



# BESTEMMINGSPLAN

CENTRUM HERKENBOSCH

Opdrachtgever:

Gemeente Roerdalen

Projectnr:

RDL028

Datum:

27 augustus 2022

# BESTEMMINGSPLAN

## CENTRUM HERKENBOSCH

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Opdrachtgever: | Gemeente Roerdalen           |
| Projectnr:     | RDL028                       |
| Rapportnr:     | 20220827-RDL028-TOE-ONBP-O.1 |
| Status:        | Ontwerp                      |
| Datum:         | 27 augustus 2022             |

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2022 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:  
BZ

Verificatie:  
KP

Validatie:  
BZ



# INHOUDSOPGAVE

|          |                                                                                                                   |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                                                                             | <b>5</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel.....                                                                                           | 5         |
| 1.2      | Plangebied.....                                                                                                   | 5         |
| 1.3      | Geldende bestemmingsplannen.....                                                                                  | 6         |
| 1.4      | Leeswijzer .....                                                                                                  | 8         |
| <b>2</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                                                                                     | <b>9</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie.....                                                                                             | 9         |
| 2.2      | Toekomstige situatie.....                                                                                         | 10        |
| <b>3</b> | <b>BELEID .....</b>                                                                                               | <b>12</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid.....                                                                                                  | 12        |
| 3.1.1    | Nationale Omgevingsvisie.....                                                                                     | 12        |
| 3.1.2    | Ladder voor duurzame verstedelijking.....                                                                         | 13        |
| 3.1.3    | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....                                                                | 13        |
| 3.2      | Provinciaal beleid .....                                                                                          | 13        |
| 3.2.1    | Omgevingsvisie Limburg.....                                                                                       | 13        |
| 3.2.2    | Omgevingsverordening Limburg 2014.....                                                                            | 14        |
| 3.2.3    | Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie) ..... | 15        |
| 3.3      | Regionaal beleid .....                                                                                            | 16        |
| 3.3.1    | Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 .....                                                               | 16        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid .....                                                                                         | 17        |
| 3.4.1    | Omgevingsvisie Roerdalen 2050.....                                                                                | 17        |
| 3.4.2    | Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022.....                                      | 18        |
| <b>4</b> | <b>RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK .....</b>                                                                         | <b>19</b> |
| 4.1      | Akoestiek.....                                                                                                    | 19        |
| 4.1.1    | Wegverkeerslawaaï .....                                                                                           | 19        |
| 4.1.2    | Installaties voor warmte- of koudeopwekking (warmtepompen) .....                                                  | 20        |
| 4.1.3    | Ontsluiting en parkeerplaatsen.....                                                                               | 20        |
| 4.2      | Archeologie en cultuurhistorie .....                                                                              | 20        |
| 4.2.1    | Archeologie.....                                                                                                  | 20        |
| 4.2.2    | Cultuurhistorie .....                                                                                             | 21        |
| 4.3      | Bodem.....                                                                                                        | 22        |
| 4.3.1    | Verkennd bodemonderzoek .....                                                                                     | 22        |
| 4.3.2    | Asfaltonderzoek parkeerplaats Action .....                                                                        | 23        |
| 4.3.3    | Vooronderzoek Stationsweg 5.....                                                                                  | 23        |
| 4.3.4    | Conclusie.....                                                                                                    | 23        |
| 4.4      | Externe veiligheid.....                                                                                           | 23        |
| 4.5      | Kabels en leidingen .....                                                                                         | 26        |
| 4.6      | Luchtkwaliteit.....                                                                                               | 26        |
| 4.7      | Milieuzonering.....                                                                                               | 27        |
| 4.8      | Ecologie.....                                                                                                     | 28        |
| 4.8.1    | Beschermde soorten.....                                                                                           | 28        |
| 4.8.2    | Beschermde gebieden.....                                                                                          | 29        |
| 4.8.3    | Stikstofdepositie .....                                                                                           | 30        |
| 4.8.4    | Nader onderzoek vleermuizen .....                                                                                 | 30        |
| 4.8.5    | Conclusie.....                                                                                                    | 30        |
| 4.9      | Verkeerskundige aspecten.....                                                                                     | 31        |
| 4.9.1    | Verkeer.....                                                                                                      | 31        |

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| 4.9.2    | Parkeren .....                                  | 32        |
| 4.10     | Water .....                                     | 32        |
| 4.11     | M.e.r.-beoordeling.....                         | 33        |
| <b>5</b> | <b>JURIDISCHE OPZET.....</b>                    | <b>37</b> |
| 5.1      | Algemeen.....                                   | 37        |
| 5.2      | Regels en verbeelding.....                      | 37        |
| 5.2.1    | Algemene opbouw regels.....                     | 37        |
| 5.2.2    | Juridischplanologische regeling plangebied..... | 37        |
| <b>6</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID .....</b>        | <b>38</b> |
| <b>7</b> | <b>PROCEDURE EN OVERLEG .....</b>               | <b>39</b> |
| 7.1      | Procedure.....                                  | 39        |
| 7.2      | Terinzagelegging en zienswijzen.....            | 39        |



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

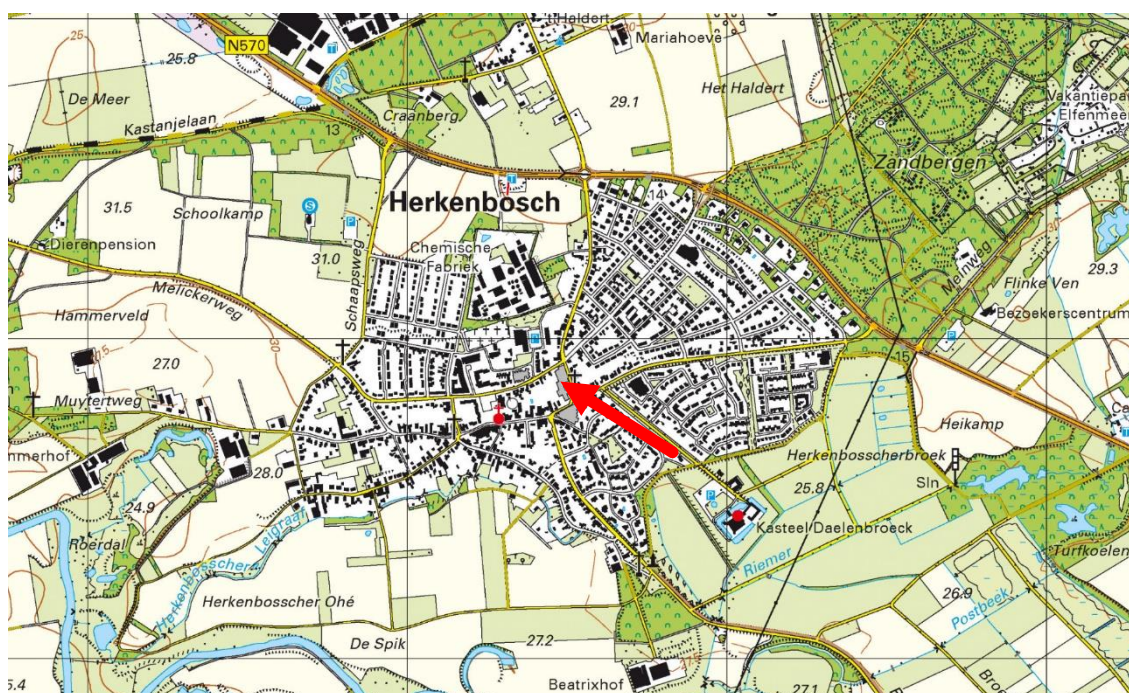
Het voornemen bestaat om op gronden ter hoogte van de Hoofdstraat 49-51 en Stationsweg 5 en 7/Europalaan Centrum 24-26 in Herkenbosch, de bestaande opstallen te slopen en ter plaatse vervolgens woningbouw mogelijk te maken.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een juridisch-planologische procedure te worden doorlopen. Hiertoe is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure, in het kader waarvan het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

