte; bijvoorbeeld levensloopbestendige woningbouw voor senioren. Deze vastgoedontwikkeling kan direct worden gebouwd conform de nieuwste eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid.

Onderhavig voornemen ziet op het realiseren van 3 nieuwe levensloopbestendige woningen. Aangezien dit woningtype aansluit bij de behoefte, wordt in overeenstemming gehandeld met de 'Ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050'.

4.4.2 'Structuurvisie Roerdalen 2030'

De gemeente Roerdalen heeft haar woningbouwbeleid nader geconcretiseerd in de 'Structuurvisie Roerdalen 2030'. In de structuurvisie wordt voorop gesteld dat in de gemeente Roerdalen een krimpstrategie voorop staat. Daarbij dient de woningvoorraad te worden ingekrompen, maar blijft het benutten van kansen en het inspelen op de kwalitatieve behoefte een belangrijk speerpunt. Hierbij is relevant dat de vraag naar woningen voor senioren is toegenomen. Derhalve vormt het realiseren van grondgebonden seniorenwoningen voor de oudere doelgroep het devies. Onderhavig initiatief past binnen deze geldende beleidslijn aangezien wordt ingespeeld op de woon- en zorgbehoefte van ouderen.

4.4.3 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2015)

Voor de gemeente Roerdalen kan worden gewezen op het feit dat het woningbouwbeleid nader is uitgewerkt in de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2015)'. Deze beleidsregel is een uitvoeringsinstrument van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 en de Structuurvisie Roerdalen 2030. In de beleidsregel wordt onderscheid gemaakt tussen diverse woonvormen, waaronder ook grondgebonden seniorenwoningen. Onder een grondgebonden seniorenwoning wordt een woning verstaan met een gebruiksoppervlak van

maximaal 120 m² en maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en waarbij alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond zijn gesitueerd (inclusief een eventuele inpandige berging en exclusief een eventuele inpandige garage).

In artikel 4 van de betreffende beleidsregel is bepaald dat de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2015)' enkel van toepassing is indien wordt voldaan aan een vijftal voorwaarden:

1. De ruimtelijke kwaliteit en de locatie van het initiatief wordt door de gemeente akkoord bevonden;
Vooropgesteld moet worden dat onderhavig initiatief ziet op het realiseren van nieuwe woningen op open plekken binnen bestaand bebouwd gebied. Derhalve kan worden gesproken van woningbouw op een inbreidingslocatie. Daar komt bij dat onderhavig woningbouwplan een verantwoorde stedenbouwkundige inbreiding betreft. Hierbij is onder andere relevant dat de voorgevelrooilijn van de geplande woningen in het verlengde ligt van nabijgelegen woningen op aangrenzende percelen. Eveneens moet worden gewezen op het feit dat de goot- en bouwhoogte van de nieuwe woningen aansluit op de maatvoering/schaal van nabijgelegen woningen in de omgeving.

2. Er qua woningbouwprogramma aantoonbaar rekening wordt gehouden met de kwaliteitsenvelop voor de gemeente Roerdalen zoals opgenomen in bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018- 2021;

Uit de kwaliteitsenvelop volgt dat er binnen de kern van Herkenbosch behoefte bestaat aan grondgebonden seniorenwoningen als bedoeld in de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)'. Met onderhavige ontwikkeling worden nieuwe grondgebonden seniorenwoningen beoogd als bedoeld in onderhavige beleidsregel.

3. Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project;

Aangezien onderhavig initiatief ziet op het toevoegen van 3 grondgebonden seniorenwoningen, wordt aan deze voorwaarde voldaan.

4. Compensatie door fysieke onttrekking van een woning dan wel de uitruil met een planologisch vastgelegde bouwtitel is niet mogelijk;

Initiatiefnemers zijn allereerst op zoek gegaan naar mogelijkheden om fysiek woningen aan de markt te onttrekken. Het is voor initiatiefnemers echter niet mogelijk gebleken om fysiek woningen aan de markt te onttrekken dan wel planologisch vastgelegde bouwtitels uit te ruilen.

5. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef zoals bedoeld in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'

a. Er moet sprake zijn van inbreiding;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan omdat de beoogde nieuwe woningen worden voorzien op open plekken binnen bestaand bebouwd gebied.

b. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;

Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan omdat sprake is van nieuwbouw.

c. Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie;

Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan.

d. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;

De beoogde burgerwoningen hebben een duurzaam karakter omdat deze onder andere worden voorzien van hoge isolatiewaarden, een warmtepomp en pv-panelen, zodat de woningen energiezuinig worden uitgevoerd en er geen gebruik gemaakt hoeft te worden van fossiele brandstoffen. Derhalve wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen onderscheid is op basis van duurzaamheid.

e. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan omdat initiatiefnemers voornemens zijn om levensloopbestendige grondgebonden seniorenwoningen te realiseren aan de Stationsweg te Herkenbosch.

In artikel 6 van de betreffende beleidsregel is bepaald dat indien een grondgebonden seniorenwoning wordt gerealiseerd, daar geen financiële compensatie tegenover staat. Voor onderhavig woningbouwplan geldt dan ook dat het realiseren van drie nieuwe grondgebonden seniorenwoningen aan de Stationsweg te Herkenbosch niet hoeft te worden gecompenseerd.

4.4.4 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Roerdalen

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu (LKM+) van de gemeente Roerdalen is geïntroduceerd bij de totstandkoming van de Structuurvisie Roerdalen 2030. In het gemeentelijk kwaliteitsmenu van de gemeente Roerdalen wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen binnen dan wel buiten de rode contour. Onderhavige percelen zijn gelegen binnen de kern van Herkenbosch. Dit kan onder andere worden teruggevoerd op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, genaamd '1^e herziening Kernen Roerdalen'.

