



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Overkwartier ong. te Montfort

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

Overkwartier ong. te Montfort

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPMFT2021OVERKWART-OW01
Rapportnummer:	M201759.005/GPO
Opdrachtgever:	Kerkbestuur Parochie H. Catharina Montfort,
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	ontwerp
Datum:	10 maart 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Ontwikkeling.....	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
2.3	Ruimtelijke effecten	8
3	Wettelijk en ruimtelijk beleid	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (Novi)	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie	11
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	12
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	13
3.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021.....	13
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	13
3.4.2	Omgevingsvisie Roerdalen 2050.....	14
3.4.3	Structuurvisie wonen Midden-Limburg 2018-2021 (Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019).....	15
3.4.4	Kwaliteitskader Roerdalen.....	16
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Inleiding.....	17
4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.3	Verkeer en parkeren.....	19
4.3.1	Verkeersstructuur.....	19
4.3.2	Parkeren	19
4.4	Geluidshinder	19
4.5	Waterhuishouding.....	21
4.5.1	Nationaal waterplan	21
4.5.2	Watertoets Waterschap Limburg	21
4.6	Ecologie	22
4.6.1	Algemeen en soortenbescherming.....	22
4.6.2	Gebiedsbescherming	22

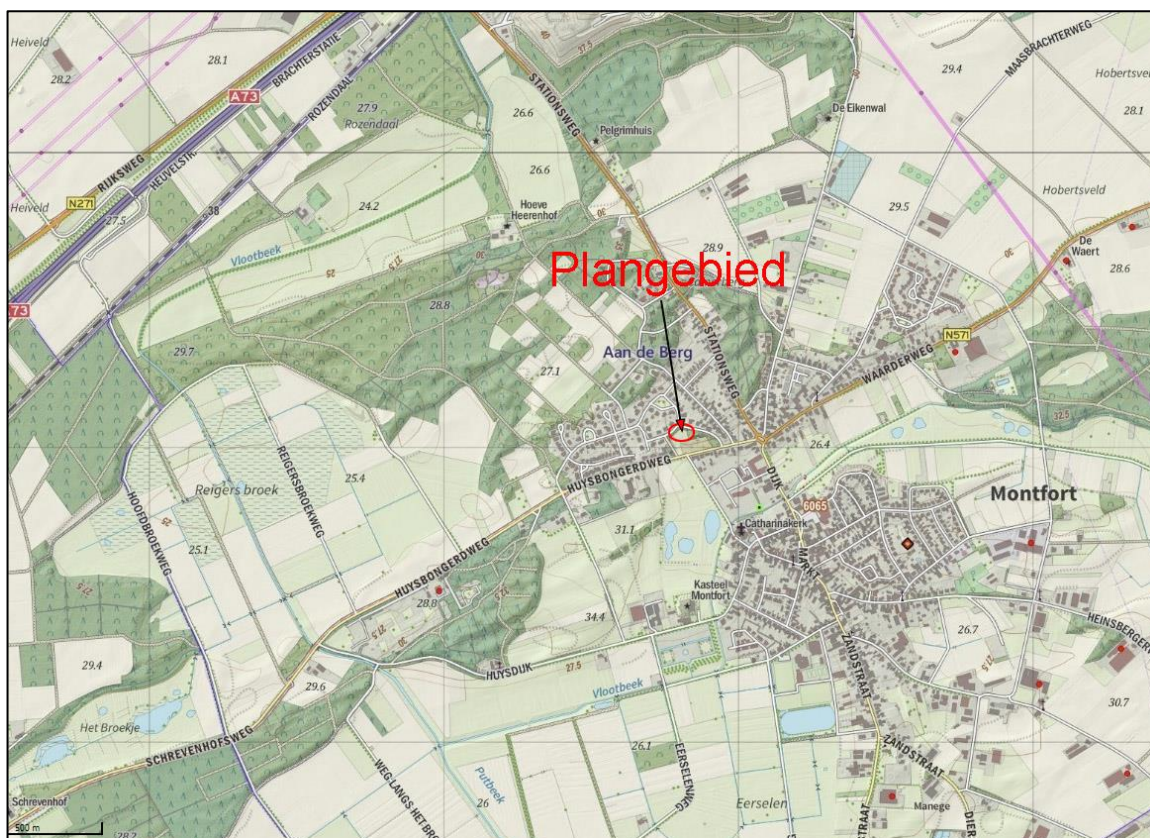
4.6.3	Conclusie ecologie	22
4.7	Archeologie.....	23
4.7.1	Cultuurhistorie.....	24
4.8	Bodem	24
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.10	Externe veiligheid	26
4.11	Kabels en leidingen.....	27
4.12	Luchtkwaliteit	28
5	Juridische aspecten	30
5.1	Algemeen.....	30
5.2	Analoge verbeelding.....	30
5.3	De planregels.....	31
6	Economische uitvoerbaarheid	32
6.1	Algemeen.....	32
6.2	Grondexploitatiewet	32
6.2.1	Algemeen.....	32
6.2.2	Exploitatieplan.....	32
6.3	Planschade.....	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1	Algemeen.....	34
7.2	Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro	34
7.3	Inspraakprocedure	34
7.4	Zienswijzen	35
8	Bijlagen.....	36