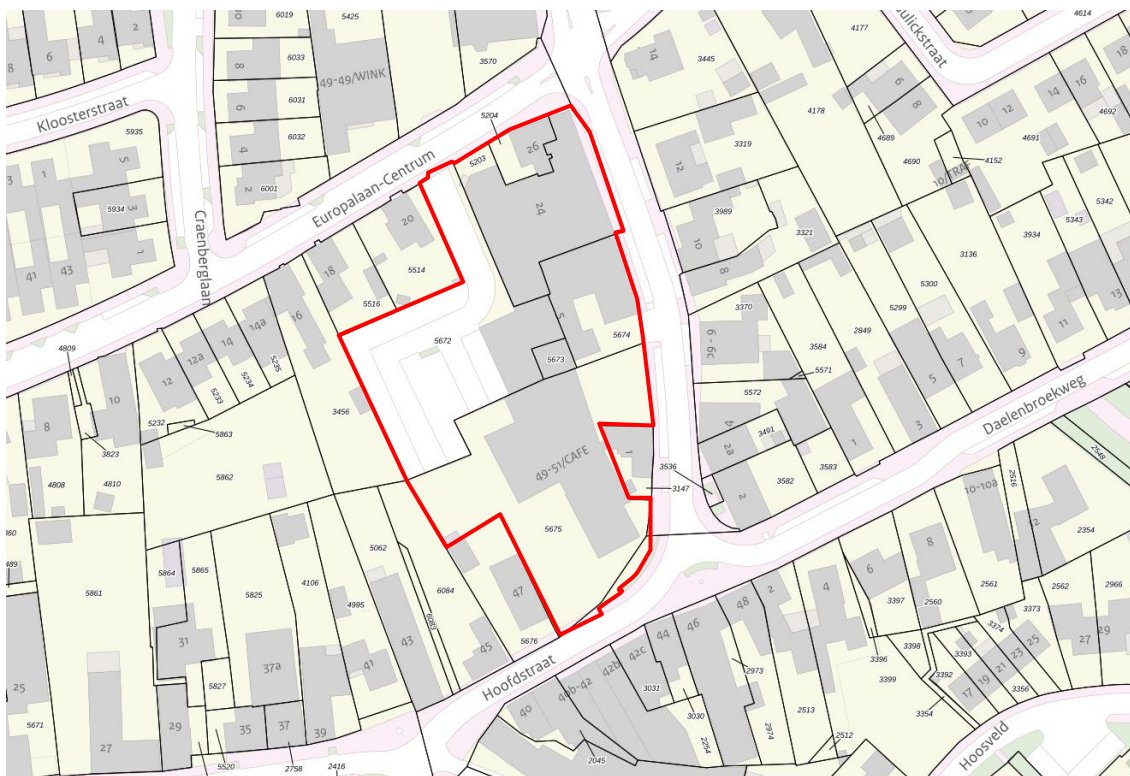
## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ingesloten tussen de Hoofdstraat, Stationsweg en Europalaan Centrum in het centrum van Herkenbosch, in de gemeente Roerdalen en bestaat uit de percelen kadastraal bekend als Melick en Herkenbosch, sectie A, nummers 5203, 5204, 5672, 5673, 5674 en 5675.

Op de navolgende afbeeldingen is allereerst de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart en is vervolgens de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven op een kadastrale ondergrond.



Topografische kaart met de globale ligging van het projectgebied aangeduid met een rode pijl.



Plangrens weergegeven op een kadastrale kaart en Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT).

## 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

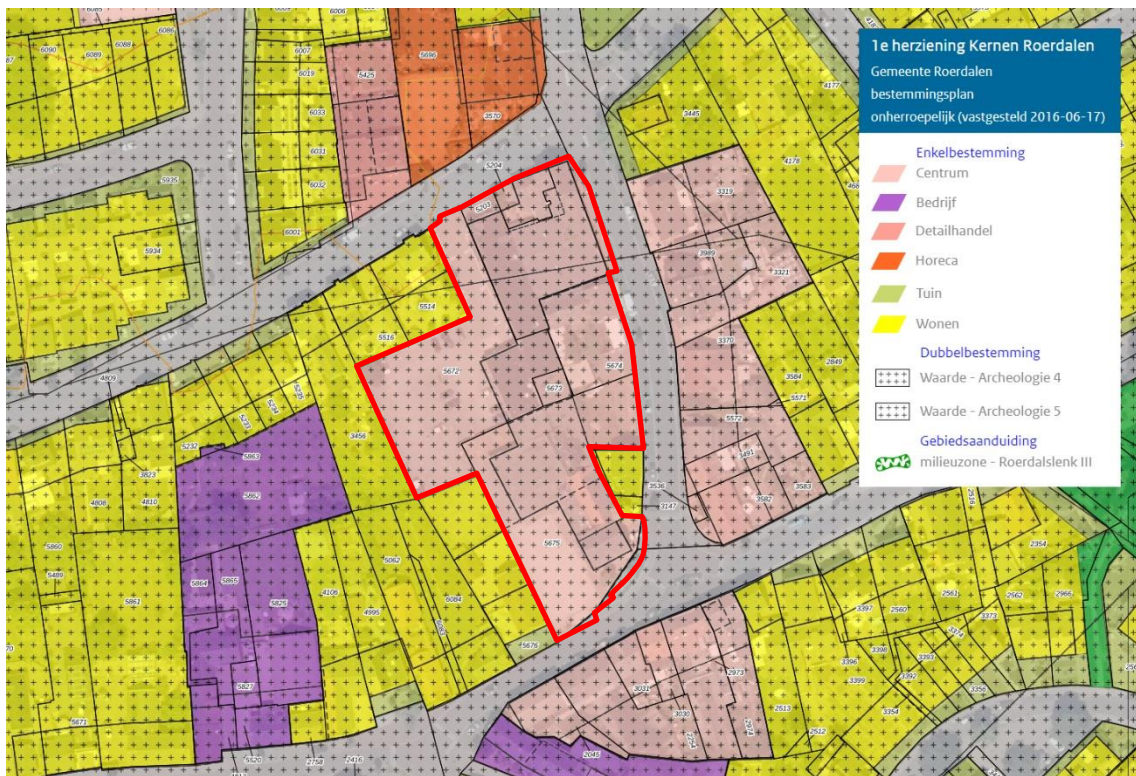
- 1e herziening Kernen Roerdalen, vastgesteld op 17 juni 2016.
- Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers, vastgesteld 23 mei 2019.

Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de geldende bestemmingsplannen.

### 1e herziening Kernen Roerdalen

Voor het gehele plangebied geldt op basis van het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie 1 van de Staat van horeca activiteiten, wonen (al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis), bed & breakfast, met de daarbij behorende werkplaatsen, magazijnen en bergingen, voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, toegangen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Voor een deel van het plangebied, ter hoogte van de vestiging van Action, is de aanduiding detailhandel opgenomen. Ter plaatse is uitsluitend detailhandel toegestaan, met uitzondering van een supermarkt. Tot slot is voor het zuidelijke deel van het plangebied de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' opgenomen ter plaatse waarvan horeca tot en met categorie 2 van de staat van horeca activiteiten is toegestaan.





*Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen', met het plangebied rood omlijnd weergegeven.*

Voor een groot deel van het plangebied is verder de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen en voor het meest noordelijke deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. In beide dubbelbestemmingen zijn ondergrenzen opgenomen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstorende werkzaamheden.

Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk III' opgenomen voor het gehele plangebied. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan om:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld;
- de grond te roeren dieper dan 80 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of werkzaamheden in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Vanuit functioneel oogpunt is woningbouw in principe toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. In de bouwregels is echter opgenomen dat niet meer woningen zijn toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Aangezien in de huidige situatie minder woningen aanwezig zijn dan in de toekomstige situatie beoogd, is de beoogde woningbouw binnen het plangebied op grond hiervan niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin is in het vigerende bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is middels dit bestemmingsplan voorzien in een nieuw juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling wel mogelijk wordt gemaakt.

#### **Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers**

Het 'Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers' is opgesteld om de door de kruimelgevallenregeling achterhaalde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in de vigerende bestemmingsplannen, waaronder ook het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen', te schrappen. Aanvullend aan het schrappen van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn middels het

facetbestemmingsplan de begrippen 'huishouden', 'wonen' en 'woning' toegevoegd, dan wel indien aan de orde, gewijzigd. In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de middels het facetbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen.

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de van toepassing zijnde beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoeksaspecten beschreven. De juridische opzet van dit plan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een beschrijving van de procedure en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de gronden gelegen tussen de Hoofdstraat, Stationsweg en Europalaan Centrum in het centrum van Herkenbosch, op de percelen kadastraal bekend als Melick en Herkenbosch, sectie A, nummers 5203, 5204, 5672, 5673, 5674 en 5675, zoals weergegeven op de navolgende afbeelding.



*Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving.*

In de huidige situatie is het plangebied reeds deels bebouwd en voor het overige vrijwel volledig verhard. Binnen de bebouwing in het plangebied zijn de volgende functies aanwezig:

- bedrijfswoning Europalaan-Centrum 26;
- bedrijfsbovenwoning bloemist Stationsweg 5;
- bedrijfswoning voormalig café Hoofdstraat 51;
- Detailhandelsvestigingen (voormalige) Action + bloemist;
- (Voormalige) Chinees en zalencomplex.

De navolgende luchtfoto in vogelvluchtperspectief, geeft een duidelijke indruk van de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving.