In het gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt voor de categorie 'Ruimtelijke ontwikkeling in de bebouwde kom/binnen rode contour' onderscheid gemaakt in een aantal soorten ruimtelijke ontwikkelingen. Het realiseren van nieuwe woningen, welke in beginsel niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan, is één van de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling is bepaald dat een LKM+ bijdrage moet worden geleverd van €35,- per m² nieuw bouwvlak.

Initiatiefnemers zijn bereid om de LKM+ bijdrage van €35,- per m² nieuw bouwvlak af te dragen. Deze gelden vloeien vervolgens in het gemeentelijk kwaliteitsfonds waarmee de kwaliteit en de landschappelijke uitstraling binnen de gemeente Roerdalen positief wordt beïnvloed. Het feit dat initiatiefnemers een LKM+ bijdrage dienen te leveren, zal worden verankerd in een te sluiten privaatrechtelijke overeenkomst.

In paragraaf 2.2 van voorliggende toelichting zijn figuren opgenomen waarin de situering van de betreffende bouwvlakken is gevisualiseerd. Eveneens is in deze figuren per kavel aangegeven wat de LKM+ bijdrage bedraagt.

4.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Besluit Milieueffectrapportage

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onderdeel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 3 grondgebonden seniorenwoningen. Het planvoornemen wordt, gelet op het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing, de functie van de percelen niet wijzigt, en de aard en omvang van het plan, niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er hoeft daarom formeel gezien geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Volledigheidshalve is wel een informele m.e.r.-beoordeling gedaan. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden deze procedurele en inhoudsvereisten ook voor activiteiten onder de drempelwaarden.

Bij elk nieuwbouwplan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, bestaand uit een apart besluit in een zo vroeg mogelijke planfase waarin expliciet wordt aangetoond of er sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten nadat er een afweging heeft plaatsgevonden aangaande de volgende drie criteria:

- a. de kenmerken van de projecten;
- b. de plaats van de projecten;
- c. de kenmerken van de potentiële effecten.

Ad. a. de kenmerken van het project

- De omvang van het project:

Onderhavig plangebied omvat de percelen, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 en 6072. Onderhavige percelen zijn bestemd tot 'Wonen' en 'Tuin' (gedeeltelijk). Deze percelen hebben een oppervlak van achtereenvolgens 300 m², 673 m² en 389 m². De percelen 3569 en 6072 zijn vrijwel onbebouwd. Aan de zuidzijde

van het perceel 6091 (voorheen 5476 (ged.) is reeds een vrijstaande woning aanwezig. Het noordelijk deel van dit perceel (nu kavel 6091) is onbebouwd.

- De cumulatie met andere projecten:
In en om het plangebied vinden geen relevante activiteiten plaats of zijn projecten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:
Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de grondgebonden seniorenwoningen. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.
- De productie van afvalstoffen:
Zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase vindt er geen productie plaats van afvalstoffen, anders dan regulier bouw- en huishoudelijk afval.
- Verontreiniging en hinder:
Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en mogelijk trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën
Woningen zijn geen risicobron. In paragraaf 5.6 (Externe veiligheid) hieronder is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad. b. de plaats van het project

- Het bestaand grondgebruik:
Onderhavige percelen zijn momenteel in gebruik als volkstuin bij woningen. Het plangebied wordt omgeven door woningen met tuinen en een horecagelegenheid.
- Natuurlijke hulpbronnen:
Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.
- Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu:
Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten in de volgende paragrafen komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

Ad. c. de kenmerken van de potentiële effecten

Beoogd wordt met het planvoornemen 3 grondgebonden levensloopbestendige (senioren)woningen te realiseren. Bij de realisatie wordt zowel aan de geldende algemene wet- en regelgeving als aan de geldende milieuwetgeving voldaan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Gelet op de kenmerken van het planvoornemen, de locatie van het plan en de kenmerken van de effecten van het plan, moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging danwel het realiseren van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Bij voorliggend planvoornemen is feitelijk geen sprake van een planologische functiewijziging aangezien onderhavige ontwikkeling wordt beoogd op gronden met de bestemming 'Wonen'. Derhalve is het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek in beginsel niet noodzakelijk.

Conform de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 dient voor een bestemmingswijziging in beginsel een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt, dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen. Met betrekking tot onderhavig planvoornemen staat voorop dat de bodem haar gevoeligste functie 'Wonen' behoudt. Ook zijn er geen aanwijzingen dat op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is of een calamiteit is gebeurd. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bodemtoets niet noodzakelijk is.

Bovendien is relevant dat met onderhavig planvoornemen nieuwe verblijfsruimten worden gecreëerd. Aangezien onderhavig voornemen ziet op het realiseren van 3 grondgebonden woningen, neemt het aantal verblijfsruimten ter plaatse toe. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal een verkennend bodem- en asbestonderzoek worden uitgevoerd.

Het aspect bodem vormt derhalve vooralsnog geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Bij voorliggende ontwikkeling spelen de aspecten wegverkeerslawaaï en industrielawaai een rol.

Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavige percelen zijn gelegen aan de Stationsweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd.

Dit neemt niet weg, dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen vanwege wegverkeerslawaaï van de Stationsweg.

Met in acht name van vorenstaande overwegingen is met betrekking tot onderhavige planontwikkeling een akoestisch onderzoek verricht door Aelmans ROM B.V.. De rapportage hiervan d.d. 16 juni 2021) is opgenomen in **bijlage 3**.

In de rapportage komt naar voren dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Stationsweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt; ook als rekening wordt gehouden met een eventuele aftrek van 5 dB. De Stationsweg is echter een niet gezoneerde weg. Derhalve behoeft deze niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Wel is van belang dat er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening en dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat in de nieuw te realiseren woningen. Omdat de planlocaties niet zijn gelegen binnen de zone van een gezoneerde weg is een beschikking hogere waarde niet vereist.