1 Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Overkwartier ong. te Montfort. Dit betreft een in planologisch opzicht maatschappelijke locatie (begraafplaats). Op dit moment is er geen sprake van de exploitatie van een begraafplaats ter plaatse van het plangebied (plangebied betreft een gedeelte van de begraafplaats). De begraafplaats is qua omvang te groot en zal in de toekomst niet volledig worden benut. Hierdoor wenst initiatiefnemer het ongebruikte deel te herontwikkelen voor woningbouw (4 woningen).

Hierdoor is er voor wat betreft de gebruiks- en bouwsituatie sprake van strijdigheid met de vigerende bestemming.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming (Maatschappelijk) te worden gewijzigd in een woonbestemming. Tijdens ambtelijk overleg tussen de gemeente Roerdalen en initiatiefnemer heeft de gemeente Roerdalen aangegeven dat er vanuit het vigerende beleid geen belemmeringen zijn voor onderhavig planvoornemen. Tevens heeft de gemeente Roerdalen principemedewerking verleend.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Voorliggend document voorziet in een toelichting voor de bestemmingsplanwijziging.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

2 Ontwikkeling

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan de straat Overkwartier is gelegen aan de westzijde van de kern Montfort direct aangrenzend aan de begraafplaats van Montfort (gelegen aan de zuidzijde) en nabij de ten zuiden van het plangebied gelegen doorgaande weg van Montfort richting St. Joost.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 944 (ged.). In de bestaande situatie is sprake van de aanwezigheid van gras (ongebruikt deel van de begraafplaats met begroeiing aan de rand van het perceel).



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het noordwestelijk deel van de begraafplaats die is gelegen aan de weg Overkwartier te herontwikkelen voor vier levensloopbestendige woningen. De begraafplaats heeft een grote omvang. Een deel van de begraafplaats is niet benut en de verwachting is dat dit in de toekomst ook niet zal gebeuren. Om deze reden heeft initiatiefnemer het planvoornemen om een gedeelte van het ongebruikte deel van de begraafplaats te herontwikkelen. Hierdoor kan de weg Overkwartier 'dicht worden gebouwd' zonder dat dit ten koste gaat van de benodigde ruimte van de begraafplaats. Er wordt gekozen voor vier levensloopbestendige woningen aangezien uit onderzoek is gebleken dat er naar deze categorie de meeste vraag is/de behoefte het grootst is qua type woningbouw in de kern van Montfort.

Initiatiefnemer is voornemens om de kavels na bestemmingsplanwijziging in de verkoop te zetten.

Om de bestemming in overeenstemming te brengen met het gebruik zoals aanwezig, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Onderhavige toelichting (onderdeel van het bestemmingsplan) voorziet in een onderbouwing.

2.3 Ruimtelijke effecten

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de woonbebouwing, begraafplaats en wegen. Het realiseren van 4 nieuwe woningen zal zorgen voor een stedenbouwkundige verandering. Deze verandering is passend in het straatbeeld en zorgt niet voor ongewenste ruimtelijke effecten.

3 Wettelijk en ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014)). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan '1^e Herziening Kernen Roerdalen' en overig gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

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

De nationale overheid richt zich in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld.

Vanaf 1 juli 2017 is deze ladder in de wet verder aangescherpt. Dit is gedaan door de tekst terug te brengen tot de essentie; de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (art. 3.16 Bro, lid 2,):

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

De vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, en zo ja, of hier behoefte aan is. Tevens moet worden bekeken of de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

De eerste vraag die beoordeeld dient te worden is of onderhavig planvoornemen een stedelijke

ontwikkeling betreft.

In onderhavig geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (vier nieuwe woningen zijn conform de jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling (pas vanaf 12 nieuwe woningen)). Derhalve is de ladder voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe burgerwoningen.