*Luchtfoto in vogelvluchtperspectief van het plangebied en directe omgeving.*

## 2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om over te gaan tot herontwikkeling van de gronden binnen het plangebied. De ter plaatse aanwezige bebouwing wordt daartoe gesloopt ten behoeve van nieuwbouw in de vorm van maximaal 19 grondgebonden koopwoningen en/of huurwoningen in het middensegment en maximaal 16 sociale huurappartementen. In totaal worden daarmee binnen het plangebied maximaal 35 woningen mogelijk gemaakt, met inbegrip van de daarbij behorende verkeerskundige voorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de navolgende afbeelding is een impressie weergegeven van de mogelijke toekomstige situatie.



*Impressie situatieschets toekomstige situatie.*

Voor wat betreft de woningen op het binnenterrein geldt dat deze mogen bestaan uit maximaal één bouwlaag, afgedekt met een kap. Deze woningen dienen levensloopbestendig (geschikt voor senioren) te worden uitgevoerd.

De appartementen zijn voorzien in de sociale huursector en bestaan uit maximaal 3 bouwlagen. De halfvrijstaande woningen aan de Stationsweg zijn bedoeld voor kleine huishoudens c.q. starters en mogen bestaan uit twee bouwlagen, afgedekt met een kap. Op deze wijze wordt er een mix aan type woningen voor verschillende doelgroepen gerealiseerd.



## 3 BELEID

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de algemene belangen zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte en het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid van belang. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen specifieke nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de NOVI.



### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt 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."*

In het voorliggende geval is gelet op de toevoeging van meer dan 11 woningen, sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte (zie voor nadere uitleg paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4). De ontwikkeling wordt daarnaast ingevuld middels herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied, geheel in lijn met de beleidsuitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking en het streven naar optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. De ontwikkeling voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones volgend uit het Barro dan wel de ministeriële uitwerking hiervan in de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro). Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gestelde in het Barro en de Rarro.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden. Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied aangeduid als 'Landelijke kern'.



*Uitsnede kaart 'Limburgse principes' met het plangebied rood gemarkeerd.*

Voor wat betreft landelijke kernen wordt in de Omgevingsvisie aangegeven dat de leefbaarheid en vitaliteit van deze kernen belangrijk is. In landelijke kernen bevindt zich een scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie (onderwijs, zorg, cultuur, winkels, werklocaties). De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving (gezondheid, veiligheid) en bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.

Zowel in stedelijke centra als in landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van stedelijkheid, terwijl landelijke kernen uitdagingen kennen met betrekking tot het behoud van de leefbaarheid. Zowel in stedelijke centra als in landelijke kernen, liggen er uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Tot slot kent het bebouwd gebied ook opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.

#### *Conclusie*

In het voorliggende geval is sprake van een herstructurering binnen het centrumgebied van Herkenbosch, binnen bestaand bebouwd gebied in de vorm van een landelijke kern. Hierbij wordt een bijdrage geleverd aan de verduurzaming van de woningvoorraad en bijvoorbeeld het meer klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

## 3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding geven. Inmiddels is ook de opvolger, de 'Omgevingsverordening Limburg' vastgesteld, maar deze treedt pas in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, dus daarom wordt in deze toelichting ingegaan op de thans van toepassing zijnde Omgevingsverordening Limburg 2014.

#### **Beschermingsgebieden**

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III ligt. Ter plaatse zijn alle boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Voor boringen dieper dan 80 meter geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Dergelijke boringen zijn voorsnog niet voorzien.

Verder ligt het plangebied niet binnen een stiltegebied, waterwingebied, grondwaterbeschermingszone of overige boringsvrije zone. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

#### **Duurzame verstedelijking**

In paragraaf 2.2 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.3. Het plan voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### **Bestuursafspraken ten aanzien van wonen**

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 2 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

In dit geval is sprake van een woningbouwontwikkeling binnen de kern Herkenbosch die is opgenomen in de planvoorraad van de op 14 juli 2022 vastgestelde nieuwe regionale 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025', zoals beschreven in paragraaf 3.3.1. Daarmee past de ontwikkeling binnen de provinciale beleidskaders.

### **3.2.3 Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)**

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 2.6 van de Omgevingswet. Op het tijdstip van vaststelling van die verordening was de verwachting dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking zou treden. Inmiddels is de inwerkingtredingsdatum van de wet verschoven naar 1 januari 2023. De nieuwe omgevingsverordening kan niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet. Tot dat tijdstip blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden. Aangezien de Omgevingsverordening Limburg (2021) grotendeels een beleidsneutrale omzetting is van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maakt het voor de meeste onderwerpen inhoudelijk weinig verschil of de ene of de andere verordening van kracht is. De Omgevingsverordening Limburg (2021) bevat echter een aantal onderwerpen die nieuw zijn, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd, namelijk instructieregels met betrekking tot:

- Wonen;
- Huisvesting internationale werknemers;
- Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
- Zonne-energie.

Het uitstel van de Omgevingswet maakt het wenselijk dat deze onderwerpen ook al geregeld worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarom is per 29 maart 2022 de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014' ter inzage gelegd. Voor het voorliggende plan zijn met name de regels met betrekking tot het aspect wonen van belang. Hiertoe zijn de volgende instructieregels opgenomen voor wat betreft de nieuwe planvoorraad wonen:

#### **Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen**

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale

- overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In het voorliggende geval is:

- a) rekening gehouden met Limburgse principes en algemene zonering (zie paragraaf 3.2.1);
- b) sprake van een ontwikkeling waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, zowel in kwaliteit als kwantiteit (zie paragraaf 3.3.1);
- c) sprake is van overeenstemming binnen de regio (zie paragraaf 3.3.1);
- d) het plan opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg onder de naam 'Centrumplan Herkenbosch' met een aantal van 35 woningen.
- e) realisatie van de woningen beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling past kortom binnen de kaders van de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)'.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 is op 14 juli 2022 vastgesteld. In deze regionale visie wordt de ontwikkelingsrichting op het gebied van wonen van de zeven gemeenten in Midden-Limburg vastgelegd waaronder ook voor de gemeente Roerdalen.

#### *Algemene uitgangspunten*

In de visie is minder dan voorheen de nadruk gelegd op het schrappen van plannen voor woningen. De nadruk wordt meer gelegd op het realiseren van plannen, zodat de juiste woningen op de juiste plaats worden gebouwd. Ook omvorming van woningbouwplannen naar segmenten die beter bij de behoefte passen is uitgangspunt. De structuurvisie gaat over het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen.

Als naar de kwantitatieve behoefte gekeken wordt blijkt dat er duidelijk verschillen zijn in de situatie per gemeente. Daarbij is vooral het verschil in het bereiken van de huishoudentop opvallend te noemen. Over de gehele regio bezien geven de prognoses aan dat er in de periode 2021 tot en met 2025 nog een toename van het aantal huishoudens zal plaatsvinden. Bovendien wil de regio niet alleen in de eigen behoefte voorzien, maar ook in een aanvullende ambitie. Hiertoe wordt ingezet met de realisatie van extra woningen. Uitgangspunt hierbij is het principe van 'de juiste woningen op de juiste plaats'.

Vanwege demografische ontwikkelingen neemt het aantal jongere huishoudens af en het aantal oudere huishoudens fors toe. De woningbehoefte wordt dan ook grotendeels bepaald door de woonwensen van de groeiende groep ouderen. Daarbij neemt ook het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens toe en het aantal gezinnen af. Hierdoor ontstaat een grotere vraag naar kleinere en betaalbare woningen in zowel de huur- als koopsector.

De kwalitatieve woningbehoefte bestaat grotendeels uit appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur als in de koopsector. De grootste mismatch gaat ontstaan bij appartementen zonder lift en rij-/hoekwoningen in de huursector en tweekappers in de koopsector. Door de druk op de woningmarkt is in Midden-Limburg nog geen sprake van uitval van bepaalde woningtypen.

#### *Roerdalen*

Uit de prognose van Etil 2021 blijkt dat de top van het aantal huishoudens in Roerdalen wordt



verwacht in 2025. Tot die tijd vertoont het aantal huishoudens een stijgende lijn. Verwacht wordt een toename van 68 huishoudens ten opzichte van 1 januari 2021. Regionaal groeit het aantal huishoudens nog met zo'n 5.400 tot 2034.

Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen. De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren, waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd.