De maximaal benodigde geluidwering van de gevel ($G_{A,k}$), volgens het Bouwbesluit 2012 de hoogste cumulatieve waarde minus 33 dB met een minimum van 20 dB, bedraagt in het onderhavige geval 25 dB. Doorgaans heeft een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit. Indien er bijvoorbeeld (in het kader van BENG) HR++ glas en balansventilatie wordt toegepast, zal het binnenniveau zijn gegarandeerd; er is dan geen onderzoek naar de gevelwering nodig. Bij gebruik van ventilatieroosters is dit echter geen garantie en zal een aanvullend onderzoek gevelwering benodigd zijn.

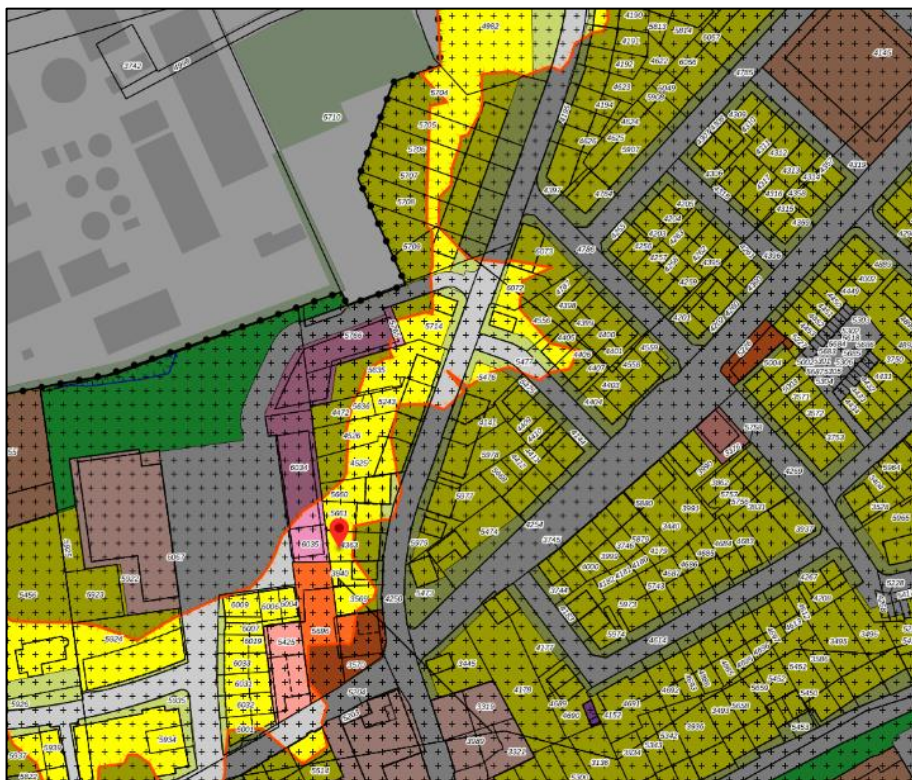
In de planregels wordt in dit kader eisen gesteld aan de geluidswering van de gevels, daar in het bouwbesluit een hogere geluidswering dan 20 dB niet is gewaarborgd voor 30 km/uur wegen. In de planregels wordt derhalve opgenomen dat de geluidswering van de gevels minimaal 25 dB dient te bedragen.

In de vergunningfase voor de activiteit 'bouwen' zal worden onderzocht of een aanvullend onderzoek gevelwering al dan niet noodzakelijk is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Industrielawaai

Op basis van het geldende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' is ter plekke van onderhavige locatie de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' van toepassing vanwege het bedrijf AkzoNobel (Nouryon). Binnen deze geluidzone mogen geen geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht, tenzij door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning niet hoger zal zijn dan 50 dB(A). Nieuwe ontwikkelingen binnen de geluidzone van AkzoNobel (Nouryon) dienen getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.



Uitsnede bestemmingsplan waarbij de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' oplicht

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Servicecentrum MER een berekening geluidsbelasting uitgevoerd vanwege het nabijgelegen industrieterrein AkzoNobel. Onderhavig onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Uit de berekeningsresultaten volgt, dat de geluidsbelasting in alle waarneempunten (afgerond) niet boven de 50 dB(A) etmaalwaarde uitkomt. Derhalve wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder vanwege industrielawaai van industrieterrein AkzoNobel op de geplande woningen niet wordt overschreden.

5.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woningen aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig plangebied te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

De nabije omgeving van onderhavig plangebied wordt gekenmerkt als een gemengd gebied. Dit omdat op korte afstand van elkaar horecavoorzieningen, dienstverlenende activiteiten en detailhandel aanwezig zijn. Gelet op het feit dat de nabije omgeving van onderhavig plangebied wordt gekenmerkt als een gemengd gebied, kunnen de genoemde richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Craenberglaan 20 Herkenbosch

Op de locatie Craenberglaan 20 te Herkenbosch is een kapsalon (milieucategorie 1) gevestigd. De afstand van de grens van de inrichting op de locatie Craenberglaan 20 te Herkenbosch en de percelen, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 en 6072, bedraagt 13 meter, 80 meter respectievelijk 133 meter.