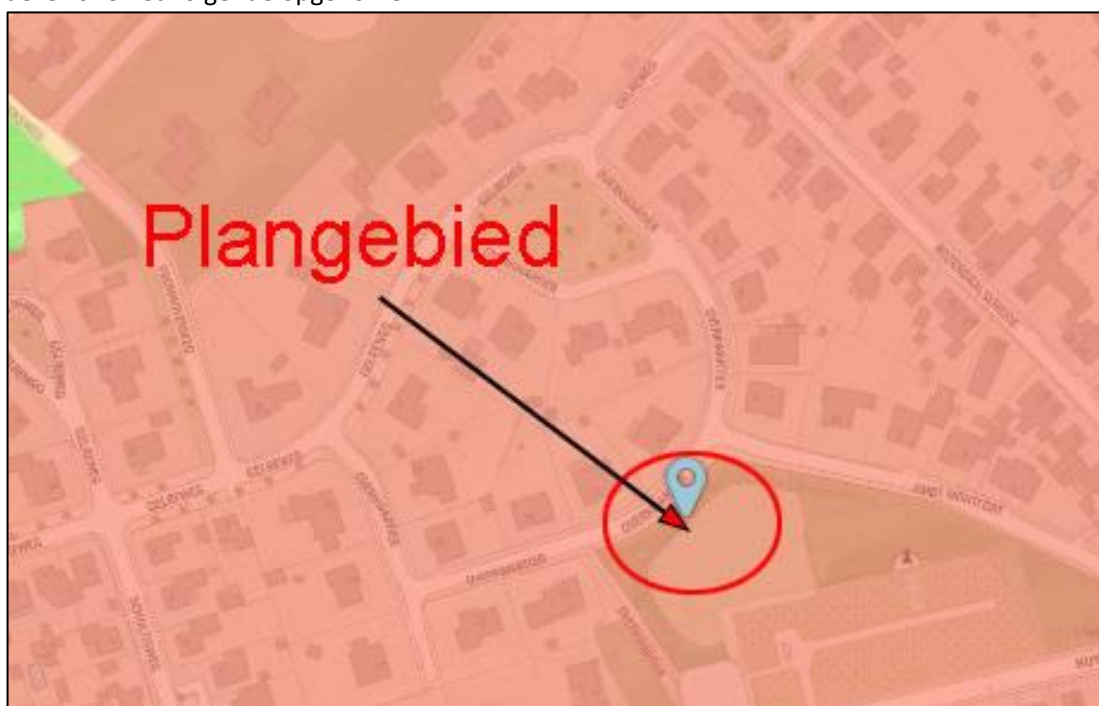
Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige kleinschalige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. In het Povi is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:



Uitsnede kaart povi met aanduiding plangebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze

zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Onderhavig planvoornemen past, gezien de aard van de ontwikkeling, binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg.

3.2.2 **Omgevingsverordening Limburg 2014**

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

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn geen bijzondere beschermingsgebieden in de verordening opgenomen.

Roerdalslenk zone II

Ten aanzien van de ligging in het milieubeschermingsgebied – Roerdalslenk zone II geldt dat er geen boringen van 30m of dieper beneden het maaiveld mogen worden gedaan. Het planvoornemen voorziet hier niet in waarmee er geen sprake is van strijdigheid met dit milieubeschermingsgebied.

Wonen

In de verordening is opgenomen dat er zorgvuldig omgegaan moet worden bij het uitgeven van nieuwe woningen en dat dit afgestemd moet worden in de regio (zie paragraaf regionaal beleid). Onderhavig planvoornemen is meegewogen in de behoefte binnen de gemeente Roerdalen. Gezien het beperkte aantal (4 woningen) en het type woningen (levensloopbestendig) past dit binnen de behoefteramingen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1.

Onder paragraaf 3.1 (rijksbeleid) is reeds aangegeven dat het planvoornemen in zijn geheel voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hier wordt dan ook korthedshalve naar verwezen.

Doorkijk Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg is in december 2021 door Provinciale Staten van Limburg behandeld. Deze verordening zal pas met de inwerking treding van de Omgevingswet in werking treden. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden aangegeven in relatie tot deze nieuwe verordening dat het planvoornemen passend is binnen de opgenomen beleidsdoelstellingen en algemene regels. Inbreiding van kernen met enkele woningen in de voorziene sector betreft goede ruimtelijke ordening. Hiervoor zijn specifieke instructieregels opgenomen ten aanzien van de planvoorraad die regionaal afgestemd dient te worden. Dat is bij onderhavig planvoornemen gebeurd.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in strijd is met provinciale (beleids)uitgangspunten.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg uit 2014 geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. In deze actualisatie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 wordt aangegeven dat in de regio Midden-Limburg wordt gestreefd naar planreductie. Dat heeft echter niet tot gevolg dat het toevoegen van woningen die daadwerkelijk inspelen op de actuele behoefte niet mogelijk is. Ondanks het reduceren van de planvoorraad, is het nog altijd mogelijk om woningen toe te voegen, mits deze tegemoet komen aan de kwalitatieve behoefte. Derhalve wordt in de structuurvisie benadrukt dat gemeenten medewerking kunnen verlenen aan kwalitatief goede woningbouwplannen. Op basis van de kwaliteitsenvelop Roerdalen is er nog behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen in Montfort.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van 4 levensloopbestendige woningen in de kern van Montfort. Dit planvoornemen is passend binnen de woningbouwbehoefte van Montfort en Roerdalen. Zie verder toelichting in paragraaf 3.4.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