Binnen de algemene kaders van de structuurvisie blijft er ruimte voor lokaal woonbeleid. Concreet betekent dit:

1. *Het voortzetten van regulier woonbeleid.* Realiseren van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst, passend bij de woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld. Het bestaand lokaal woonbeleid zoals de lokale "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)" met de daaraan gekoppelde afwegingscriteria of de "Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021" blijft onverminderd van kracht.
2. *Het koppelen van wonen en zorg.* De ambitie is om de koppeling tussen zorg en wonen te versterken. Dit wordt gedaan door samen te werken met woon- en zorgpartners.
3. *Woningbouw aanvullend op de, volgens de huishoudensprognose, benodigde aantallen.* Hierbij wordt vooral ingezet op herstructurerings- en transformatieprojecten. De mogelijkheden van aanvullende woningbouw zijn mede afhankelijk van de behoefte. (Ook voor deze aanvullende woningbouw geldt het lokaal woonbeleid, zoals vermeld onder 1).
4. *Samenwerken met de woningcorporatie.* De gemeente maakt ieder jaar afspraken met Wonen Limburg en de huurderbelangenvereniging over thema's als beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, zorg, bijzondere doelgroepen (woonwagengebruikers, statushouders etc.) en leefbaarheid.
5. *Innovatieve projecten.* Verkennen van mogelijkheden voor innovatie projecten zoals ecologische wonen, tiny housing, tijdelijke woningen en alternatieve woonconcepten door en voor eigen inwoners.
6. *Verduurzaming en klimaatadaptatie.* De komende jaren staan in het teken van het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en de duurzame, groenere en klimaat adaptieve woonomgeving (in combinatie met de resultaten uit de stresstest).

Zowel aanbevelingen voortkomend uit het rapport van de rekenkamercommissie "Onderzoek woonbeleid" (2020) alsook 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen' uit de "Omgevingsvisie 2050" zijn in bovenstaande opsomming verweven.

#### *Conclusie*

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij het principe van 'de juiste woningen op de juiste plaats'. Er is dit geval sprake van de realisatie van woningen voor verschillende doelgroepen, deels sociale huur en deels woningen voor senioren, kleine huishoudens en starters in de koopsector. Voor wat betreft de appartementen geldt daarnaast dat deze met lift worden uitgevoerd, overeenkomstig de in de structuurvisie beschreven behoefte naar betaalbare appartementen met lift.

Er is verder sprake van een herstructureringsproject binnen het centrumgebied van de kern Herkenbosch, waarmee wordt aangesloten bij het feit dat vooral wordt ingezet op herstructurerings- en transformatieprojecten. Het plan is tot slot ook opgenomen in de planvoorraad van de structuurvisie.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De gemeenteraad van Roerdalen heeft op 8 juli 2021 de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' vastgesteld. In de omgevingsvisie geven inwoners, ondernemers, bezoekers en de gemeente aan wat ze samen, met elkaar, belangrijk vinden voor Roerdalen.

In zijn algemeenheid is in de omgevingsvisie aangegeven dat met een landelijke- en groene omgeving, het uitstekend wonen is in Roerdalen. Naast het groene en landelijke karakter zijn de eigen identiteit, uitstraling en het dorpse karakter pijlers die zorgen dat het in Roerdalen voor iedereen prettig wonen is.

Demografisch gezien is er in Roerdalen sprake van vergrijzing en ontgroening. Als gevolg hiervan verandert de huishoudenssamenstelling waarbij het aantal personen per huishouden afneemt. Het bestaande woningaanbod, met een overaanbod aan gezinswoningen, sluit onvoldoende aan bij deze veranderende behoefte. Enerzijds ontstaat hierbij het risico op een toename van leegstand, door vraaguitval naar dit woningtype. Anderzijds is er nog altijd vraag naar woningen die wél aansluit bij de behoefte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan levensloopbestendige woningbouw en woonconcepten met een zorgcomponent. Daarnaast wil de gemeente ook voldoende woningen voor starters en jonge gezinnen in voorraad hebben. Hiermee worden kansen geboden aan jongeren om binnen Roerdalen hun wooncarrière te starten. Kortom als het gaat om woningen, streeft de gemeente 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.

Ten aanzien van het thema 'wonen' zijn de volgende focuspunten opgenomen in de Omgevingsvisie:

- Behoud dorpse karakter.
- Bouwen voor behoefte.
- Voorkomen van leegstand.
- Focus op bouwen binnen de bestaande kernen.
- Strategisch verdunnen op specifieke locaties.
- Economische concentratiegebieden.
- Verduurzaming en klimaatadaptatie van vastgoed en openbaar gebied.
- Versterken groene uitstraling kernen onder andere door dorpsparken.

In het voorliggende geval wordt met name aangesloten bij de focuspunten behoud dorpse karakter, bouwen voor behoefte, focus op bouwen binnen de bestaande kernen, verduurzaming en klimaatadaptatie van vastgoed en openbaar gebied. Daarnaast wordt invulling gegeven aan het streven naar een gezonde evenwichtige verdeling van type woningen (koop en sociale huur), waarmee wordt ingezet op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond.

#### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

### 3.4.2 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

Op 14 juli 2022 is de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022' vastgesteld. Aangezien de voorliggende ontwikkeling is opgenomen op de planvoorraadlijst van de eveneens op 14 juli 2022 vastgestelde 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025', is deze beleidsregel niet van toepassing op de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied.

## 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

### 4.1 Akoestiek

#### 4.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder stelt eisen aan ruimtelijke ingrepen die gevoelige functies zoals woningen toevoegen binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Vanuit de Wet geluidhinder hielden er dan ook geen beperkingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï<sup>1</sup> uitgevoerd in verband met de relevante omliggende 30 km/uur-wegen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

##### *Goede ruimtelijke ordening*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen vanwege de omliggende 30 km/uur-wegen inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelasting (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van het wegverkeer op de omliggende wegen.

Ten gevolge van de wegen Daelenbroek, Europalaan-Centrum en Europalaan-Oost wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Ter plaatse van het (noord)oostelijk deel van het plangebied dat direct grenst aan de Stationsweg wordt de voorkeurswaarde als gevolg van wegverkeer op de Stationsweg niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde wordt ter plaatse van het gehele plangebied gerespecteerd. Ten gevolge van de Hoofdstraat wordt ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied de voorkeurswaarde niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde wordt gerespecteerd ter plaatse van het gehele plangebied.

##### *Cumulatie*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt. De cumulatieve geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) respecteren voor een groot deel van het plangebied de voorkeursgrenswaarde niet. De maximale ontheffingswaarde wordt gerespecteerd ter plaatse van het gehele plangebied.

Maatregelen ter verlaging van de geluidbelasting stuiten op overwegende bezwaren van financiële, verkeerskundige of stedenbouwkundige aard. Indien woningbouw in een gebied met een geluidbelasting van meer dan 53 dB beoogd is, wordt geadviseerd een onderzoek naar de geluidniveaus in de geluidgevoelige vertrekken (zoals woon- en slaapkamers) uit te voeren. Hierbij dient gestreefd te worden naar binnenniveau van 33 dB of minder, uitgaande van de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen.

##### *Conclusie*

Hoewel vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen aan het plan worden opgelegd, blijkt uit het onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening, dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet overal wordt gerespecteerd. Wel wordt de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder overal gerespecteerd.

Om een goed woon- en leefklimaat te borgen, dient in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd te worden. In de regels is hiertoe een bepaling opgenomen waarin is vastgelegd dat nieuwbouwwoningen pas in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van het wonen, indien de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan het verschil tussen de optredende gecumuleerde geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en 33 dB.

<sup>1</sup> Kragten, Akoestisch onderzoek Herkenbosch, kenmerk 20220726-RDLO28-MEMO-AKO-VL 2.1, 26 juli 2022.

## 4.1.2 Installaties voor warmte- of koudeopwekking (warmtepompen)

In de huidige fase van het project is het installatieconcept nog niet bekend. Mogelijk worden warmtepompen toegepast. Hiermee wordt bij de omgevingsvergunning bouw rekening gehouden. In het Bouwbesluit zijn per 1 april 2021 geluidseisen gesteld aan buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking, namelijk een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB op de perceelgrens met een perceel met, of dat bestemd is voor, een andere woonfunctie. In de regels is een bepaling opgenomen waarmee het cumulatieve geluidsniveau vanwege de eventuele warmtepompen maximaal  $40 + 3$  dB op de gevel van woningen mag bedragen.

## 4.1.3 Ontsluiting en parkeerplaatsen

In het kader van de toekomstige ontwikkeling wordt een nieuwe openbare erftoegangsweg aangelegd ter ontsluiting van diverse woningen binnen het plangebied. Tevens worden langs de openbare erftoegangsweg openbare parkeerplaatsen aangelegd.

De gronden ter plaatse van de beoogde openbare erftoegangsweg en openbare parkeervoorzieningen zijn in de huidige situatie voorzien van de bestemming 'Centrum', waarbinnen (ontsluitings)wegen en parkeervoorzieningen reeds rechtstreeks zijn toegestaan. In de bestaande situatie is ter hoogte van het parkeerterrein van de voormalige Action en het Chinees restaurant ook veelvuldig sprake (geweest) van verkeersbewegingen en het parkeren van motorvoertuigen. Daarnaast wordt het parkeerterrein van de voormalige Action ook gebruikt door omwonenden.