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt ter plekke van de locatie Craenberglaan 20 de bestemming 'Dienstverlening'. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)' geldt voor 'kappersbedrijven en schoonheidsinstituten' (SBI-2008:9602) een minimale richtafstand van 10 meter. Aangezien de omgeving van onderhavig plangebied kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied, kan de genoemde richtafstand met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat de minimale richtafstand van 10 meter kan worden verlaagd tot 0 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Craenberglaan 24 Herkenbosch

Op de locatie Craenberglaan 24 te Herkenbosch is een sportaccommodatie/fitnesscentrum (milieucategorie 2) aanwezig. De afstand van de grens van de inrichting op de locatie Craenberglaan 24 te Herkenbosch en de percelen, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, 6091 en 6072, bedraagt 40 meter, 36 meter respectievelijk 48 meter. Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt ter plekke van de locatie Craenberglaan 24 de bestemming 'Dienstverlening'. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)' geldt voor 'fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden' (SBI-2008:9313, 9604) een minimale richtafstand van 30 meter. Aangezien de omgeving van onderhavig plangebied kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied, kan de genoemde richtafstand met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat de minimale richtafstand van 30 meter kan worden verlaagd tot 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Craenberglaan ong. Herkenbosch

Aan de Craenberglaan is een langgerekt perceel gelegen dat op basis van het geldende bestemmingsplan is bestemd tot 'Dienstverlening'. Een deel van deze gronden is nog niet in gebruik. In de planregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is niet opgenomen dat zich ter plekke enkel bedrijven mogen vestigen die behoren tot een bepaalde milieucategorie. Volgens de omschrijvingen bij de categorie Overige dienstverlening in de VNG-publicatie Bedrijven en

milieuzonering kunnen dit ook bedrijven zijn t/m milieucategorie 3.2 (bijvoorbeeld een dierenpension). Gezien de ligging van omliggende woningen is het zo goed als alleen mogelijk om bedrijven t/m milieucategorie 2 te vestigen. Gelet op het feit dat deze gronden op korte afstand van omliggende woningen zijn gelegen, is het enkel mogelijk dat zich ter plekke bedrijven vestigen in maximaal milieucategorie 2. Het type bedrijfsactiviteiten dat daarmee ter plekke mag worden uitgeoefend, heeft geen invloed op de nieuw te realiseren woningen.

Stationsweg 9 Herkenbosch

De locatie Stationsweg 9 te Herkenbosch is op basis van het geldend planologisch-juridisch kader bestemd tot 'Horeca' t/m categorie 2). Ter plaatse wordt een restaurant geëxploiteerd. Dit restaurant grenst aan het perceel, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummer 3569. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)' geldt voor restaurants (SBI-2008:561) een minimale richtafstand van 10 meter. Aangezien de omgeving van onderhavig plangebied kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied, kan de genoemde richtafstand met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat de minimale richtafstand van 10 meter kan worden verlaagd tot 0 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Europalaan-Centrum 49 Herkenbosch

Op de locatie Europalaan-Centrum 49 te Herkenbosch is een elektrozaak in huishoudelijke apparaten aanwezig. De afstand van de grens van de inrichting op deze locatie en het perceel, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 3569, bedraagt circa 18 meter. Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt ter plekke van onderhavige locatie de bestemming 'Detailhandel' (milieucategorie 1). Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)' geldt voor 'detailhandel voor zover n.e.g.' (SBI-2008:47) een minimale richtafstand van 10 meter. Aangezien de omgeving van onderhavig plangebied kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied, kan de genoemde richtafstand met één stap worden verlaagd. Dit betekent dat de minimale richtafstand van 10 meter kan worden verlaagd tot 0 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex.

artikel 5.16 Wm:

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

5.5.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Initiatiefnemers zijn voornemens om op een drietal percelen aan de Stationsweg te Herkenbosch 3 nieuwe grondgebonden seniorenwoningen te realiseren. Met inachtneming van de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat onderhavig voornemen geen invloed heeft op het aspect luchtkwaliteit. Het planvoornemen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

5.5.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.6.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

5.6.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf. Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

5.6.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, (vaar)wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

5.6.4 Risicovolle bronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.

Akzo Nobel

Het perceel 6072 is het dichtst gelegen bij de inrichting van Akzo Nobel, namelijk op circa 70 meter. Uit bestudering van de Risicokaart volgt dat onderhavig plangebied niet is gelegen binnen de

risicocontouren/invloedsgebieden van Akzo Nobel. Derhalve vormt dit bedrijf geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

LPG-tankstation

Daarnaast volgt uit de Risicokaart dat op een afstand van circa 370 meter ten noorden van onderhavig plangebied een LPG-tankstation aanwezig is. De PR 10-6-risicocontour voor het tankstation bedraagt 35 meter. Derhalve vormt deze contour geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over wegen

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 390 meter van de N570. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de N570 de stofcategorieën LF1 en LF2 worden vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LF1 en LF2 45 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de N570.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of verlening van een omgevingsvergunning, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Het perceel naast de locatie Stationsweg 28 ligt voor een deel binnen het invloedsgebied van de leiding A665 van de Gasunie. Deze leiding heeft een diameter van 48 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Daarnaast ligt betreffend perceel voor een deel binnen het invloedsgebied van de leiding A578 van de Gasunie. Deze leiding heeft een diameter van 42 inch en een maximale werkdruk van 66 bar. Het plaatsgebonden risico voldoet aan de grenswaarde.

Aangezien het perceel niet in de 100% letaliteitscontour ligt, is er sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarvoor de Veiligheidsregio Limburg-Noord om advies moet worden gevraagd over de mogelijkheden voor bestrijding van een ramp en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. De Veiligheidsregio heeft op 12 maart 2021 een advies uitgebracht omtrent onderhavige planontwikkeling, Dat advies is bijgevoegd als **bijlage 6**.

Gasdrukregel- en meetstation

Tot slot volgt uit de Risicokaart dat op een afstand van circa 517 meter ten noorden van onderhavig plangebied een gasdrukregel- en meetstation aanwezig is. De PR 10-6-risicocontour voor het

gasdrukregel- en meetstation bedraagt 25 meter. Derhalve vormt deze geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6.5 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart
Limburg met aanduiding
plangebied

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn. Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

De gemeente Roerdalen beschikt over de 'Archeologieverordening 2010'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen. Gelet op de archeologische monumenten- en verwachtingskaart van de gemeente zijn ter plekke van onderhavige percelen diverse archeologische verwachtingswaarden van toepassing.