De locatie is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Roerdalen. Ter plekke van de locatie Overkwartier ong. te Montfort vigeert het bestemmingsplan '1^e Herziening Kernen Roerdalen' en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'.

De volgende bestemming is voor de locatie Overkwartier ong. te Montfort van toepassing in het bestemmingsplan '1^e Herziening Kernen Roerdalen':

- enkelbestemming: 'Maatschappelijk';
- dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5';
- functieaanduiding: 'begraafplaats';
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone – roerdalslenk II'.

Hieronder is voor de volledigheid nog een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan bijgevoegd.



Uitsnede verbeelding met aanduiding plangebied

3.4.2 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

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

Met betrekking tot de woningmarkt wordt gestreefd naar een gezonde evenwichtige verdeling van koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee wordt ingezet op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond. Het strategisch verdunnen van het woningaanbod vormt een oplossingsrichting om de balans op de woningmarkt te herstellen. Het biedt kansen om de kwaliteit van de woningvoorraad, binnen de kernen van Roerdalen, op peil te houden. Strategisch verdunnen kan vorm krijgen door op specifieke plekken in een wijk een deel van de bebouwing te slopen. De vrijgekomen ruimte wordt benut voor de herbouw van woningtypes

die aansluiten bij de behoefte; bijvoorbeeld levensloopbestendige woningbouw voor senioren. Deze vastgoedontwikkeling kan direct worden gebouwd conform de nieuwste eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid.

Onderhavig voornemen ziet op het realiseren van 4 nieuwe levensloopbestendige woningen. Aangezien dit woningtype aansluit bij de behoefte, wordt in overeenstemming gehandeld met de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'.

3.4.3 Structuurvisie wonen Midden-Limburg 2018-2021 (Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019)

Op 4 juli 2019 heeft de gemeenteraad de regionale structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 vastgesteld. Dit beleid richt zich op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod.

Onderhavig plan betreft het realiseren van 4 grondgebonden seniorenwoningen. Grondgebonden seniorenwoningen zijn passend in het woningbouwprogramma, conform de kwaliteitsevenlop van de gemeente Roerdalen, zoals opgenomen in bijlage 5 van de structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. In de kern Montfort is er kwalitatief nog behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen.

In de beleidsregel 'Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)' is opgenomen dat als er een woning gerealiseerd wordt die niet op de planvoorraad staat, dat deze gecompenseerd moet worden door onttrekking van een andere woning.

In de beleidsregel is opgenomen dat bij nieuwe woningbouwinitiatieven de mogelijkheid bestaat van compensatie in de vorm van een financiële bijdrage. Voor een grondgebonden seniorenwoning staat het compensatiebedrag op € 0,-. Deze mogelijkheid wordt alleen geboden bij woningbouwinitiatieven die voldaan aan de voorwaarden uit de beleidsregel.

Verder moet het planvoornemen voldoen aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef van de structuurvisie:

1. Er moet sprake zijn van inbreiding;
2. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
3. Er moet sprake zijn van herstructurering;
4. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
5. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Wanneer deze criteria op onderhavig planvoornemen worden toegepast kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een inbreidingslocatie (criteria 1), de nieuwe woningen onderscheidend duurzaam worden gebouwd (criteria 4) en er sprake is van levensloopbestendig wonen (criteria 5).

Ten aanzien van duurzaam bouwen kan worden gesteld dat de woningen duurzamer gebouwd zullen worden dan vereist is op basis van het geldende bouwbesluit. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het toepassen van betere isolatie en technische voorzieningen treffen waardoor er sprake is van 'nul op de meter' woningen (bijv. door zonnepanelen en warmtepompen).

3.4.4 Kwaliteitskader Roerdalen

Het Kwaliteitskader Roerdalen van de gemeente Roerdalen is geïntroduceerd bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. In het gemeentelijk kwaliteitskader van de gemeente Roerdalen wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen binnen dan wel buiten de rode contour. Onderhavige locatie is gelegen binnen de kern van Montfort. Dit kan onder andere worden teruggevoerd op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, genaamd '1e herziening Kernen Roerdalen'.

