

Ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan

‘Planvoorraad, Herkenbosch’

Versie: 1.0
Status: Definitief
30 januari 2017

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Doel	3
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
1.5 Opzet ruimtelijke onderbouwing	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Het plangebied in de omgeving	6
2.2 Het plangebied	6
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.5 Waterbeleid	10
4. PLANBESCHRIJVING	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Stedenbouwkundig plan	10
5. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN	11
5.1 Bedrijven en milieuzonering	11
5.2 Bodem	11
5.3 Geluid	12
5.4 Parkeren	12
5.5 Water	12
5.6 Archeologie	13
5.7 Flora en Fauna	13
5.8 Externe veiligheid	13
5.9 Luchtkwaliteit	14
6. JURIDISCHE ASPECTEN	14
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	15
8.1 Procedure	15
8.2 Vooroverleg	15

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Op 17 december 2014 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Deze Structuurvisie is de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie op het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. Tevens is de Structuurvisie een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen.

In de Structuurvisie is een afwegingskader opgenomen op basis waarvan de programmering van plannen kan worden afgewogen en geordend. Afgesproken is dat de gemeenten in de regio, op basis van dit gestelde kader, de aanwezige overcapaciteit met minimaal 40% reduceren in de periode van 2014 tot en met 2017. Voor de gemeente Roerdalen betekent dit concreet een reductie van 140 woningbouwcontingenten.

Met voorliggende ontwikkeling wordt een stap gezet in de richting van bovengenoemde opgave. Concreet betekent dit dat in onderhavig plangebied 4 directe en 6 indirecte bouwtitels worden gesaneerd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebieden

Het voorliggend plan kent twee plangebieden.

Plangebied A is gelegen aan de rand van de kern Herkenbosch in de gemeente Roerdalen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de openbare weg Daelenbroeckweg, aan de westkant liggen de wijkdelen Oortjensveld Fase I en II en aan de oost- en zuidzijde van het plangebied bevinden zich agrarische gronden.



Figuur 1: luchtfoto plangebied A

Het plangebied betreft delen van het kadastrale perceel MLK 00 B 3395. De oppervlakte van de gezamenlijke delen bedraagt ongeveer 3.750 m². Dit perceel is momenteel eigendom van de gemeente Roerdalen.

Plangebied B is gelegen in de kern van Herkenbosch. Het gebied wordt omsloten door de wegen Sportlaan, Aan de Mismeer, Van der Renneweg en de Sint Sebastianusweg. In het noordwesten van het plangebied ligt de Brede school de Berensprong waarin naast een basisschool eveneens een kinderdagverblijf, een buitenschoolsopvang en een gymzaal is ondergebracht.



Figuur 2: luchtfoto plangebied B

Het plangebied B betreft delen van het kadastrale perceel MLK 00 A 5960. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 4.520 m². Dit perceel is momenteel in eigendom van de gemeente Roerdalen.

1.3 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch weg bestemmen van 4 directe en 6 indirecte bouwtitels met bijbehorende bouwvlakken. De 6 planologisch indirecte bouwtitels zijn in de gemeentelijke planvoorraad opgenomen als “harde” plannen. Het saneren van deze bouwtitels betekent concreet een reductie van 10 woningbouwcontingenten van de gemeentelijke planvoorraad.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van beide plangebieden liggen in het Bestemmingsplan ‘1^e herziening - Kernen Roerdalen’, IDnr. ‘NL.IMRO.1669.BPKR1eherziening-VG01’, zoals de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen het vaststelde op 21 april 2016.

Het plangebied A kent voor het grootste deel de bestemming ‘Wonen’. Deze bestemming is bedoeld voor woningen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, tuinen in- en uitritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen. Verder zijn in delen van het plangebied de bestemmingen ‘groen’, ‘tuin’ en ‘verkeer’ van toepassing. Aan de Guldendreef ligt een bouwvlak met de bestemming ‘Maatschappelijk’, waar een zorgcomplex is gevestigd voor mensen met verstandelijke- en meervoudige beperkingen. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 5’ Waarde – Archeologie 6’ en de ‘Waarde – Archeologie 7’ en de gebiedsaaanduidingen ‘Roerdalslenk III’ en ‘vrijwaringszone – straalpad’. Op grond van deze bestemming is het verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen.



