



omgevingsvergunning

Bosweg - Montfort

Roerdalen

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	2022-04-20
IMRO IDN	NL.IMRO.1669.OVMFT2022BOSWEGMFT-CO01
PROJECT	RUON
PROJECTLEIDER	Rho adviseurs
OPDRACHTGEVER	Initiatiefnemer
PROJECTNUMMER	20210502
AUTEUR	Rho adviseurs
STATUS	Definitief



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Projectlocatie	6
1.3	Planologische regeling	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Historische situatie	8
2.2	Bestaande situatie projectlocatie	9
2.3	Toekomstige situatie projectlocatie	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Europees- en Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	30
3.4	Gemeentelijk beleid	33
Hoofdstuk 4	Planologische en omgevingsaspecten	38
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.2	Waterhuishouding	42
4.3	Flora en fauna	45
4.4	Verkeer en parkeren	48
4.5	Bodemkwaliteit	49
4.6	Bedrijven en milieuzonering	50
4.7	Geluid	52
4.8	Luchtkwaliteit	55
4.9	Externe veiligheid	56
4.10	Geur	60
4.11	Overige hinder	61
4.12	Kabels, leidingen en straalpaden	62
4.13	m.e.r.-procedure	63
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	66
5.1	Economische uitvoerbaarheid	66



5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
Hoofdstuk 6	Juridische regeling en procedure	69
6.1	Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan	69
6.2	Wabo-procedure	69



Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen een woning te bouwen op een onbebouwd woonperceel plaatselijk bekend Bosweg (ongenummerd) te Montfort.

De beoogde bebouwing (woning) past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan '1e herziening kernen Roerdalen'.

De gemeente Roerdalen heeft aangegeven principe medewerking te willen verlenen aan het projectinitiatief.

In onderhavige toelichting zal het projectinitiatief ruimtelijk-planologisch beoordeeld en verantwoord worden.

1.2 Projectlocatie

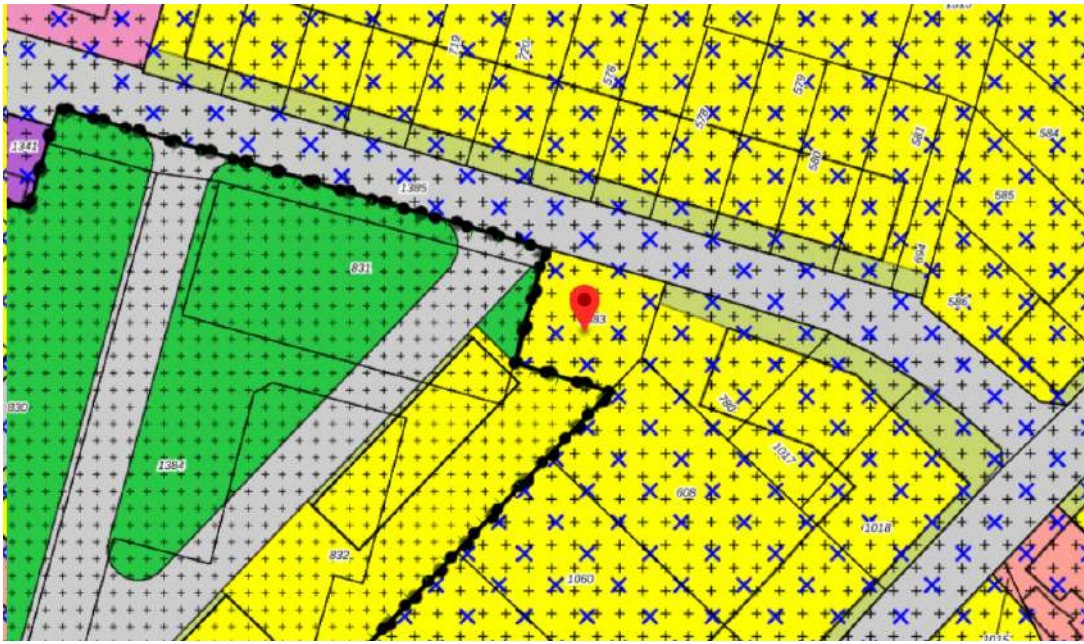
De projectlocatie is gelegen aan de Bosweg in de kern Montfort, dat deel uitmaakt van de gemeente Roerdalen. De locatie is ongenummerd en kadastraal bekend als sectie E, nummer 1383, zie figuur 1.