In het kwaliteitskader Roerdalen wordt voor de module 'bebouwd gebied (binnen de kerngrenzen)' onderscheid gemaakt in een aantal soorten ruimtelijke ontwikkelingen. Het realiseren van een nieuwe woning welk in beginsel niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan vormt één van de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling is bepaald dat in principe een LKM+ bijdrage moet worden geleverd van € 35,- per m2 bouwvlak.

In onderhavig geval worden er vier woningen gebouwd. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 977m2 derhalve is een bijdrage van € 34.195,- van toepassing.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 4 grondgebonden seniorenwoningen. Het planvoornemen wordt, gelet op het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing, de functie van de percelen niet wijzigt, en de aard en omvang van het plan, niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er hoeft daarom formeel gezien geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

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

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

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

Ad. a. de kenmerken van het project

- De omvang van het project:

Onderhavige percelen zijn bestemd tot 'Wonen' en 'Tuin' (gedeeltelijk). De totale omvang van het plangebied bedraagt ca. 2.000m².

- De cumulatie met andere projecten:

In en om het plangebied vinden geen relevante activiteiten plaats of zijn projecten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de grondgebonden seniorenwoningen. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

- De productie van afvalstoffen:

Zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase vindt er geen productie plaats van afvalstoffen, anders dan regulier bouw- en huishoudelijk afval.

- Verontreiniging en hinder:

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en mogelijk trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Woningen zijn geen risicobron. In paragraaf 5.6 (Externe veiligheid) hieronder is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad. b. de plaats van het project

- Het bestaand grondgebruik:

Onderhavige percelen zijn momenteel in gebruik als volkstuin bij woningen. Het plangebied wordt omgeven door woningen met tuinen en een horecagelegenheid.

- Natuurlijke hulpbronnen:

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.

- Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu:

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten in de volgende paragrafen komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

Ad. c. de kenmerken van de potentiële effecten

Beoogd wordt met het planvoornemen 4 grondgebonden levensloopbestendige (senioren)woningen te realiseren. Bij de realisatie wordt zowel aan de geldende algemene wet- en regelgeving als aan de

geldende milieuwetgeving voldaan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

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

4.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.3.1 Verkeersstructuur

In onderhavige situatie is er sprake van vier nieuwe woningen met een eigen nieuwe inrit. Het aantal verkeersbewegingen zal, gezien de bestaande en toekomstige gebruiksfunctie, als gevolg van onderhavige planontwikkeling toenemen. Er is sprake van de ligging aan een reguliere weg in de kern. Het toevoegen van de vier woningen vormt voor de verkeersstructuur geen belemmering voor de afhandeling van de extra verkeersbewegingen. Kortom, de verkeersstructuur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3.2 Parkeren

Zoals hierboven vermeld voorziet het planvoornemen in een gewijzigde verkeersaantrekkende werking. Per woning geldt dat er minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. Dit is gezien de omvang van de kavels geen probleem. Er is geen sprake van parkeerproblemen. Parkeeroverlast wordt niet verwacht.

4.4 Geluidshinder

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

Ten aanzien van het aspect 'geluid' in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' bepaalde wettelijke eisen gelden. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een geluidsgevoelig object (vier woningen). De woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van één of meerdere wegen. Derhalve is een akoestisch onderzoek gedaan, zie **bijlage 2**.

De conclusies zijn als volgt:

4.1 Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Husbongerdweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan. Verder onderzoek en/of maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.2 Cumulatie

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Husbongerdweg, bedraagt 52 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'goed' en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	Hoogste waarde
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	≤ 53 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering (GA;k)	20 dB

Tabel 9. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.'

Externe werking: industrielawaai

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een geluidstoename ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Onderhavig planvoornemen voorziet daarmee niet in een wijziging die een externe werking in het kader van industrielawaai tot gevolg heeft.

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

4.5 Waterhuishouding

4.5.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal Waterplan aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied zijn met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

4.5.2 Watertoets Waterschap Limburg

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

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Roerdalen van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

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

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen voorziet in nieuwe verharding en bebouwing en daarmee een toename van vrijkomend afvalwater en hemelwater.

Afvalwater

Het afvalwater van de vier nieuwe woningen zal worden geloosd op het aanwezige gemeentelijke riool.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunningen zal dit met de gemeente nader worden afgestemd.

Hemelwater

Ten aanzien van hemelwater kan worden gesteld dat de gemiddelde nieuwe verharding per woning ca. 250m² betreft (bebouwing + overige verharding). Dit betekent bij een norm van 100mm dat er 25m³ aan infiltratiecapaciteit aanwezig dient te zijn. In totaal is er een voorziening noodzakelijk met een capaciteit van 100m³.