Figuur 3: uitsnede bestemmingsplankaart ‘1^e herziening Kernen Roerdalen’ en ‘Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening’

Het plangebied B kent de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. Deze bestemming is bedoeld voor de bouw van woningen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, tuinen in- en uitritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen.

Op basis van deze bestemming moet het college van burgemeester en wethouders een plan uitwerken waarbij het aantal te bouwen woningen niet meer dan 6 bedraagt.

Op grond van deze bestemming is het verboden om zonder een besluit om te bouwen.



Figuur 4: uitsnede bestemmingsplankaart '1^e herziening Kernen Roerdalen'

1.5 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgt het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 het plan worden beschreven. In hoofdstuk 5 volgen de ruimtelijke en functionele aspecten en in hoofdstuk 6 de milieuaspecten. De juridische aspecten staan beschreven in hoofdstuk 7. De economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid staan in respectievelijk hoofdstuk 8 en 9 beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Het plangebied in de omgeving

Het plangebied A ligt aan de rand van de kern Herkenbosch van de gemeente Roerdalen. Plangebied B in de kern.



Figuur 5: plangebieden in de omgeving

De kern Herkenbosch ligt, net als voorliggende plangebieden, in het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' (vastgesteld op 21 april 2016).

2.2 De plangebieden

De plangebieden A en B zijn gelegen in de kern Herkenbosch. Herkenbosch is een kerkdorp met ruim 4.000 inwoners, dat ligt tussen de rivier de Roer, Nationaal Park de Meinweg en de Keulsebaan (N570) van Roermond naar het Duitse Wassenberg. Het dorp kenmerkt zich door kleinschalige landbouw aan de randen, de herbouwde St. Sebastianuskerk, en Kasteel Daelenbroeck, dat in gebruik is als hotel, restaurant en partycentrum.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze hoofddoelen zijn:

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

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor de plangebieden geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen en is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Na 2011 zijn enkele aanvullingen op het Barro in werking getreden.

Het Barro geeft voor de plangebieden en de beoogde ontwikkeling geen nationale belangen aan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) gewijzigd en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering voor hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is oorspronkelijk in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening voor een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw) te motiveren aan de hand van de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De Raad van State heeft in diverse uitspraken inmiddels aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Het huidige bestemmingsplan voorziet in de twee plangebieden de realisering van, in totaal, 27 woningen. Met het onderhavige bestemmingsplan worden 10 bouwtitels gesaneerd.

Per saldo betekent dit een afname van het aantal woningbouwmogelijkheden in de plangebieden. Omdat bij het onderhavige plan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Op 11 november 2016 is het POL 2014 gewijzigd. In het POL2014 wordt een onderscheid gemaakt tussen zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor verschillende zones liggen er verschillende opgaven met ontwikkelmogelijkheden.

Het plangebied is gelegen in 'Overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat het resterende gedeelte van het bestaand bebouwd gebied (dus buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra). Een deel ligt in stedelijke invloedssfeer, deels gaat het om grotere en kleinere dorpen, buiten de steden of stedelijke invloedssfeer.

Het betreft voornamelijk gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten liggen daarbij op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, de balans tussen voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving. De zone biedt ruimte voor duurzame ontwikkeling van woningen, in relatie tot de regionale woningvoorraad. Woningen vormen daarbij het hart voor de leefomgeving.

In de regionale visies en afspraken voor de verschillende thema's kan een verdere onderverdeling van het overig bebouwd gebied aan de orde zijn, met het oog op een goede op regio en thema toegespitste positionering van kernen. De weergave op kaart is indicatief bedoeld.



Figuur 6: uitsnede POL2014 kaart 'Zonering Limburg' Plangebied A en B

Met onderhavige ontwikkeling worden 17 woningen gerealiseerd en 10 bouwtitels gesaneerd waarvan 4 directe bouwtitels aan de rand en 6 indirecte bouwtitels in de kern van Herkenbosch. Door de vermindering van het aantal woningen wordt er rekening gehouden met de regionale woningvoorraad.

3.3 Regionaal beleid

Op 17 december 2014 is de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving vastgesteld. In deze Structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd. Tevens zijn in deze Structuurvisie afspraken gemaakt over de planvoorraad.