Figuur 1.1 : plangebied in de omgeving – kadastrale begrenzing

1.3 Planologische regeling

Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' (vastgesteld 2016-06-17). De gronden zijn bestemd als 'Wonen' zonder bouwvlak. De locatie kan derhalve worden aangemerkt als een woonperceel vanwege de aanwezige woonbestemming, maar er is géén woning toegestaan, wegens het ontbreken van een bouwvlak, zie figuur 1.2.



Figuur 1.2: BP '1e

herziening Kernen Roerdalen' (vigerend bestemmingsplan)

Evenmin biedt het bestemmingsplan afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het bouwplan mogelijk te maken. Hierdoor is een nieuw juridisch-planologisch kader nodig.

Om de planontwikkeling doorgang te laten vinden op korte termijn, dient een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan te worden verleend. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient ter motivering en verantwoording van het voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 eerst ingegaan op het planvoornemen zelf en de stedenbouwkundige en ruimtelijke inpasbaarheid van het projectvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het vigerende en relevante beleid ten aanzien van de ontwikkeling beschreven. De planologische en omgevingsaspecten zoals eventueel aanwezige waarden en de milieuhygiënische toetsing. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan nader uiteengezet. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de procedure.

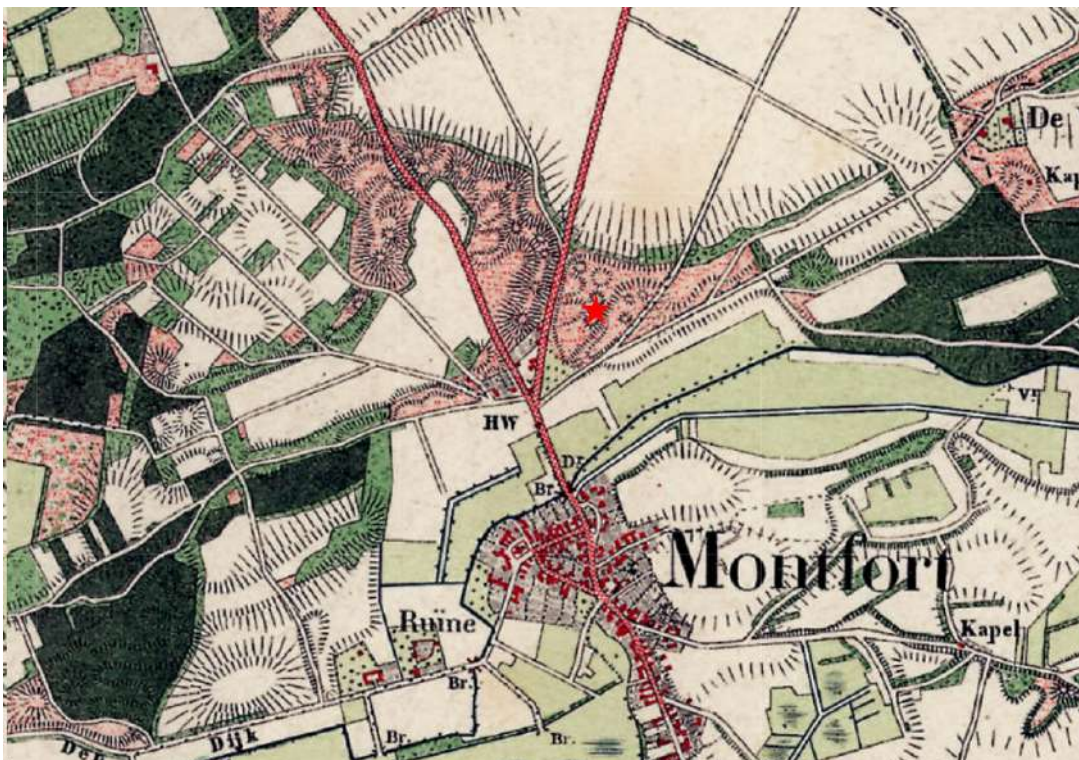
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Historische situatie

Geografisch gezien ligt Montfort op afstand van de vijf dorpen in Roerdalen. Montfort is feitelijk ook geen dorp maar een stad. Al in de vroege middeleeuwen, omstreeks 1263, kreeg Montfort stadsrechten (deze heeft ze nog altijd). De kern Montfort is gelegen op de punt van een dekzandrug en is in de loop der jaren uitgebreid op een landduin noordelijk van het Vlootbeekdal. Aan de westzijde grenst Montfort aan de depressies van het ontveende broekgebied. Karakteristiek is het hoogteverschil tussen het beekdal en de dekzandrug dat enkele meters bedraagt.