Perceel 3569

Op basis van het geldende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' gelden ter plekke van onderhavig perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 7'. Op basis van de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Roerdalen geldt ter plekke van onderhavig perceel zowel de 'hoge verwachting voor droge landschappen' en 'lage verwachting voor droge en natte landschappen'.

Rekening houdend met de 'zwaarste' dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het plangebied groter is dan 1000 m² en een bodemingreep dieper dan 40 centimeter plaatsvindt. Op basis van deze uitgangspunten is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek op onderhavig perceel niet vereist.

6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In dat verband mag de verkeersgeneratie vanwege een ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot verkeersproblemen, alsook dient de extra parkeerbehoefte op eigen terrein te kunnen worden opgevangen.

6.3.1 Verkeersstructuur

Initiatiefnemers zijn voornemens om aan de Stationsweg te Herkenbosch 3 grondgebonden seniorenwoningen te realiseren. De percelen waarop de nieuwbouwwoningen worden beoogd zijn op korte afstand van elkaar gelegen in het zuidelijk deel van de Stationsweg. De Stationsweg zelf ligt in het centrum van Herkenbosch en vormt een noordelijke aftakking van de Hoofdstraat respectievelijk de Daalenbroekweg. Het bestaande wegennet is zodanig dat het de verkeersstromen als gevolg van de seniorenwoningen probleemloos kan opvangen.

6.3.2 Parkeren

De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voorziet in parkeerkencijfers voor vrijstaande koopwoningen. Onderhavige locatie is gelegen in 'niet stedelijk gebied' en 'schil centrum'. Daarbij zijn minimaal 1,7 en maximaal 2,5 parkeerplaatsen benodigd. Op het buitenterrein en de garage van onderhavige percelen is voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren van minimaal twee auto's. Geconcludeerd moet worden dat de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgevangen waardoor zich parkeerproblemen in de openbare ruimte ten gevolge van onderhavige ontwikkeling niet voordoen.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling,

- werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

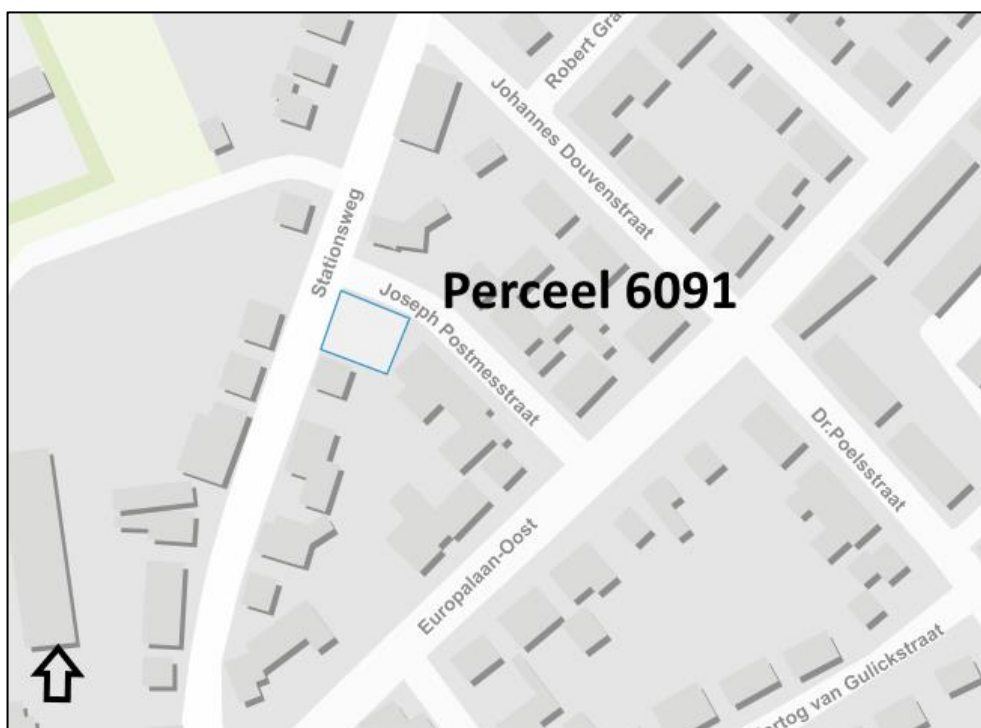
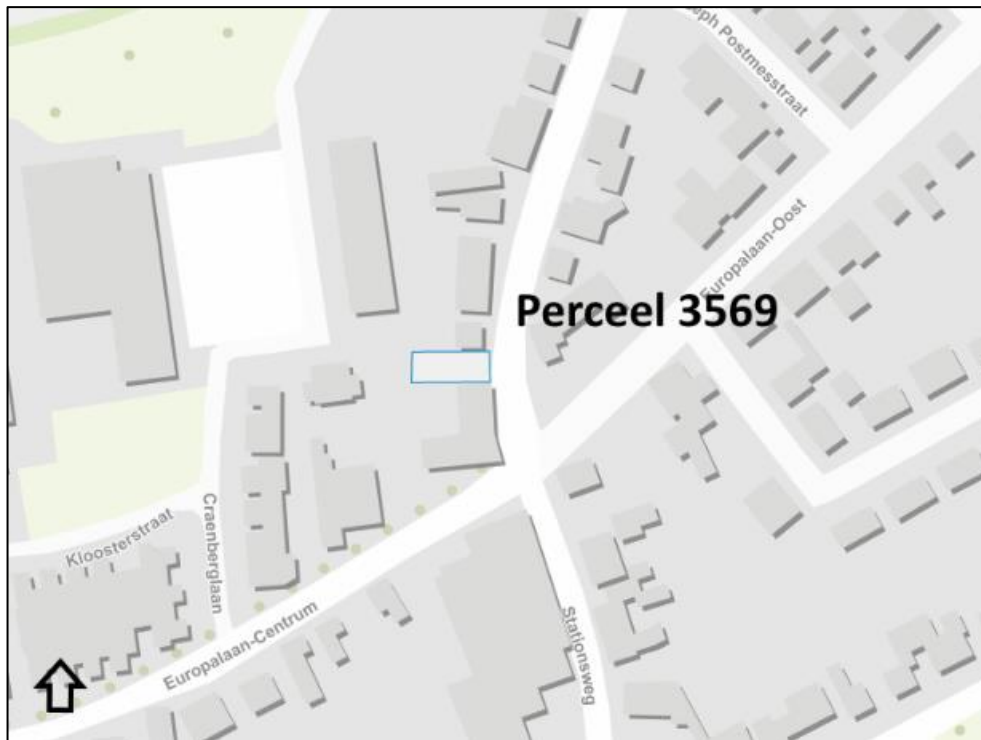
6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het Waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het Waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende Waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is. Gelet op de waterkaart zijn