Herkenbosch is gelegen in de woonzone Platteland-Oost. Voor deze zone is aangegeven dat bouwen naar vraag, binnen de contouren, mogelijk is. Kortom, de ontwikkeling van woningbouw is in dit gebied toegestaan.

De kwaliteitsenvelop van de gemeente Roerdalen geeft aan dat in de kern Herkenbosch nog de behoefte bestaat aan woningen. De resterende bouw mogelijkheden worden ingevuld met 17 vrijstaande woningen. De kwaliteitsenvelop geeft aan dat hier in Herkenbosch behoefte aan is. Daarnaast wordt bijgedragen aan de opgave uit de Structuurvisie die ertoe moet leiden dat de planvoorraad wordt afgebouwd. Het aantal bouwtitels in het onderhavig plangebied neemt immers per saldo af. De ontwikkeling past derhalve binnen de kaders van de regionale Structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Roerdalen 2025

In 2008 heeft de gemeente Roerdalen de toekomstvisie Roerdalen 2020 opgesteld. Deze is tot stand gekomen in samenwerking met betrokken burgers en verenigingen. Begin 2011 is deze visie herijkt hetgeen heeft geleid tot de Strategische visie Roerdalen 2025. In deze visie zijn aan de hand van een drietal thema's de belangrijkste ambities en idealen voor de toekomst van Roerdalen vastgelegd. Ten aanzien van het thema 'Wonen' dient de woningvoorraad kwalitatief en kwantitatief te voldoen aan de behoeften van de inwoners. Door het saneren van 10 bouwtitels wordt hieraan recht gedaan.

Structuurvisie Roerdalen 2030

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 is de door de gemeente Roerdalen voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd en onderbouwd. Hierbij is ten doel gesteld de gemeente op de lange termijn aantrekkelijk, karakteristiek en levendig te houden. Wonen in leefbare kernen is daarbij een van de uitgangspunten. Roerdalen heeft daarnaast een aantal specifieke zorgen, zoals de opkomende vergrijzing, ontgroening en krimp.

De zes kernen van de gemeente hebben elk hun eigen karakter. Voor de kernen wordt nagestreefd om het eigen karakter zoveel mogelijk te behouden. Dorpen zullen zich ontwikkelen op een manier die het beste past bij de specifieke kenmerken van het betreffende dorp. Onderhavig plan past binnen deze visie.

Gemeentelijk Kwaliteits Menu

De Structuurvisie Roerdalen 2030 biedt de grondslag voor het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Middels onderhavige ontwikkeling (sanering m2 bouwvlak / toevoeging m2 bouwvlak) wordt voldaan aan hetgeen in het GKM wordt gesteld.

3.5 Waterbeleid

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. In het verleden werd water vooral geplooid naar de wensen van inrichters en gebruikers. De hoogwatersituaties van de afgelopen jaren, alsmede de verdrogingsverschijnselen hebben gezorgd voor een gewijzigd beleid ten aanzien van water.

Vanaf 1 november 2013 zijn overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. In Limburg worden deze aanvragen behandeld door het 'watertoetsloket'. Toetsing is niet noodzakelijk voor alle ruimtelijke plannen. Aan de hand van een opgesteld stroomschema kan bepaald worden of een watertoets noodzakelijk is. Op basis van dit schema blijkt dat deze ontwikkeling niet beoordeeld hoeft te worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

Op grond van de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving heeft de gemeente een opgave ten aanzien van het afbouwen van de aanwezige planvoorraad. Voor de onderhavige plangebieden zijn in de afgelopen jaren al diverse plannen ontwikkeld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een eerste stap in deze richting.

4.2 Stedenbouwkundig plan

Belangrijk uitgangspunt in het voorliggende plangebied A is het afbouwen van de planvoorraad enerzijds en het op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze afronden van het nieuwbouwplan Oortjensveld Fase III, anderzijds. Om die reden wordt er rondom de huidige bebouwing en de reeds gereserveerde kavels in het plangebied A bouwtitels gesaneerd. De realisering van de resterende 17, zorgt voor een verantwoorde afronding van het totale woningbouwproject.

Op de hoek van de Dukatenlaan/Guldendreef worden vanuit stedenbouwkundig oogpunt 2 woningen weggesaneerd. Hierdoor wordt de (halfopen) zichtlijn vanuit de Guldendreef richting het buitengebied behouden. Daarnaast levert het reduceren van het aantal te bouwen woningen aan de Daalderdreef een verdunning van de bebouwing op, waardoor meer open ruimte blijft bestaan.