De structuur van Montfort is grofweg in drie deelen opgebouwd, te weten een noordelijk deel, een zuidelijk deel en daartussen het Vlootbeekdal. Van oorsprong is Montfort ontstaan aan de zuidzijde van de huidige Vlootbeek (toenmalige Plotbeek). Later is bebouwing gerealiseerd op de hoger gelegen noordzijde van het beekdal.

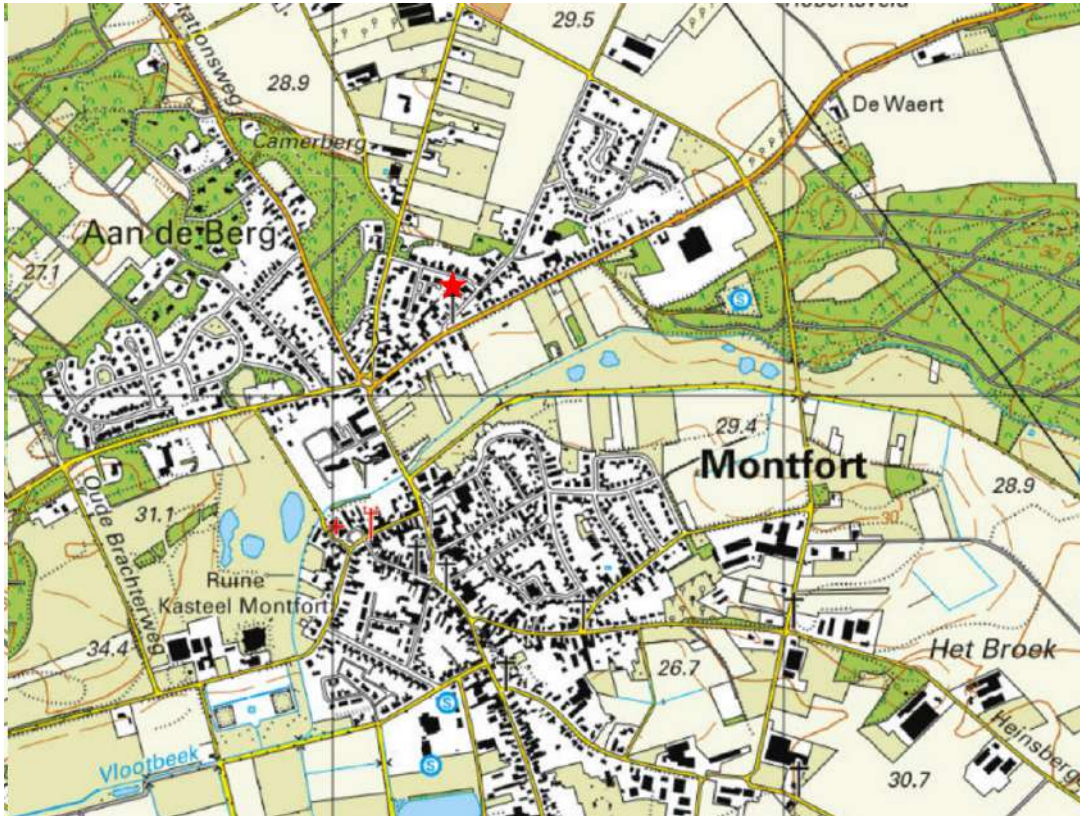
Kenmerkend voor de kern Montfort is dat de bebouwing is ontstaan langs een aantal uitwaaiierende wegen. Deze wegen zijn voornamelijk gericht op de markt. De bebouwingsstructuur wordt langs deze uitloopwegen naar de kern toe dichter en meer stedelijk van aard. De projectlocatie bestond uit hoger gelegen heidegronden ten noorden van het beekdal. Later is hier woningbouw op ontstaan.