Vanuit deze achtergrond kan worden beargumenteerd dat er voor de openbare erftoegangsweg en beoogde openbare parkeerplaatsen geen belemmeringen bestaan. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de afweging gemaakt om langs de zijde van de woning aan de Europalaan-Centrum 20 en de Hoofdstraat 47 te voorzien in een geluidwerende erfafscheiding, om op die manier ter hoogte van de betreffende omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Op de verbeelding is hiertoe de aanduiding 'specifieke bouwandauiding - geluidwerende voorziening' opgenomen, waaraan in de regels is gekoppeld dat ter plaatse dient te worden voorzien in een geluidswerende voorziening met een massa van minimaal  $10 \text{ kg/m}^2$  en met een hoogte van minimaal 1,80 meter, die daarnaast geluidsabsorberend wordt uitgevoerd.

## 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.2.1 Archeologie

Op basis van de gemeentelijke 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart' ligt het plangebied grotendeels in de zone Waarde - Archeologie 4 (AMK-terrein, hoge archeologische waarde) en voor een klein deel in de zone Waarde - Archeologie 5 (hoge archeologische verwachting voor droge landschappen). Voor de verwachtingszone Waarde - Archeologie 4 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan  $250 \text{ m}^2$  en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld. De zone Waarde - Archeologie 5 kent een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan  $1.000 \text{ m}^2$  en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld. Gelet op de voorziene bodemverstoringen is daarom een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek<sup>2</sup> door middel van boringen uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in het grootste deel van het plangebied sprake is van (deels) intacte horstpodzolgronden. Alleen ter plaatse van boringen 4 en 5 is er sprake van een (diepgaand) verstoord bodemprofiel. Op basis van de (deels) intacte bodemprofielen is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (hoog voor laat-paleolithicum – vroege middeleeuwen en middelhoog voor volle middeleeuwen - nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

Eventueel aanwezige archeologische resten worden vanaf 35 centimeter onder maaiveld verwacht. Indien de graafwerkzaamheden in het plangebied waar de intacte bodemprofielen zijn aangetroffen dieper dan 35

<sup>2</sup> Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Stationsweg (ong.) te Herkenbosch (gemeente Roerdalen)*, 11 juli 2022.



centimeter onder maaiveld reiken, dan wordt hier ook een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Op de navolgende afbeelding zijn de resultaten van het onderzoek grafisch weergegeven.



Weergave advieskaart op grond van het archeologisch onderzoek.

Het vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid, de gemeente Roerdalen. Het benodigde PvE is reeds in voorbereiding en wordt toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Ongeacht de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek en nog uit te voeren vervolgonderzoek, geldt dat de mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, niet kan worden uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook de verplichting om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente Roerdalen.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect archeologie gelden er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Voor de nog nader te onderzoeken delen van het plangebied zijn in de regels en op de verbeelding archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, op grond waarvan de archeologische belangen in voldoende mate geborgd zijn.

## 4.2.2 Cultuurhistorie

Op grond van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Roerdalen, ligt het plangebied voor een groot deel binnen het als 'historische dorpskern' aangeduide gebied. Ter hoogte van het plangebied zijn echter geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig waarop met de voorgenomen ontwikkeling een negatief

effect wordt uitgeoefend. Er is juist sprake van de sloop van verouderde en deels ook niet binnen een historische kern passend geachte bebouwing, zoals het te slopen pand van Action.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving evenmin monumenten of karakteristieke panden aanwezig, waarop met de voorgenomen ontwikkeling een negatief effect wordt uitgeoefend. Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.3 Bodem

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In beschouwing dient te worden genomen of er sprake is van gebruik dat gevoeliger is voor eventueel aanwezige bodemverontreinigingen dan het gebruik dat ingevolge de vigerende bestemmingsregelingen is toegestaan. In het voorliggende geval is sprake van een wijziging van een centrumbestemming naar een woonbestemming. In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn daarom diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van de onderzoeken. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapporten.

### 4.3.1 Verkennend bodemonderzoek

Naar aanleiding van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek<sup>3</sup> wordt het volgende geconcludeerd:

- In de opgeboorde grond zijn plaatselijk bodemvreemde bijmengingen aan asfalt, puin en baksteen waargenomen;
- In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen

#### Toetsing WBB

##### *Panden en braakliggend terrein aan de Stationsweg*

In de bovengrond van mengmonster 1 (MM 1) is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In MM 1 van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

##### *Verhard buitenterrein*

In de puinfundering (geen bodem) onder de asfalt zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, molybdeen, nikkel, lood, zink, minerale olie en PCB aangetoond en een sterk verhoogd gehalte aan PAK. Het sterk verhoogd gehalte aan PAK is waarschijnlijk te relateren aan de bijmenging van asfalt in de funderingslaag. De gehalten aan minerale olie en PAK liggen beneden de samenstellingseisen voor een NV bouwstof. Over de zware metalen kan geen uitspraak worden gedaan. In de puinfundering (geen bodem) onder de grindverharding zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, minerale olie en PAK aangetoond. De gehalten aan minerale olie en PAK liggen beneden de samenstellingseisen voor een NV bouwstof. Over de zware metalen kan geen uitspraak worden gedaan.

In de zandlaag onder de fundering ter plaatse van het asfalt zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In de bovengrond ter plaatse van het parkeerterrein (klinkers, braak) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, nikkel en zink aangetoond. De gehalten zijn te relateren aan diffuse bodemverontreiniging.

#### Toetsing BBK (eindoordeel)

De bovengrond is deels altijd toepasbaar en voldoet deels aan de klasse wonen. De ondergrond is altijd toepasbaar.

#### Verkennend asbestonderzoek

Uit de analyses van de mengmonsters van de fijne fractie blijkt dat restconcentratienorm van 100 mg/kg.ds en de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg.ds) in de actuele contactzone niet wordt overschreden.

<sup>3</sup> Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Verkennend bodemonderzoek Europalaan Centrum te Herkenbosch*, 28 juni 2021.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de beoogde woonfunctie.

#### 4.3.2 Asfaltonderzoek parkeerplaats Action

Ter hoogte van de parkeerplaats voor Action is een asfaltonderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd. De resultaten van de PAK analyses bevestigen de waarneming met de PAK-detector. Het asfalt kan als niet teerhoudend worden beschouwd en kan als zodanig afgevoerd/hergebruikt worden.

#### 4.3.3 Vooronderzoek Stationsweg 5

Ter hoogte van het perceel aan de Stationsweg 5, dat geen onderdeel uitmaakt van het in paragraaf 4.3.1 beschreven verkennend bodemonderzoek, is een vooronderzoek<sup>5</sup> conform NEN5725 uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

#### 4.3.4 Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate inzichtelijk gemaakt. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen dient te worden aangetoond dat de gronden ook na sloop van de bestaande bebouwing geschikt is voor het toekomstige gebruik.

### 4.4 Externe veiligheid

In het kader van de beoogde ontwikkeling dienen de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving te worden geïnventariseerd. Externe veiligheidsrisico's kunnen ontstaan door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over transportroutes (weg, spoor en water) en het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen. In deze paragraaf zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen voor de invulling van het plangebied.

#### Wettelijk kader

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVgs, Stb. 2013, nr. 307). De WVgs vervangt de nota en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de WVgs en het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

#### Risiconormen

Het begrip risico wordt in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

<sup>4</sup> Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Asfaltonderzoek CROW210 P-plaats Action Herkenbosch*, 17 mei 2021.

<sup>5</sup> Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, *Vooronderzoek Stationsweg 5 Herkenbosch*, 20 juni 2022.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel weergegeven.

Tabel 1 Invloedsgebied per stofcategorie

| Stofcategorie |       | Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m) |        |        |
|---------------|-------|------------------------------------------|--------|--------|
| Weg, water    | Spoor | Spoor                                    | Weg    | Water  |
| LF1           |       |                                          | 45     | 35     |
| LF2           | C3    | 35                                       | 45     | 35     |
| LT1           | D3    | 375                                      | 730    | 600    |
| LT2           |       |                                          | 880    | 880    |
| LT3           | D4    | >4.000                                   | >4.000 | n.v.t. |
| LT4           |       |                                          | n.v.t. | n.v.t. |
| GF1           |       |                                          | 40     | n.v.t. |
| GF2           |       |                                          | 280    | 65     |
| GF3           | A     | 460                                      | 355    | 90     |
| GT2           |       |                                          | 245    | n.v.t. |
| GT3           | B2    | 995                                      | 560    | 1.070  |
| GT4           | B3    | >4.000                                   | >4.000 | n.v.t. |
| GT5           | B3    | >4.000                                   | >4.000 | n.v.t. |

#### Inventarisatie risicobronnen

##### Transport over het water

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het maximale invloedsgebied van een waterweg, overeenkomstig tabel 1, bedraagt maximaal 1.070 meter. Binnen deze afstand zijn geen waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over water vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

##### Transport over de weg

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 575 meter van de N570. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de N570 de stofcategorieën LF1 en LF2 worden vervoerd. Op grond van voorgaande tabel 1, afkomstig uit het HART, volgt dat het invloedsgebied 45 meter bedraagt en daarmee niet tot aan het plangebied reikt. Vanuit de ligging ten opzichte van de N570 bestaan er vanuit het kader van externe veiligheid kortom geen belemmeringen.