Tenslotte wordt er een woning toegevoegd aan de Muntsingel waardoor op deze locatie een verantwoorde invulling met in totaal 6 half vrijstaande woningen mogelijk is.

In plangebied B kunnen 6 woningen worden gebouwd door de aanwezige bestemming, conform de gestelde kaders, nader uit te werken. De locatie is momenteel ingericht als groen- en speelvoorziening en voorziet daarmee in de behoefte aan ruimte en ontspanning van omwonenden. Het gebied kent door de aanwezigheid van een basisschool, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang tijdens de haal- en brengmomenten een tekort aan parkeerruimte. Door plangebied B voor een beperkt deel in te richten als parkeerruimte (langsparkeren) wordt deze problematiek (deels) opgeheven.

5. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

5.1 Bedrijven en Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, en milieugevoelige functies, zoals woningen, wordt hinder en gevaar voorkomen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform de Wet Milieubeheer en de VNG handreiking Bedrijven Milieuzonering.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk (rustig buitengebied) zijn weergegeven in tabel 1. Naast het omgevingstype rustige woonwijk (rustig buitengebied) kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies. Dit betekent dat direct naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect.

In de VNG-handreiking zijn standaard richtafstanden opgenomen voor een bepaald type bedrijfsactiviteiten en omvang. In de milieuvergunning zijn specifieke regels voor bedrijven opgenomen. Hier horen ook werkelijke hinderafstanden bij. In het kader van de Wet milieubeheer kunnen er milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige bestemmingen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van stank, geluid en veiligheid. In het kader van de wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene maatregel van Bestuur (AMvB).

Situatie

De beide plangebieden en de omgeving van de plangebieden bestaan bijna geheel uit woningbouw. In plangebied A bevindt zich, aan de Guldendreef, een instelling voor mensen met een beperking. Verder zijn er in (de omgeving van) de plangebieden géén objecten gelegen die nadere aandacht vragen. Een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de woningen in plangebied A is hiermee gegarandeerd. De ontwikkelingen in Plangebied B leidden niet tot een gewijzigd leefklimaat voor omwonenden.

5.2 Bodem

Voor het onderwerp bodem is de Wet bodembescherming van kracht. De wet is bedoeld ter voorkoming van bodemverontreiniging. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6. verricht de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij de functiewijzigingen in het kader van bestemmingsplanen dient het risico op bodemverontreiniging te worden betrokken.

Een doelstelling van de Woningwet is dat bouwen op verontreinigde bodem wordt tegengegaan. Dit is nader uitgewerkt in de bouwverordening. Een aanvrager dient derhalve aan te geven dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Om te bepalen of de bodem geschikt is, dient voor de goedkeuring van het bouwplan een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Voorwaarde daarbij is dat het onderzoek niet ouder is dan 5 jaar.

Situatie

Voor de realisering van de resterende woningen in het plangebied A is vooralsnog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal hiermee rekening worden gehouden.

In plangebied B is er sprake van een functiewijziging ten opzichte van de vigerende bestemming. Dat houdt in dat er eigenlijk een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Echter, omdat er in de nieuwe bestemming geen sprake is van een gevoeliger functie, vormt het aspect bodem geen belemmering voor de bestemmingswijziging in dit plangebied.

5.3 Geluid

Deze paragraaf beschrijft de geluidssituatie in de plangebieden A en B door het wegverkeer. Tevens is de verkeersstroom meegenomen.

Voor geluid afkomstig van het wegverkeer zijn de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder van kracht. Als een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals woningen, binnen een geluidszone wordt gesitueerd dan is initiatiefnemer verplicht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. De Wet geluidshinder kent geen wettelijke geluidszone toe aan wegen die liggen in een 30 km/uur zone en wegen die gelegen zijn in een woonerf.

Situatie

Het plangebied A is als 30 km/uur zone ingericht, zodat er geen sprake is van wegverkeerlawaaai. Wegen, gelegen in een 30 km/uur zone hebben geen wettelijke geluidszone.

In plangebied B is er geen sprake van het mogelijk maken van een geluidsgevoelige functie. Tevens worden geen nieuwe wegen / aanpassingen aan wegen mogelijk gemaakt waar binnen bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen.