Figuur 2.1: Historische kaart Montfort (ca. 1900)

Tot aan het eind van de 19e eeuw groeit Montfort nauwelijks en is het in omvang vergelijkbaar met de andere dorpen in de omgeving. In de periode tot de jaren '50 van de vorige eeuw is de kern als gevolg van verschillende

uitbreidingsplannen gegroeid en verder verdicht. Door de geallieerde luchtbombardementen is het dorp zwaar beschadigd. Als gevolg hiervan is veel van de historische bebouwing verloren gegaan. Veel bebouwing in het historische hart van het dorp dateert daarmee uit de wederopbouwperiode, uit de jaren '50. Gelukkig zijn met de ruïnes van Kasteel Montfort (13e eeuw), de pastorie en boerderij Voorhof nog elementen vanuit het rijke verleden zichtbaar. Als gevolg van verschillende uitbreidingsplannen is Montfort in de daaropvolgende decennia uitgegroeid tot haar huidige omvang.



Figuur 2.1: Huidige situatie Montfort (2022)

2.2 Bestaande situatie projectlocatie

De projectlocatie is gesitueerd aan de Bosweg en is in de bestaande situatie ingericht als tuin, met enkele bomen en struiken.



Figuur 2.2: Bestaande situatie Bosweg (ongenummerd)



Figuur 2.3: Bestaande situatie Bosweg (ongenummerd)



Figuur 2.4: Bestaande situatie Bosweg (ongenummerd)



Figuur 2.5: Bestaande situatie Bosweg (ongenummerd)

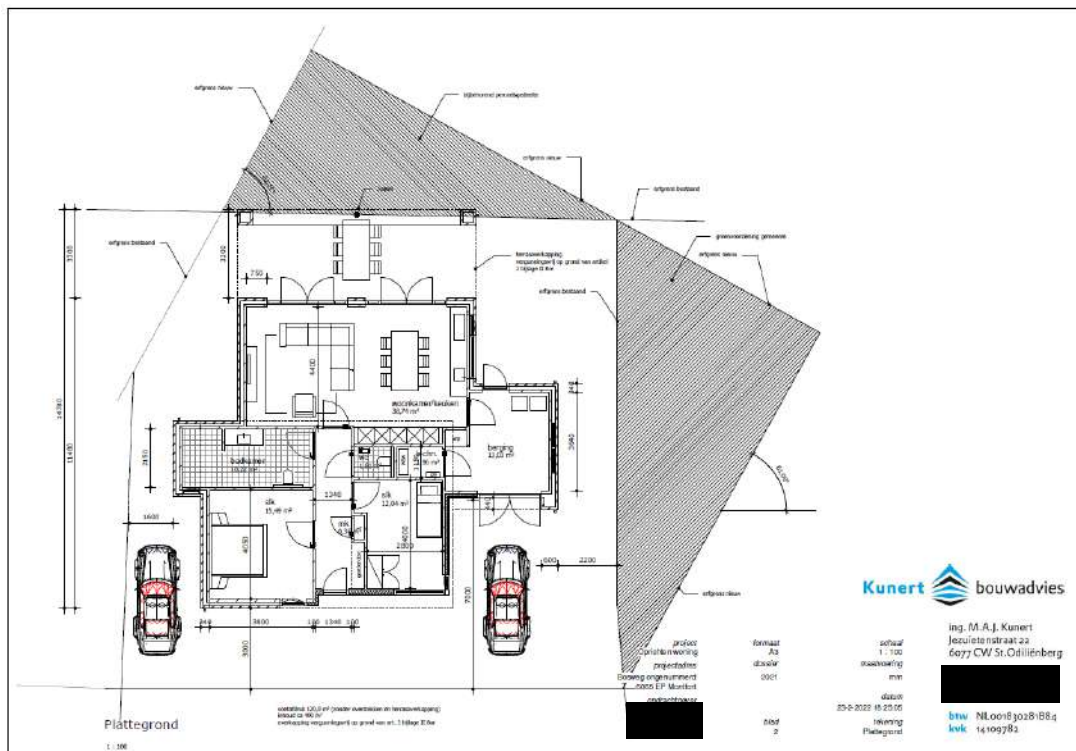


Figuur 2.6: Bestaande situatie Bosweg (ongenummerd)