Aan de achterzijde van de nieuwe woningen (zuidzijde) is ruimte beschikbaar om hier een greppel aan te leggen met waar deze hoeveelheid in kan infiltreren.

Hiermee wordt voldaan aan de infiltratie-eisen van hemelwater.

Onderhavig project levert geen belemmering voor waterschapsbelangen op.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen en soortenbescherming

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' (functie begraafplaats) in de bestemming 'Wonen' midden in de kern van Montfort. Er is sprake van de aanwezigheid van grasland met aan de rand enige vorm van beplanting. Er is geen sprake van de aanwezigheid van bebouwing. Er dienen derhalve geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd te worden. Omdat er sprake is van een onderhouden terrein (begraafplaats waar het ongewenst is als er sprake is van de aanwezigheid van dieren, ten aanzien van de aanwezige beplanting kan worden gesteld dat deze beplanting gesnoeid wordt buiten het broedseizoen om hiermee eventueel aanwezige beschermde dieren niet aan te tasten) kan aantasting van beschermde flora- en/of fauna worden uitgesloten.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.6.2 Gebiedsbescherming

Aangezien er sprake is van een ontwikkeling van vier nieuwe woningen is er mogelijk sprake van een effect in het kader van stikstof. Derhalve is een Aerius-berekening gemaakt, zie **bijlage 3**. De conclusie van de berekening is dat er geen significante effecten zijn op gevoelige natuurgebieden. Ten aanzien van overige aspecten zoals geluid, trillingen en dergelijke kan worden gesteld dat gezien de afstand tot het dichtstbij gelegen natura-2000 gebied (Roerdal op 3,6 kilometer) deze afstand dusdanig groot is dat ook andere aspecten geen negatieve invloed hebben op gevoelige natuurgebieden.

Het aspect gebiedsbescherming speelt geen rol in onderhavig planvoornemen. Er hoeft derhalve geen Nb-vergunning aangevraagd te worden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.6.3 Conclusie ecologie

Gelet op de aard van het planvoornemen en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat het planvoornemen een negatief effect heeft.

4.7 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

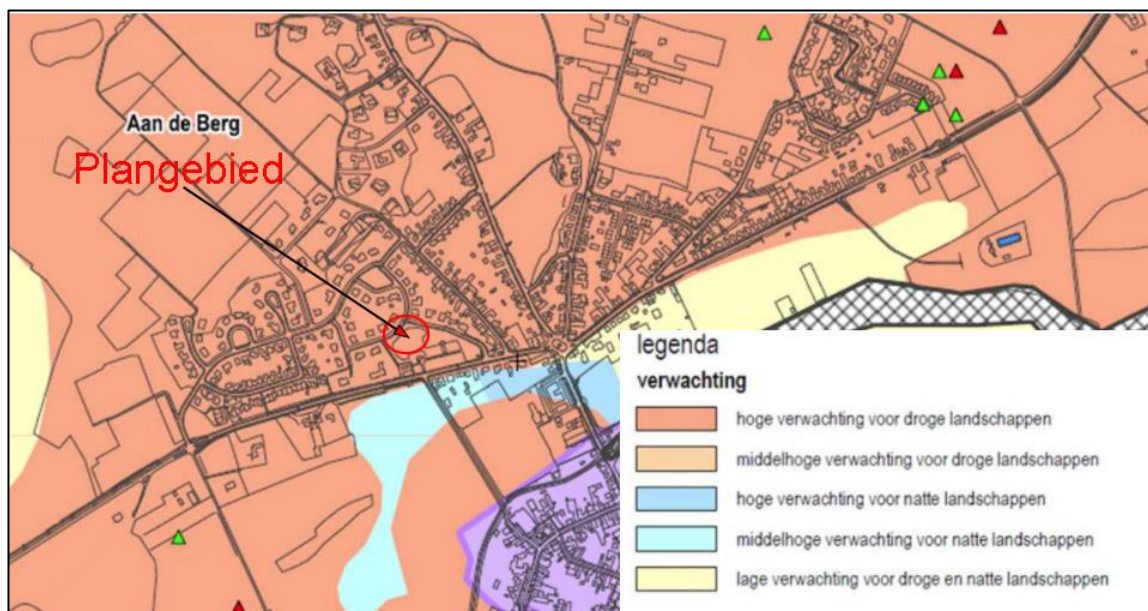
De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemversturende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart. Daarnaast beschikt de provincie Limburg over de Cultuurhistorische Waarden Kaart, waarin binnen diverse kaartlagen bijvoorbeeld de archeologische verwachtingswaarde kan worden bekeken en de in het verleden gedane vondsten.