Het aspect geluidhinder staat de bestemmingswijziging van zowel plangebied A als plangebied B niet in de weg.

5.4 Parkeren

Deze paragraaf beschrijft de parkeersituatie in het plangebied.

Voor alle nieuwbouwplannen geldt dat zij moeten voldoen aan de parkeernormen van de, op dat moment van toepassing zijnde, beleidsregels. Deze beleidsregels zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel. Het parkeren dient te allen tijde op eigen terrein te worden opgelost.

Situatie

In het plangebied A worden 4 directe bouwtitels gesaneerd. In de parkeerbehoefte was rekening gehouden met 21 woningen in plaats van de beoogde 17 woningen. Desondanks zal bij de aanleg van de infrastructuur in het gebied rekening worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid en zal er per vrijstaande woning minimaal één parkeerplaats op eigen terrein gesitueerd moeten worden.

In de omgeving van plangebied B wordt overlast ervaren tijdens haal- en brengmomenten van kinderen aan het kinderdagverblijf en aan de buitenschoolse opvang vanwege een tekort aan parkeermogelijkheden. Door plangebied B deels in te richten als parkeervoorziening (langsparkeren) wordt tegenmoet gekomen aan deze parkeerbehoefte.

5.5 Water

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht. De watertoets moet ervoor zorgen dat er bij de inrichting van nieuwe plannen bewust rekening wordt gehouden met water. Onderstaand zal worden ingegaan op het thema water in relatie met de voorgestane ontwikkeling.

Situatie

Een van de beleidsuitgangspunten van het Waterschap is 'stedelijk duurzaam waterbeheer'. Daarbij is het van belang rekening te houden met de afvoer van hemelwater. De afvoer van het hemelwater in het plangebied A zal plaatsvinden via infiltratie in de bodem. Bij de aanleg van de infrastructuur in het plangebied heeft de gemeente hier al rekening mee gehouden.

In het plangebied B wordt de bestemming 'Wonen –uit te werken' gewijzigd naar de bestemming 'Groen' en 'Verkeer'. De watertoetsprocedure is bedoeld voor ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor het watersysteem. Gezien de wijziging is er geen sprake van een gevolg voor het watersysteem, een watertoets procedure is derhalve niet van toepassing.

5.6 Archeologie

In 1992 is het verdrag van Malta ondertekend door alle Europese lidstaten met als doel het veilig stellen van het Europese archeologisch erfgoed. Concreet betekent dit dat archeologie en ruimtelijke ordening op elkaar afgestemd dienen te worden.

Situatie

Op basis van de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Roerdalen is in het plangebied A sprake van een hoge archeologische verwachting voor droge landschappen. Op basis van het bestemmingsplan '1^e herziening - Kernen Roerdalen' zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie – 5' 'Waarde archeologie – 6' en 'Waarde archeologie – 7' toegekend. De dubbelbestemming 'Waarde archeologie – 5' kent de hoogste bescherming in het plangebied A. In deze dubbelbestemming is de ondergrens voor archeologisch onderzoek bepaald op een oppervlakte van nieuwe bebouwing van 1.000 m² en een ondergrondse bouwdiepte van 40 cm. Gelet op het feit dat de resterende kavels in het plangebied kleiner zijn dan 1.000 m² is een archeologisch onderzoek niet aan de orde.

De Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Roerdalen kent voor plangebied B een lage verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan '1^e herziening - Kernen Roerdalen' is aan het plangebied B de dubbelbestemming 'Waarde archeologie – 7' toegekend. Dit betekent dat de ondergrens voor archeologisch onderzoek is bepaald op een oppervlakte van nieuwe bebouwing van 10.000 m² en een ondergrondse bouwdiepte van 40 cm. Gelet op het feit dat het plangebied B kleiner is dan 10.000 m² is een archeologisch onderzoek niet aan de orde.

5.7 Flora en Fauna

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van natuur richt zich op twee hoofdthema's. Enerzijds gaat het om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming), anderzijds om de bescherming van plant- en diersoorten (soortenbescherming).