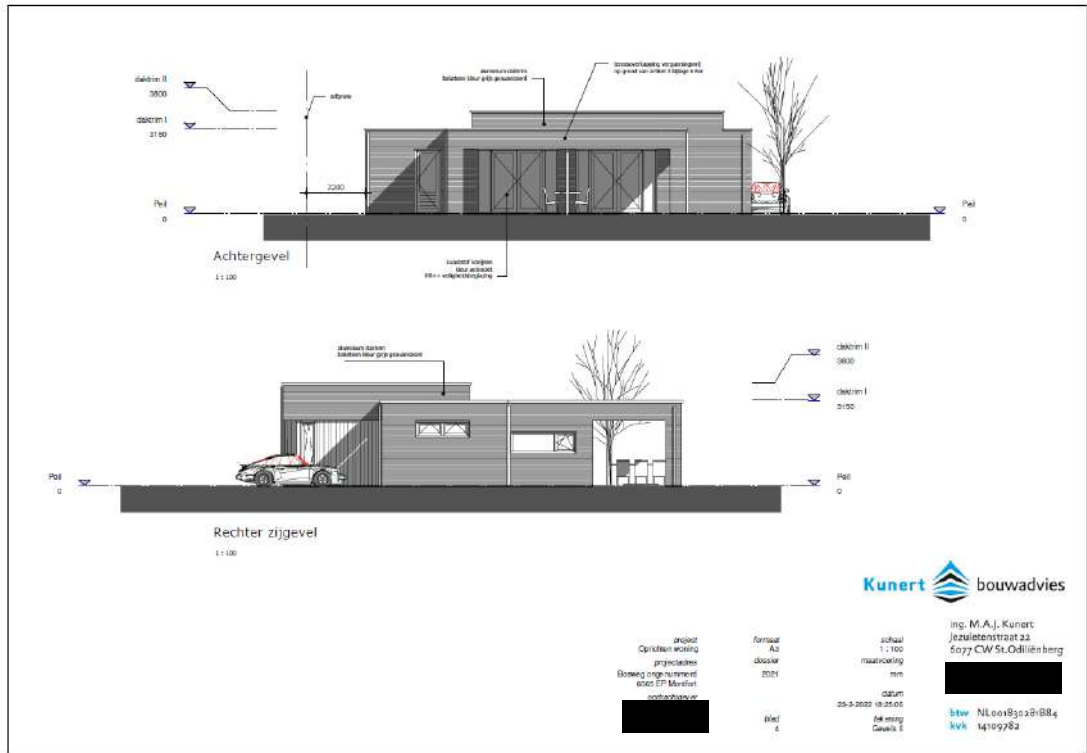
Het perceel is voorzien van een terreinafscheiding van draadwerk. Er bevinden zich op het perceel behoudens een klein tuinhuisje, verder geen gebouwen.

2.3 Toekomstige situatie projectlocatie

Het bouwplan betreft een initiatief dat voorziet in de realisatie van 1 grondgebonden levensbestendige duurzame seniorenwoning. De voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd op de Bosweg en aan deze zijde worden tevens twee parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. De voorgevel van de bebouwing wordt geplaatst in de voorgevel(rooilijn) op gelijke hoogte van Bosweg 54 te Montfort. Aan deze zijde worden tevens de in-/uitritten van de nieuwe woning gesitueerd.



De woning bestaat uit een bouwlaag met platte dakafdekking. De maximale bouwhoogte is 3.80 meter. Alle woon- en leefruimten bevinden zich op de grondlaag en zijn geschikt voor wonen met zorg.



De woning bestaat uit een woonkamer/eetkamer/keuken met bergingen en bijkeuken. Daarnaast is voorzien in twee slaapkamers met sanitaire ruimten. De bebouwing wordt op duurzame wijze vormgegeven.



Aan de achterzijde van de woning (aan de zuidzijde) wordt een terras met overkapping aangelegd en de resterende ruimte als tuin ingericht.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het beleid van de gemeente Roerdalen vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Roerdalen worden vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor deze ruimtelijke onderbouwing worden in de volgende paragrafen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid kort toelicht.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), september 2020

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR). De NOVI is op 9 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Dit betekent een land:

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



Hierdoor ontstaat het volgende beeld: het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem- verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de mede overheden.