Overige wegen waarover structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan liggen op een dermate grote afstand, dat het plangebied buiten het invloedsgebied daarvan ligt. Het aspect transport van gevaarlijke stoffen over de weg levert geen belemmering op voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.



### ***Transport over het spoor***

Ook ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormen gelet op de afstand tot het spoor kortom geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

### ***Buisleidingen***

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 1%letaliteitsgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen blijkt dat de grootst mogelijke 1%letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt en de grootst mogelijke 100% letaliteitsgrens 220 meter bedraagt. Voor plannen op méér dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan. Een de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat op een afstand van circa 570 meter ten noorden van het plangebied een tweetal ondergrondse gastransportleidingen is gelegen, te weten leiding A-520 (uitwendige diameter 24,02 inch, maximale werkdruk 66,2 bar) en A-578 (uitwendige diameter 42,01 inch, maximale werkdruk 66,2 bar) van de Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour van de leidingen ligt op de leiding en reikt daarmee niet tot aan het plangebied.

Op grond van tabel 5.1 1%letaliteitsgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen uit het voornoemde handboek, kan worden geconcludeerd dat voor een leiding met een diameter van 24,02 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar, de 1%letaliteitsafstand 310 meter bedraagt en voor een leiding met een diameter van 41,01 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar, de 1%letaliteitsafstand 490 meter bedraagt. Gelet op de afstand van circa 560 meter tussen het plangebied en de buisleidingen, ligt het plangebied kortom buiten de 1%-letaliteitsafstand op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat er vanuit de ligging ten opzichte van de buisleidingen geen belemmeringen bestaan voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

### ***Inrichtingen***

Met behulp van de EV Signaleringskaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontour, dan wel het invloedsgebied van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. Op circa 190 meter ten noorden van het plangebied is het terrein van Akzo Nobel (Nouryon Functional Chemicals B.V.) gelegen. Op grond van de EV Signaleringskaart ligt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>6</sup>. Verder blijkt op grond van gegevens van RUD Zuid-Limburg dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van de inrichting. Uit de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) van 13 december 2018, die is opgemaakt voor de omgevingsvergunning van 28 maart 2019, komt echter naar voren dat er geen sprake is van een groepsrisico (maximaal <0,05% van de oriëntatiewaarde bij N=1). Een verantwoordingsplicht is daarom niet aan de orde.

Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen, die relevant zijn in relatie tot de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

### ***Advies veiligheidsregio***

Gelet op het feit dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen ligt, is het opvragen van een advies bij de veiligheidsregio niet noodzakelijk.

### ***Conclusie***

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

## 4.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen die dienen te worden voorzien van een juridisch-planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

## 4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast zijn de volgende besluiten en regelingen van toepassing:

- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM).

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Hiervoor zijn onder meer grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof ( $PM_{10}$  en  $PM_{2,5}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ) de belangrijkste stoffen.

Een project wordt toelaatbaar geacht als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Hierin is ten aanzien van woningbouw aangegeven dat een project 'niet in betekende mate bijdraagt' als sprake is van  $\leq 1.500$  woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en  $\leq 3.000$  woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (het 3% criterium). Aangezien slechts sprake is van de realisatie van een beperkt aantal woningen, wordt ruimschoots binnen de genoemde grenzen gebleven en bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

Naast de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie  $PM_{10}$  in de nabijheid van het plangebied minder dan  $35 \mu g/m^3$ , de concentratie  $PM_{2,5}$  minder dan  $20 \mu g/m^3$  en de concentratie  $NO_2$  minder dan  $35 \mu g/m^3$ . In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$  en  $NO_2$   $40 \mu g/m^3$  en voor  $PM_{2,5}$   $20 \mu g/m^3$ . Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoende wordt geacht en er geen normen worden overschreden.

De luchtkwaliteit zal de komende jaren in Nederland naar verwachting nog verder verbeteren, onder meer door voortschrijdende technologie en bijvoorbeeld de toename van het aantal elektrische voertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de wet- en regelgeving.

### *Conclusie*

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.7 Milieuzonering

### Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven/inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

### VNGbrochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze brochure zijn richtafstandenlijsten opgenomen, waarin voor diverse milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) richtafstanden zijn aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstanden, indien bijvoorbeeld kan worden aangetoond dat de feitelijk te verwachten milieubelasting afwijkt van de richtafstand.

Woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat in de toekomstige woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

### Twee omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10                                                                     | 0                                             |
| 2               | 30                                                                     | 10                                            |
| 3.1             | 50                                                                     | 30                                            |
| 3.2             | 100                                                                    | 50                                            |

In het voorliggende geval geldt dat op basis van de bestaande functies binnen en in de directe omgeving van het plangebied, alsmede de ligging aan de relatief drukke Stationsweg, sprake is van een gemengd gebied. Ook in de toekomstige situatie is, gelet op de diversiteit aan functies en de ligging aan de Stationsstraat, sprake van een gemengd gebied. Dit betekent kortom dat de richtafstanden met één afstandsstap mogen worden verlaagd. Concreet betekent dit voor het plangebied en de directe omgeving dat voor functies van milieucategorie 1 een richtafstand van 0 meter geldt, waardoor deze direct naast milieugevoelige functies zijn toegestaan. Voor functies van milieucategorie 2 geldt dat deze op een afstand van minimaal 10 meter tot omliggende milieugevoelige functies zijn toegestaan.

#### *Toetsing toekomstige ontwikkeling*

Zoals reeds aangegeven, vormen woningen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat in de toekomstige woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de omgeving van het plangebied liggen diverse inrichtingen met een richtafstand tot omliggende milieugevoelige functies. Het betreft onder meer detailhandel en horeca ten noorden van de Europalaan Centrum, een centrumbestemming aan de oostzijde van de Stationsweg en een bedrijfsbestemming (maximaal milieucategorie 2) op enige afstand ten westen van het plangebied. Voor al deze functies geldt op grond van de ligging binnen een gemengd gebied een richtafstand van maximaal 10 meter. Voor alle genoemde functies in de omgeving van het plangebied geldt tevens dat de richtafstand, gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de inrichting, niet reikt tot aan het plangebied.

Gelet op de afstand tussen de beoogde woningen en de inrichtingen in de omgeving, kan binnen de te realiseren woningen kortom een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd in relatie tot de ligging ten opzichte van omliggende inrichtingen. Daarnaast worden omliggende inrichtingen niet in hun functioneren beperkt door de realisatie van de woningen binnen het plangebied.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.8 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna<sup>6</sup> uitgevoerd. Dit om in te schatten of er binnen de onderzoekslocatie plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

### 4.8.1 Beschermde soorten

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Wet natuurbescherming blijkt dat bij de werkzaamheden mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende muizensoorten en konijn binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten. Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht.

#### **Broedvogels – rekening houden met broedseizoen bij werkzaamheden**

Binnen het onderzoeksgebied zijn ten tijde van het veldonderzoek geen jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen en/of nesten van algemene broedvogels aanwezig. Hoogstwaarschijnlijk komen soorten als merel, houtduif en heggemus wel voor in de omgeving van het onderzoeksgebied. Van deze soorten is niet uit te sluiten dat zij tot broeden komen in de aanwezige

---

<sup>6</sup> Kragten, *Verkennd flora- en faunaonderzoek Stationsweg Herkenbosch*, 18 mei 2021.



struikbegroeiing en walnotenbomen. Het is verder niet uit te sluiten dat in de periode tot aan en tijdens de werkzaamheden, alsnog vogels gaan broeden in een van de aanwezige bomen binnen het onderzoeksgebied. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen kunnen hiermee mogelijk leiden tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) of het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.).

In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden aan de oevers binnen het onderzoeksgebied. Er dient daarom gewerkt te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn in de rietkragen en aanwezige bomen die allen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden gelegen zijn. Indien nesten afwezig zijn kan het onderzoeksgebied vrijgegeven worden voor de werkzaamheden.

#### **Vleermuizen – nader onderzoek**

Negatieve effecten op gebouwbewonende en boombewonende vleermuizen binnen het onderzoeksgebied ten gevolge van de ingreep kunnen niet uitgesloten worden. Hiervoor is een nader onderzoek noodzakelijk.