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet wordt zowel de gebieds- als de soortenbescherming geregeld.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming zijn in deze wetgeving de zogenaamde Natura-2000 gebieden aangewezen. Daarnaast heeft de provincie brons, zilver en goudgroene natuur aangewezen. Ruimtelijke projecten mogen niet zonder meer gerealiseerd worden in de laatstgenoemde categorie. Daarnaast dienen projecten die gelegen zijn in de nabijheid van een Natura-2000 gebied te worden getoetst. Daarbij dient gekeken te worden of de ontwikkeling verstoring in deze gebieden zal veroorzaken.

De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden bij onderhavig plan zijn het 'Roerdal' en de 'Meinweg'. Beide plannen liggen op zodanige afstand dat de voorgenomen ontwikkeling geen effect zal hebben op de habitat van beide gebieden.

Voor wat betreft de bescherming van de aanwezige flora en fauna geldt dat, in principe, alle dieren en planten beschermd zijn. Daarnaast zijn een aantal planten en dieren aangewezen die extra beschermd dienen te worden waarbij moet worden nagegaan of een soort niet in zijn voorkomen wordt bedreigd.

De locatie van het plangebied A, waar de resterende 17 woningen worden toegevoegd, is momenteel al in gebruik als woongebied (onbebouwd). De kans op aanwezigheid van beschermde flora en/of fauna aspecten is te verwaarlozen. Ook de kans op mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in plangebied B is verwaarloosbaar. Het plangebied is momenteel al in gebruik als groenvoorziening. Verder onderzoek naar aanwezige natuurwaarden is derhalve niet noodzakelijk.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen (zoals vuurwerk, lpg en munitie). Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Aan de hand van de landelijke risicoatlas van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat op een afstand van ongeveer 200 meter van plangebied A en 300 meter van plangebied B een transportas is gelegen met gevaarlijke stoffen, de provinciale weg N570. Gelet op de afstand tussen de transportas en de plangebieden wordt genoemde transportas niet als risicovol aangemerkt. Verder zijn er geen stationaire inrichtingen met gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied aanwezig. Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen nader onderzoek voor wat betreft het aspect externe veiligheid vereist is.

5.9 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op de concentraties luchtvervuiling in de lucht en dan met name de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt vanaf 2007 gevormd door Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In deze wetgeving is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan wettelijke grenswaarden en richtwaarden.

Alleen projecten die 'in betekende mate' bijdragen aan de concentraties luchtvervuiling worden getoetst aan de grenswaarden. Het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Besluit nibm), bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling, als deze minder is dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m³. De regeling nibm is hier een nadere uitwerking van. Hierin is bepaald dat woningbouwprojecten tot 1.500 woningen en kantoren tot 100.000 m² zijn vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Bij onderhavige ontwikkelingen worden 17 woningen gerealiseerd en 10 bouwtitels gesaneerd. Conform de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is het niet vereist om deze ontwikkeling te toetsen aan de wettelijke grenswaarden van de Wet milieubeheer. Derhalve zijn er vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Planvoorraad Herkenbosch' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond. De bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer' zijn hierop weergegeven alsmede het bouwvlak en de maximale woonaantallen. Tevens zijn de dubbelbestemmingen weergegeven.

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' van de gemeente Roerdalen. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken. Te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbelregel en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan verlenen. Het wettelijk kader hiervoor wordt gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor de ontwikkeling van het plangebied komen in zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer. In dit geval de gemeente Roerdalen. De kosten die worden gemaakt worden bij de verkoop van de gronden in rekening gebracht. Derhalve behoeft géén exploitatieplan te worden opgesteld.

Het verhaal in de tegemoetkoming van planschade is voor risico en rekening van de gemeente.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp bestemmingsplan

- Openbare kennisgeving (ook elektronisch) van het ontwerp bestemmingsplan en terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken.
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kan door een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijzen worden ingediend.

Vaststellen bestemmingsplan

- De gemeenteraad van de gemeente Roerdalen stelt het bestemmingsplan vast.
- Algemene bekendmaking (ook elektronisch) van het vastgestelde bestemmingsplan en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken.
- Mogelijkheid tot beroep (voor belanghebbenden) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen zes weken na bekendmaking.

Onherroepelijk worden bestemmingsplan

- Op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde zes weken na de bekendmaking, tenzij beroep wordt ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Vooroverleg

Vooroverleg is niet noodzakelijk gelet op het ontbreken van provinciale belangen.