onderhavige percelen niet gelegen in een gebied waar het Waterschap een belang in heeft.





6.4.4 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen onderhavig plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Roerdalen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening op de percelen.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui met een neerslaghoeveelheid van 100 millimeter in 24 uur, met een noodoverlaat.

Ter plaatse van onderhavig plangebied worden 3 nieuwe grondgebonden seniorenwoningen voorzien. Om het hemelwater per kavel op te vangen, dient op elke kavel een hemelwatervoorziening te worden gecreëerd. Met inachtneming van de grootte van onderhavige percelen, wordt er vanuit gegaan dat per kavel maximaal 200 m² aan verharding wordt aangebracht.

Deze oppervlakte impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van circa (200 x 100 =) 20 m³ per kavel. Dit kan in de tuin of onder de oprit (infiltratiekratten) worden gerealiseerd.

Uitwerking hemelwatervoorziening

In de tuinen van de nieuw op te richten woningen is voldoende ruimte aanwezig om een hemelwatervoorziening te creëren. Ter plaatse kan bijvoorbeeld worden voorzien in infiltratiekratten dan wel een natuurlijke waterbuffer op basis waarvan het hemelwater rechtstreeks kan infiltreren in de bodem.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat – bij het treffen van de juiste maatregelen – hiervan geen sprake zal zijn.

6.4.5 Conclusie

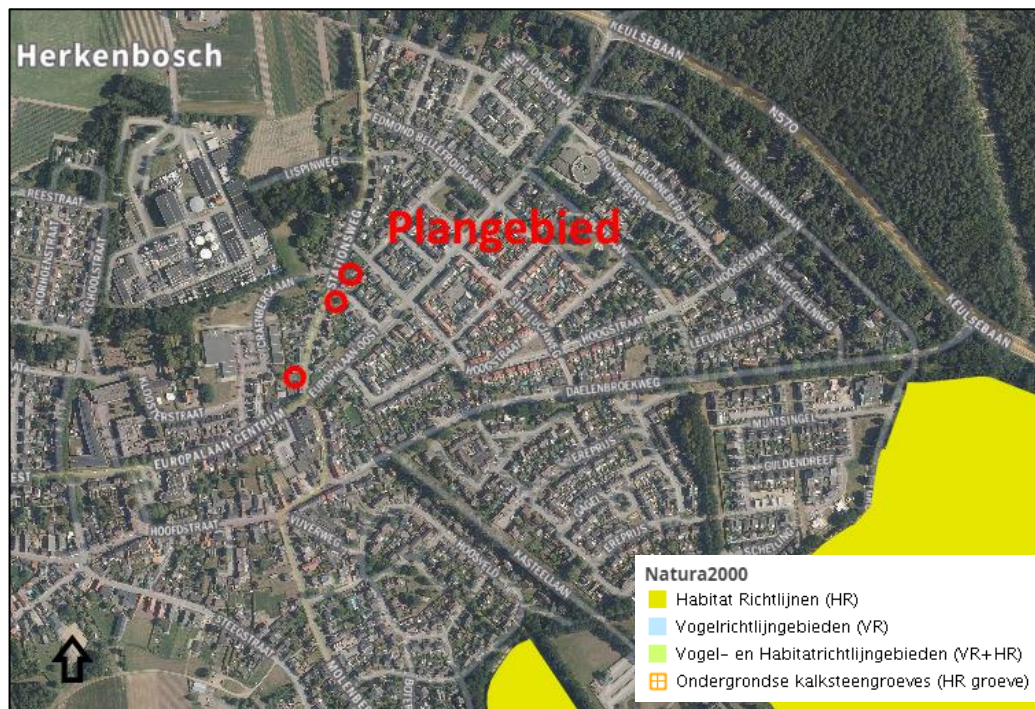
Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen onoverkomelijke belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

6.5.1 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het zuidoostelijk gelegen 'Roerdal'. Dit Natura-2000 gebied ligt op circa 496 meter kilometer van onderhavig plangebied. Aangezien onderhavig woningbouwproject ziet op het realiseren van 3 grondgebonden seniorenwoningen kan niet worden uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling invloed heeft op Natura 2000 gebieden.