De gemeente Roerdalen heeft een archeologische verwachtingswaardenkaart voor haar gehele grondgebied. Op deze kaart is het plangebied aangeduid als een gebied dat een hoge verwachtingswaarde heeft. Bij bodemingrepen van dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van meer dan 1.000m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Uitsnede archeologische kaart gemeente Roerdalen met aanduiding plangebied

Het planvoornemen voorziet in bodemverstorende ingrepen. De oppervlakte per woning is ca. 150-200m² waarbij de verstoring dieper dan 40cm bedraagt. Derhalve wordt de vrijstellingsgrens niet overschreden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7.1 Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat Overkwartier ong. te Montfort geen cultuurhistorische waarden betreft. Ter plaatse van het plangebied hebben in het verleden geen begravingen plaatsgevonden. Deze informatie is door het kerkbestuur in haar eigen archieven gecontroleerd en bevestigd.

Er worden als gevolg van het planvoornemen derhalve geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.8 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van een functie-/gebruikswijziging aangezien de bestemming/functie wijzigt. Hiertoe is bodemonderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 4**. De conclusies van

dit onderzoek zijn als volgt:

‘In het kader van de voorgenomen de voorgenomen bestemmingswijziging en planontwikkeling op de onderzoekslocatie gelegen nabij de Overkwartier ong. te Montfort is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek NEN-5725) uitgevoerd. Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Het gedeelte van de onderzoekslocatie waar de voorgenomen realisatie wordt beoogd, is momenteel een gedeelte van de aldaar gelegen begraafplaats “De Huysbongerd”.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Omdat verder geen aanleidingen bestaan voor het aantreffen van bodemverontreinigingen, wordt de hypothese “onverdacht” voor de gehele onderzoekslocatie aangehouden.’

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Ten aanzien van milieuzonering kan worden gesteld dat het planvoornemen voorziet in het toevoegen van een gevoelige functie waardoor bedrijven in de omgeving kunnen worden belemmerd.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in activiteiten die een milieubelasting hebben aangezien er in de nieuwe situatie sprake is van een burgerwoning zonder bedrijfsactiviteiten.

Ten aanzien van het goede woon- en leefklimaat kan worden gesteld dat dit gegarandeerd is. De omliggende objecten betreffen burgerwoningen, de begraafplaats en ten zuidwesten een gebouw ten behoeve van dienstverlening (kantoor). De begraafplaats heeft een richtafstand van 10 meter voor geluid. Gezien de diepte van de tuin tot het bouwvlak wordt aan deze richtafstand voldaan. Derhalve is er geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven met een milieu-uitstraling die een effect heeft voor het plan. Ten aanzien van wegverkeerslawaai is in de geluidsparagraaf reeds ingegaan.

Omgekeerd voorziet het planvoornemen niet in een externe werking van milieueffecten. Tevens worden geen functies/bedrijven in de omgeving belemmerd in hun mogelijkheden. Ook is sprake van de ligging in een omgeving met burgerwoningen die op kortere afstand zijn gelegen tot omliggende bedrijven.

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

4.10 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het mogelijk maken van kwetsbare objecten. Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Risicovolle inrichtingen

Binnen een afstand van ca. 500 meter zijn geen inrichtingen aanwezig. Er zijn derhalve geen risicocontouren gelegen over de planlocatie of in de nabijheid van de planlocatie.

Het plaatsgebonden en groepsrisico risico vormen derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