#### **Muizen (ware muizen, woel- en spitsmuizen) en egel – rekening houden met zorgplicht**

Voor algemeen voorkomende muizensoorten biedt het grasveldje en de houtige beplanting aan de westkant van de Action-parkeerplaats geschikt leefgebied. Algemeen voorkomende muizensoorten zijn in de provinciale verordening van provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen bij de (graaf)werkzaamheden verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten worden in aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

#### **Amfibieën - rekening houden met zorgplicht**

Het onderzoeksgebied lijkt als landhabitat geschikt voor algemene soorten als de gewone pad. Algemeen voorkomende amfibieën zoals de gewone pad, zijn in de provinciale verordening van provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen bij de (graaf)werkzaamheden verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten worden in aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

#### **Overige soortgroepen**

Voor de volgende soortgroepen geldt dat bij de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van woningen geen negatieve effecten verwacht worden: flora, overige grondgebonden zoogdieren (knaagdieren, marterachtigen, haasachtigen en overige zoogdieren), overige amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden.

## **4.8.2 Beschermde gebieden**

#### **Natura 2000-gebieden – berekening stikstofdepositie**

Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiertoe dient een aanvullend stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd te worden. Voor de overige verstoringsfactoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

#### Provinciale gebiedsbescherming – negatieve effecten uitgesloten

Het volledige onderzoeksgebied is gelegen ruimschoots buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en buiten de groenblauwe mantel (voorheen goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone en bronsgroene landschapszone). Negatieve effecten zijn hiermee uitgesloten.

#### Houtopstanden – kapvergunning aanvragen coniferen

Het onderzoeksgebied ligt binnen de bebouwde kom. Artikel 4.2. Houtopstanden van de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing.

Voor het eventueel verwijderen van de houtige beplanting is een omgevingsvergunning in het kader van houtopstanden binnen het onderzoeksgebied niet nodig. Indien bomen gekapt worden is mogelijk wel een omgevingsvergunning nodig.

### 4.8.3 Stikstofdepositie

Op grond van de conclusies uit het verkennend flora- en faunaonderzoek, is voor de ontwikkeling middels AERIUS Calculator een berekening gemaakt van de verwachten stikstofdepositie als gevolg van het initiatief. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage<sup>7</sup>.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

### 4.8.4 Nader onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de bevindingen van het verkennend flora- en faunaonderzoek, is een nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage<sup>8</sup>.

Uit het uitgevoerde nader onderzoek naar vleermuizen is gebleken dat door de ingreep een zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaat. Tevens worden mogelijk vleermuizen verstoord door de werkzaamheden, voor wat betreft paarplaatsen en foeragegedrag. Hiervoor zijn passende maatregelen nodig, die beschreven dienen te worden in een ecologisch werkprotocol.

Het onderzoeksgebied fungeert in niet als essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis of andere soorten vleermuizen. Op grond hiervan kan gesteld worden dat het onderzoeksgebied geen essentieel foerageergebied is of essentiële vliegroutes bevat voor vleermuizen. Mogelijk kunnen wel vleermuizen verstoord worden. Dit dient voorkomen te worden door tijdens de sloop en nieuwbouw geen verlichting te richten op de begroeiing in de buurt van de randen van het onderzoeksgebied.

### 4.8.5 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken wordt de ontwikkeling vanuit het oogpunt van ecologie inpasbaar geacht. In verband met de aangetroffen zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zijn reeds mitigerende maatregelen getroffen door het ophangen van vier daartoe geschikte vleermuiskasten in de nabijheid van het plangebied.

Het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming is in dit geval niet noodzakelijk. Aangezien alle werkzaamheden in relatie tot de sloop van de bestaande bebouwing, zowel de bebouwing waarin geen vleermuizen zijn aangetroffen, als het gebouw waarin een zomer-/paarverblijfplaats van de gewone

<sup>7</sup> Kragten, *Stikstofdepositieonderzoek Centrum Herkenbosch*, 6 juli 2022.

<sup>8</sup> Kragten, *Stationsweg Herkenbosch, Nader onderzoek vleermuizen*, 13 oktober 2021.

dwergvleermuis is aangetroffen, plaatsvindt door de gemeente c.q. onder regie van of in opdracht van de gemeente, kan gebruik worden gemaakt van de 'Gedragscode soortenbescherming gemeenten'. Hiertoe wordt een werkprotocol opgesteld waarin wordt aangegeven op welke wijze en binnen welke periode de beoogde werkzaamheden in lijn met de Wet natuurbescherming kunnen plaatsvinden. Dit werkprotocol geldt dan als uitgangspunt voor de verdere (sloop)werkzaamheden.

## 4.9 Verkeerskundige aspecten

### 4.9.1 Verkeer

De hoofdontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer geschiedt via de Europalaan Centrum aan de noordzijde van het plangebied en de Hoofdstraat aan de zuidzijde van het plangebied. Er wordt geen extra ontsluiting gerealiseerd aan de zijde van de Stationsweg, anders dan de directe ontsluiting van de direct aan deze weg grenzende woningen.

In de toekomstige situatie is sprake van maximaal 35 woningen, bestaande uit maximaal 19 grondgebonden woningen en maximaal 16 sociale huurappartementen. In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381) in beeld gebracht. Hierbij is conform gegevens van het CBS uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en ligging in het gebiedstype 'centrum'. Voor wat betreft de grondgebonden woningen is worstcase uitgegaan van vrijstaande koopwoningen, hoewel een aanzienlijk deel als twee-onder-een-kap is beoogd. De totale verkeersgeneratie in de toekomstige situatie bedraagt op basis van deze worstcase uitgangspunten gemiddeld 216 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

| Type woning                              | Aantal    | Motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag (gemiddeld per woning) | Motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag (gemiddeld totaal) |
|------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Appartementen sociale huur               | 16        | 4,1 (3,7 – 4,5)                                                                     | 65,6                                                                            |
| Grondgebonden woningen, koop, vrijstaand | 19        | 7,9 (7,5 – 8,3)                                                                     | 150,1                                                                           |
| <b>Totaal</b>                            | <b>35</b> |                                                                                     | <b>215,7</b>                                                                    |

In de huidige situatie is binnen het plangebied sprake van de volgende functies:

- bedrijfswoning Europalaan-Centrum 26;
- bedrijfsbovenwoning bloemist Stationsweg 5;
- bedrijfswoning voormalig café Hoofdstraat 51;
- detailhandelsvestigingen (voormalige) Action + bloemist (943 m<sup>2</sup> bvo);
- (voormalig) Chinees restaurant en zalencomplex (561 m<sup>2</sup> bvo).

Voor detailhandelsvestigingen als Action en een bloemist en ook voor een restaurant met zalencomplex zijn in de CROW-publicatie geen concrete kengetallen opgenomen voor de verkeersgeneratie. Feit is dat de betreffende functies en zeker een vestiging van Action, over het algemeen een hoge verkeersgeneratie tot gevolg hebben. Hoewel geen concrete kengetallen beschikbaar zijn voor enkele van de genoemde functies, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de verkeersgeneratie als gevolg van de bovengenoemde functies in de huidige situatie en met name ook als gevolg van de bestaande mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan, hoger is dan de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie waarbij uitsluitend woningen zijn toegestaan.

Voor wat betreft de ontsluiting van de woningen in het middengebied is ervoor gekozen om deze niet te ontsluiten op de relatief drukke Stationsweg, maar op de Europalaan Centrum en de Hoofdstraat. De woningen aan de Stationsstraat worden wel ontsloten op de Stationsstraat.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat middels bebording ervoor wordt gezorgd dat er geen sprake is van een route voor doorgaand verkeer binnen het plangebied. De ontsluitingsweg wordt ingericht als éénrichtingsverkeer.

### *Conclusie*

Gelet op het voorgaande wordt de ontwikkeling vanuit verkeerskundig oogpunt inpasbaar geacht.

## 4.9.2 **Parkeren**

De voorziene ontwikkelingen binnen het plangebied leiden tot een gewijzigde parkeervraag. Voor de beoogde woningen worden de volgende parkeernormen gehanteerd, uitgaande van ligging binnen 'niet stedelijk gebied' en ligging binnen het gebiedstype 'centrum':

- Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur), minimaal 1,0 pp/appartement.
- Koop, huis, halfvrijstaand/vrijstaand, minimaal 1,7 pp/woning.

Op grond van het maximaal aantal toegestane woningen, betekent dit dat binnen het plangebied dient te worden voorzien in minimaal 19 parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen en 27,2 parkeerplaatsen ten behoeve van de grondgebonden woningen. In totaal komt dit neer op 46 parkeerplaatsen.

In het stedenbouwkundig ontwerp dat als basis dient voor dit bestemmingsplan en de verdere uitwerking in het kader van toekomstige omgevingsvergunningaanvragen, is ruimschoots voldoende ruimte voorzien om aan deze parkeernormen te kunnen voldoen. Daarnaast is in het stedenbouwkundig plan voorzien in ruimte voor extra parkeergelegenheid in verband met de parkeerbehoefte van omliggende functies die in de huidige situatie gebruik maken van de parkeergelegenheid binnen het plangebied.

De betreffende parkeernormen zijn in de regels van het bestemmingsplan verankerd. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt hieraan getoetst, zodat te allen tijde sprake zal zijn van voldoende parkeergelegenheid op grond van de op basis van de in de regels van het bestemmingsplan verankerde parkeernormen.