Kaart 'Natura2000' van Atlas Limburg met aanduiding plangebied

6.5.2 Mogelijke effecten voor Natura 2000-gebieden

Om de mogelijke effecten voor Natura 2000-gebieden te bepalen, is de effectenindicator geraadpleegd. Onderhavige percelen zijn momenteel vrijwel onbebouwd en volledig in gebruik als volkstuin bij bestaande bebouwing. Het voornemen is om ter plekke van onderhavige percelen 3 nieuwe grondgebonden woningen op te richten.

Bij het raadplegen van de effectencoördinator moet worden ingevoerd welke postcode ter plaatse van onderhavig plangebied van toepassing is. Ter plekke van perceel 3569 geldt de postcode: '6075 CA'. Ter plaatse van de percelen 6091 en 6072 is de postcode '6075 CC' van toepassing.

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
☐ verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	gevoelig
☐ verlies functioneel leefgebied	gevoelig
☐ versnippering leefgebied	gevoelig
☐ verontreiniging	gevoelig
☐ verdroging	gevoelig
Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	
☐ verstoring door geluid	... onbekend
☐ verstoring door licht	... onbekend
☐ verstoring door trilling	gevoelig
☐ verstoring door beweging	gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
☐ directe sterfte	gevoelig

Uitsnede effectenindicator van zoogdieren ter plaatse van postcode 6075 CC te Herkenbosch

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
☐ verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	gevoelig
☐ verlies functioneel leefgebied	gevoelig
☐ versnippering leefgebied	gevoelig
☐ verontreiniging	gevoelig
☐ verdroging	gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
☐ directe sterfte	gevoelig
Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.	
☐ verstoring door geluid	gevoelig
☐ verstoring door licht	gevoelig
☐ verstoring door trilling	gevoelig
☐ verstoring door beweging	gevoelig

Uitsnede effectenindicator van vogels ter plaatse van postcode 6075 CA te Herkenbosch

Storende factoren per verbodsbepaling	Gevoeligheid
Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.	
☐ verlies vaste voortplantings- rust- of verblijfplaatsen	☐ gevoelig
☐ verlies functioneel leefgebied	☐ gevoelig
☐ versnippering leefgebied	☐ gevoelig
☐ verontreiniging	☐ gevoelig
☐ verdroging	☐ gevoelig
Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	
☐ verstoring door geluid	... onbekend
☐ verstoring door licht	... onbekend
☐ verstoring door trilling	☐ gevoelig
☐ verstoring door beweging	☐ gevoelig
Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.	
☐ directe sterfte	☐ gevoelig

Uitsnede effectenindicator van zoogdieren ter plaatse van postcode 6075 CA te Herkenbosch

Onderstaand is per storingseffect beschreven of dit effect aan de orde is als gevolg van de activiteiten van de initiatiefnemers in het plangebied:

- Oppervlakteverlies: Het plangebied ligt buiten het Natura 2000-gebied 'Roerdal'. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zijn er geen effecten op dit Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering van habitat- of foerageergebied;
- Verontreiniging: Verontreiniging kan plaatsvinden via bodem, water of lucht. De beoogde ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen ter plaatse. In paragraaf 6.5.2 van voorliggende toelichting wordt middels een stikstofberekening aangetoond dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op het nabijgelegen Natura2000-gebied 'Roerdal'.
- Verstoring door geluid: Ter plaatse van onderhavig plangebied is momenteel de bestemming 'Wonen' van kracht. Op onderhavige gronden is echter geen bouwvlak aanwezig waardoor het realiseren van nieuwe woningen niet mogelijk is. Dat neemt niet weg dat in het vigerend planologisch-juridisch kader reeds rekening is gehouden met het feit dat onderhavige gronden gebruikt kunnen worden voor woondoeleinden (tuin). Derhalve leidt onderhavige ontwikkeling niet tot een extra verstoring van geluid omdat ter plaatse reeds woondoeleinden zijn toegestaan.
- Verstoring door licht: Gelet op de ligging, het gebruik en de afstand van de percelen tot de Natura 2000 gebieden hebben de activiteiten in en bij de woningen geen verstoring tot gevolg op Natura 2000 gebieden voor wat betreft dit aspect.
- Optische verstoring: Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Dit leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. Het plangebied bevindt zich op circa 496 meter afstand van het Natura-2000 gebied en op een dergelijke afstand worden dieren zoals de kamsalamander niet verstoord;

- Verstoring door mechanische effecten: Er is geen sprake van mechanische effecten in de vorm van golfslag, luchtwervelingen etc.

Aanvullend kan worden gewezen op het Programma Aanpak Stikstof (hierna: het PAS), hetgeen in het leven is geroepen om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het behoud en herstel van Natura 2000-gebieden. Het PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden.

Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Als een project significant negatieve effecten kan veroorzaken op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming vereist.

Initiatiefnemers hebben de wens om aan de Stationsweg te Herkenbosch 3 grondgebonden seniorenwoningen op te richten. Gedurende de bouwfase van de nieuwe woningen zullen machines met verbrandingsmotoren worden ingezet, zoals graafmachines of hijskranen. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen gedurende de gebruiksfase van de nieuwe woningen toe.