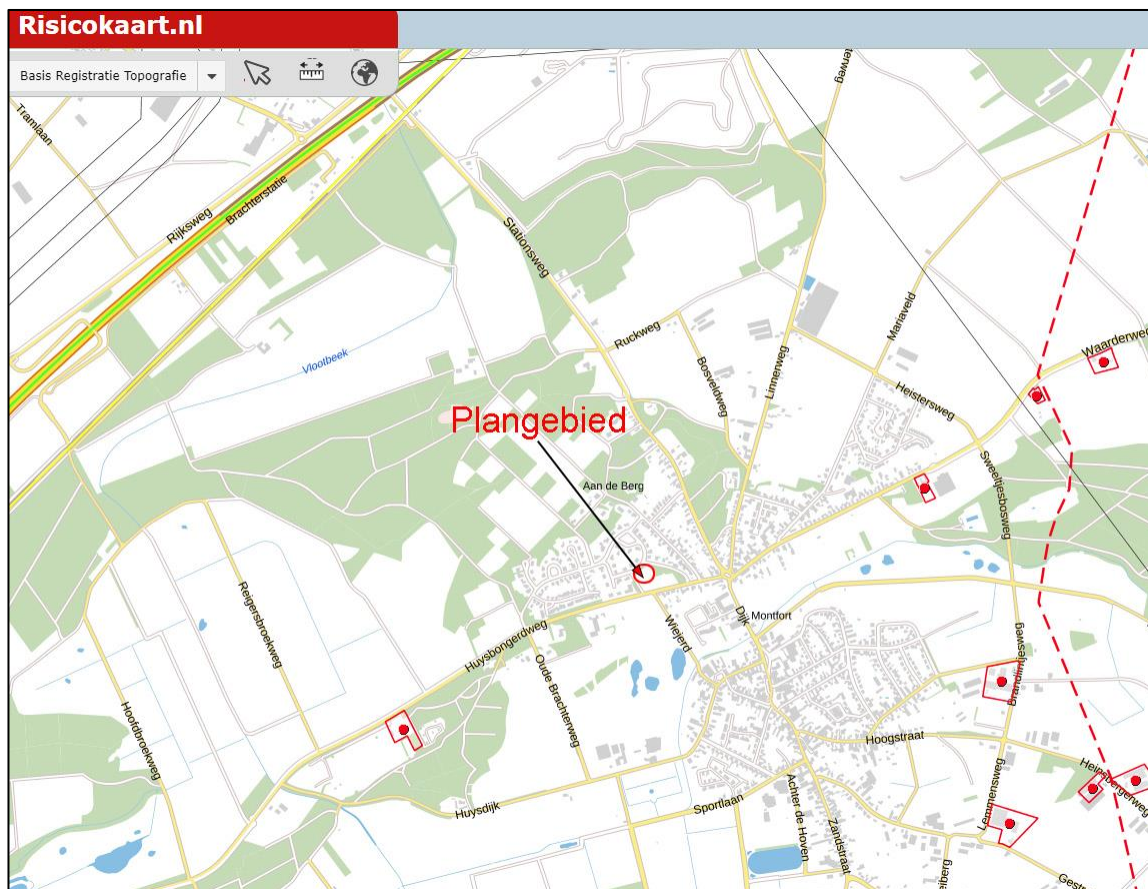
Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van Wet Basisnet kan worden gesteld dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving transportroutes (dergelijke routes liggen op een afstand van meer dan 1 kilometer).

Het vorenstaande betekent dat met transportroutes geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, transportroutes vormen voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Binnen een afstand van 1.000 meter zijn geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen gelegen.



Uitsnede Risicokaart met aanduiding plangebied

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid aangezien het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een risicobron is gelegen. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

4.11 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

4.12 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

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

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

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

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

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 4 nieuwe woningen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het planvoornemen NIBM is. Verder blijkt op basis van informatie van het RIVM dat de concentratie PM10 ca. 19(ug/m3) bedraagt. Dit is ruim onder de grenswaarde van 40.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Om deze reden is het besluit niet op onderhavig plangebied van toepassing.

Voor wat betreft de heersende luchtkwaliteit van agrarische emissiebronnen in de omgeving (fijnstof i.r.t. agrarische bedrijven) wordt verwezen naar paragraaf 4.8. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Overkwartier ong. te Montfort' van de gemeente Roerdalen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en verbeelding schaal 1:500.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

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

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

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

5.2 Analoge verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

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

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

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

5.3 De planregels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat. Onderhavig bestemmingsplan heeft dezelfde opzet als het vigerende bestemmingsplan.

Voor een toelichting op de bestemmingen (Tuin, Wonen en Waarde – Archeologie 5) wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

6.2 Grondexploitatiewet

6.2.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.2.2 Exploitatieplan

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

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

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

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;

- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

De kosten voor de planontwikkeling komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Aangezien er een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen, behoeft geen exploitatieplan behorende bij onderhavig bestemmingsplan te worden opgesteld.

6.3 Planschade

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

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

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten zodat eventuele toegewezen aanvragen van een tegemoetkoming in planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

7.2 Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro

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

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen. Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat het plan valt onder de zogenaamde ‘ondergrens’. De reactie van de provincie Limburg is: *Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het initiatief geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het is passend conform het behoefteonderzoek wonen en de huidige regionale Structuurvisie Wonen.*

7.3 Inspraakprocedure

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

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal geen (facultatieve) inspraakprocedure worden opgestart.

7.4 Zienswijzen

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

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

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf ...-...-2021 tot en met ...-...-2021 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn **wel/geen** zienswijze ingekomen.

8 Bijlagen

1. Principebesluit
2. Akoestisch onderzoek
3. Stikstofonderzoek
4. Bodemonderzoek