## 4.10 **Water**

In het kader van de Watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. Allereerst wordt kort ingegaan op de beleidskaders en vervolgens op de wijze waarop binnen het plangebied wordt omgegaan met water.

### **Beleid**

Het beleid ten aanzien van water is op rijksniveau onder meer vastgelegd in de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de publicatie Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water. Belangrijke doelen en taken zijn het teveel of tekort aan water aanpakken en het verbeteren van de waterkwaliteit. Op hoofdlijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrijs vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrijs schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Op provinciaal en regionaal niveau is het beleid ten aanzien van water vastgelegd in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 en het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van het Waterschap Limburg. In deze beleidsdocumenten zijn de algemene uitgangspunten zoals opgenomen in het rijksbeleid nader uitgewerkt.

### **Toets plangebied**

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het allereerst van belang om de kenmerken van de watersystemen binnen het plangebied en de directe omgeving in beeld te brengen. Hierbij zijn de aspecten grondwater, oppervlaktewater en hemelwater van belang.

### *Grondwater*

Voor wat betreft het grondwater blijkt uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dat het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied ligt. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Ter plaatse zijn alle boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Voor boringen dieper dan 80 meter geldt een

meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Dergelijke boringen zijn voornamelijk niet voorzien.

#### *Oppervlaktewater*

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater wordt overeenkomstig de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool.

#### *Hemelwater*

Ten aanzien van hemelwater geldt dat duurzaam gebruik van hemelwater wordt nagestreefd. Uitgangspunt hierbij is dat conform de Keur van Waterschap Limburg toekomstige hemelwatervoorzieningen dienen te worden gedimensioneerd op een bui van 100 mm in 24 uur (klimaatscenario 2050). Dit betekent dat een berging/infiltratie moet worden gerealiseerd die van een zodanige omvang is dat de hoeveelheid hemelwater die op het watersysteem wordt aangeboden niet groter is dan in de onverharde situatie. De maximale leegloop/herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur.

In het plangebied vindt in vergelijking met de bestaande vrijwel volledig verharde situatie een afname van de hoeveelheid oppervlakteverharding plaats. Voor de nieuwe bebouwing en verharding binnen het plangebied worden voorzieningen aangelegd teneinde een bui van 100 mm in 24 uur in het plangebied te kunnen bergen en infiltreren. Gelet op het beschikbare oppervlak is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Zoals aangegeven dient de hemelwatervoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende maatgevende regenbui. Het water dat als gevolg van een bui groter dan 100 mm in 24 uur niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen wordt via een overloop afgevoerd via de riolering.

Verder dient te worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan slechts een juridisch-planologisch kader biedt waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. De exacte wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater, wordt nader uitgewerkt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag.

#### **Overleg waterbeheerder**

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg en de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

## **4.11 M.e.r.-beoordeling**

### **Algemeen**

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

### **Besluit m.e.r.**

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.-(beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.



- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D11.2 *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."* Hiervoor zijn de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

#### *Relevantie voor het plangebied*

Omdat het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, geldt een plan m.e.r.-plicht. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen plan m.e.r.-plicht.

#### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Naar aanleiding van het bovenstaande is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van een besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in dit hoofdstuk, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

| Kenmerken van het plan                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project (relatie met drempel Dlijst) | <p>D11.2 : "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".</p> <p>Het bestemmingsplan maakt de realisatie van in totaal maximaal 35 woningen mogelijk. De indicatieve drempel uit de Dlijst wordt daarmee niet overschreden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Cumulatie met andere projecten                      | Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gebruik natuurlijke hulpbronnen                     | De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Productie afvalstoffen                              | <p>Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit.</p> <p>Voor wat betreft de afvoer van (huishoudelijk) afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Verontreiniging en hinder                           | <p><i>Bodem</i></p> <p>Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat de bodemkwaliteit in voldoende mate onderzocht en in beeld gebracht is ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen dient te worden aangetoond dat de gronden ook na sloop van de bestaande bebouwing geschikt is voor het toekomstige gebruik.</p> <p><i>Water</i></p> <p>Op basis van paragraaf 4.10 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan.</p> <p><i>Flora en fauna</i></p> <p>Op basis van de uitgevoerde quickscan is gebleken dat nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is. Voor het overige bestaan er geen belemmeringen. Uit het nader onderzoek naar vleermuizen is gebleken dat door de ingreep een zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaat en mogelijk vleermuizen worden verstoord door de werkzaamheden, voor wat betreft paarplaatsen en foerageergedrag. Hiervoor zijn passende maatregelen getroffen, die zijn beschreven in een activiteitenplan en een ecologisch werkprotocol. Tevens is een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd.</p> <p>Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.</p> <p><i>Archeologie</i></p> <p>Op basis van paragraaf 4.2 blijkt dat dat voor een deel van het gebied vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan. Voor een deel van het plangebied dient nader onderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiertoe dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. In het bestemmingsplan zijn voor de betreffende gronden archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, waarmee de archeologische belangen in het kader van de bestemmingsplanprocedure in voldoende mate geborgd zijn.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Geluid</i><br/>Op basis van paragraaf 4.1 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen onoverkomelijke belemmeringen bestaan.</p> <p><i>Bedrijven en milieuzonering</i><br/>Op basis van paragraaf 4.7 blijkt dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan.</p> <p><i>Luchtkwaliteit</i><br/>Op basis van paragraaf 4.6 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.</p> <p><i>Externe veiligheid</i><br/>Op basis van paragraaf 4.4 blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan.</p> |
| Risico voor ongevallen                                                                                                                                                                                                                                                                                       | De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Plaats van de projecten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bestaand grondgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Het plangebied is in de huidige situatie overwegend bestemd ten behoeve van detailhandelsdoeleinden, horeca en wonen. Het plangebied is grotendeels verhard. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                                                                       | Niet van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang. | <p>Wetlands: niet van toepassing</p> <p>Kustgebieden: niet van toepassing</p> <p>Berg- en bosgebieden: niet van toepassing</p> <p>Reservaten en natuurparken: niet van toepassing</p> <p>Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.8)</p> <p>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee.</p> <p>Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: nee.</p>                                                                                                                                                                     |
| <b>Kenmerken van het potentiële effect</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)                                                                                                                                                                                                                                           | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Grensoverschrijdend karakter                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Orde van grootte en complexiteit effect                                                                                                                                                                                                                                                                      | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Waarschijnlijkheid effect                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect                                                                                                                                                                                                                                                                    | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

## 5 JURIDISCHE OPZET

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting.

### 5.2 Regels en verbeelding

#### 5.2.1 Algemene opbouw regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

#### 5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

Voor het gehele plangebied is de enkelbestemming 'Woongebied' opgenomen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de regels van deze bestemming.

##### Woongebied

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn in hoofdzaak woningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Woongebied' zijn afzonderlijke bouwvlakken opgenomen voor de beoogde woningen. Verder zijn aanduidingen opgenomen met betrekking tot het type toegestane woningen (vrijstaand, twee-aaneen en gestapeld) en de toegestane goot en bouwhoogtes. Tevens is een aanduiding opgenomen ten behoeve van het maximum aantal wooneenheden, waarbij het onderscheid is gemaakt tussen maximaal 16 gestapelde woningen en maximaal 19 grondgebonden woningen. Voor de woningen in het middengebied is verder opgenomen dat deze levensloopbestendig dienen te worden uitgevoerd.

In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten behoeve van de aspecten geluid in relatie tot wegverkeerslawaai, installaties voor warmte- of koudeopwekking en geluid als gevolg van de erftoegangswegen en parkeervoorzieningen.

Tot slot is in verband met klimaatadaptatie en het voorkomen van hittestress een omgevingsvergunningstelsel opgenomen in verband met het maximaal toegestane percentage verharding binnen de bestemming 'Woongebied', voor zover het de gronden betreft gelegen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en het aangrenzende openbaar gebied. Het is op basis hiervan zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verboden om de betreffende gronden voor meer dan 50 procent per bouwperceel te voorzien van verharding. Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en hieraan voorwaarden verbinden met betrekking tot:

- de waterdoorlatendheid van de verharding;
- het maximaal te verhardende percentage van het bouwperceel binnen de bestemming 'Woongebied'.

## 6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

In de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeentes verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan geldt dat het plangebied volledig in gemeentelijk eigendom is. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro te worden vastgesteld aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 sub c4 en c5 Wro niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 sub b, c of d niet noodzakelijk is.



## 7 PROCEDURE EN OVERLEG

### 7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het concept ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Roerdalen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan spelen.

Na het vooroverleg wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: De procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad in principe binnen 12 weken te beslissen over de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden zes weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

### 7.2 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie in het elektronisch Gemeentebblad. Gedurende de periode van terinzagelegging is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