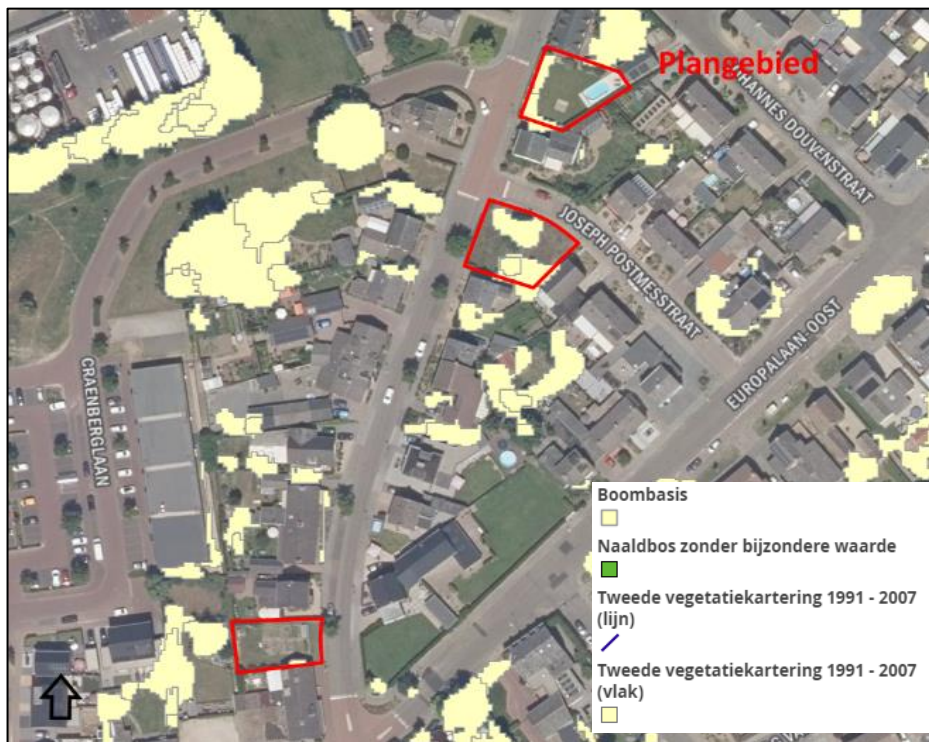
Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of de bouwfase en de gebruiksfase mogelijk vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming. Derhalve is door Aelmans ROM B.V. op 21 december 2020 een stikstofonderzoek uitgevoerd (Stikstofberekening; documentnummer M185538.001.001.001). De rapportage hiervan is opgenomen in **bijlage 5**.

Op basis van de Aerius-berekening kan worden geconcludeerd dat zowel voor de bouwfase als de gebruiksfase negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmeringen oplevert voor onderhavig voornemen. Daarnaast ligt onderhavig plangebied buiten de begrenzing van het Nationaal Natuur Netwerk. Dat betekent dat de hierbij horende wet- en regelgeving niet van toepassing is.

6.6 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

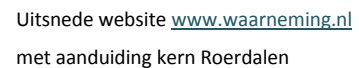
Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.



Natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding plangebied

Initiatiefnemers zijn voornemens om aan de Stationsweg te Herkenbosch 3 grondgebonden seniorenwoningen te realiseren. Met inachtneming van deze ontwikkeling zijn de in kaart gebrachte natuurgegevens van de Provincie Limburg geraadpleegd. Ter plekke van onderhavig plangebied zelf zijn blijkens deze gegevens geen beschermde soorten fauna waargenomen. Wel zijn in en rondom onderhavige percelen een aantal bomen respectievelijk struiken aanwezig. Bij de situering van de nieuwe woningen zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de ter plaatse aanwezige flora.

De natuurgegevens van de Provincie Limburg spitsen zich toe op vogels en flora. Aanvullend is de website www.waarneming.nl geraadpleegd waarin nader wordt ingegaan op mogelijk ter plaatse aanwezige diersoorten. In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de diersoorten die in de kern Roerdalen zijn waargenomen.



Uitsnede website
www.waarneming.nl met
aanduiding plangebied
(rood)

Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf zijn geen diersoorten waargenomen. Wel is in de directe nabijheid van het kadastrale perceel 6091, bij een bestaande woning, een Zwarte Roodstaart aangetroffen. Derhalve wordt geconcludeerd dat onderhavig voornemen geen invloed heeft op de ter plaatse aanwezige flora en fauna.

Tot slot kan worden gewezen op het feit dat in paragraaf 6.5.2 met behulp van de effectenindicator en het uitgevoerd stikstofonderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling geen effect heeft op het Natura 2000-gebied 'Roerdal'.

Geconcludeerd kan worden dat met betrekking tot het aspect flora- en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn ten behoeve van onderhavige ontwikkeling.

6.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

De woningen worden gebouwd met duurzaam materiaal, waarbij aandacht wordt besteed aan de recyclebaarheid van de bouwmaterialen. Daarnaast worden de woningen gasloos uitgevoerd, goed geïsoleerd en wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de bouwkundige aspecten van onderhavig woningbouwplan kan worden gewezen op het feit dat deze verder zullen worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Roerdalen sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers van het

planvoornemen. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een ontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Roerdalen sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemers. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Roerdalen.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Woningbouwplan Stationsweg te Herkenbosch' van de gemeente Roerdalen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Opbouw bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. De inhoud van de regels is gebaseerd op het 'Handboek Bestemmingsplannen' van de gemeente Roerdalen, in combinatie met de regels behorende bij het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' (het 'moederplan'). Vanwege de specifieke situatie van voorliggende planontwikkeling is een aantal regels afwijkend c.q. aanvullend op de door de gemeente gehanteerde standaarden.

8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:500.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reactie c.q. advies is opgenomen onder **bijlage 6**.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Roerdalen heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 24 september 2021 gedurende zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

10 Bijlagen

1. Brief gemeente Roerdalen d.d. 4 september 2018 (kenmerk: Z18-003186);
2. Brief gemeente Roerdalen d.d. 23 juni 2020 (kenmerk: Z20-014293);
3. Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting d.d. 16 juni 2021 (Aelmans ROM, rapportnummer: M185538.001.003.001/GGO);
4. Berekening geluidsbelasting vanwege industrieterrein AkzoNobel (Servicecentrum MER, rapportnummer: Z/059230);
5. Stikstofberekening d.d. 21-12-2020 (Aelmans ROM, rapportnummer M185538.001.001.001);
6. Ingekomen advies vooroverleg (reactie Veiligheidsregio).