Beoordeling

Wonen is voor onderhavig project relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Voor dit project zijn de relevante nationale belangen:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

De belangrijkste keuzes zijn:

- duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Er is sprake van een zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling en er is sprake van een ontwikkeling met het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de NOVI.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) vloeit voort uit de SVIR. Om de nationale belangen uit de SVIR door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR het Barro in werking getreden. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken van provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Als directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 14 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Defensie - radarverstoringsgebied

Op de projectlocatie levert het nationale belang defensie zoals bedoeld in het Barro géén belemmering op voor de planontwikkeling. Zie voor de beoordeling paragraaf 4.12.3.

Verder zijn er géén regels uit het Barro van toepassing op de planontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is daarnaast als nationaal belang opgenomen dat een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele projecten moet plaatsvinden. Dit nationale belang is vertaald in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), ook wel 'de ladder voor duurzame verstedelijking' genoemd. Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de toelichting bij een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan geformuleerde voorwaarden.

De laddertoets houdt in: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking verdeeld worden in de

volgende vier categorieën:

1. Categorie 1: binnenstedelijke plannen die niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling en daarmee de toets aan de ladder duurzame verstedelijking niet hoeven te doorlopen.
2. Categorie 2: plannen die niet binnenstedelijk zijn en niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Ook deze plannen hoeven de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet te doorlopen.
3. Categorie 3: plannen die gezien worden als een stedelijke ontwikkeling en die binnenstedelijk zijn. Deze categorie moet en kan de toets aan de ladder duurzame verstedelijking doorlopen.
4. Categorie 4: plannen die gezien worden als een stedelijke ontwikkeling en die niet binnenstedelijk zijn. Deze categorie moet getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking, maar kan deze toets niet doorstaan.

Beoordeling

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd.

Op de planlocatie is er sprake van een toevoeging van ten hoogste 1 nieuwe woning. Gezien dit aantal en de ontwikkelde jurisprudentie op het gebied van 'stedelijke ontwikkeling' dient de ontwikkeling derhalve 'niet-beladderd' te worden.

3.1.4 Archeologie en cultuurhistorie

Voor de beleidsmatige en beoordelingsaspecten wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen in paragraaf 4.1.

3.1.5 Waterbeleid

Voor het beleidsmatige aspect en de beoordeling waterhuishouding wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.1.6 Natura 2000

De Europese Unie heeft het initiatief genomen voor 'Natura 2000', een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de EU. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn zijn ook aangegeven als Natura 2000-gebied. Het is niet toegestaan om zonder vooraf toegekende vergunning nieuwe activiteiten in deze gebieden uit te voeren.



In de nabijheid van de voorgestane woningbouwontwikkeling bevinden zich op korte afstand geen Natura-2000 gebieden. Het is binnen de kaders van de Europese habitat- en vogelrichtlijn vereist om nieuwe ontwikkelingen en activiteiten die van nadelige invloed zouden kunnen zijn, te beoordelen en te rapporteren. In paragraaf 4.3 ‘Natuur en ecologie’ wordt nader op dit aspect ingegaan.

3.1.7 Wet milieubeheer

Op de grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm), in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), moet bij de initiatieven voor bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten.

Beoordeling

In deze toelichting wordt op het aspect m.e.r.-beoordeling nader ingegaan in paragraaf 4.13.

3.1.8 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, (Wamz), de Natuurbeschermingswet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc.

Beoordeling

Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg (hierna: POVI) vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De POVI vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenorganisaties en burgers opgesteld. De POVI is in werking getreden op 25 oktober 2021.

De POVI is een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De POVI kijkt echter breder dan enkel naar de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat de visie ook ingaat op onderwerpen als gezondheid en veiligheid, economie en sociale aspecten. Dit in onderlinge samenhang en met oog voor de internationale context waarin Limburg zich bevindt. De opzet en scope van de Omgevingsvisie (fysieke leefomgeving in brede zin) sluiten aan bij de nieuwe Omgevingswet (beoogde inwerkingtreding per 01-07-2022).

Er is één Provinciale Omgevingsvisie voor het grondgebied van Limburg. Deze omgevingsvisie is opgebouwd uit met elkaar samenhangende en afgestemde (beleids-)modules, zowel gebiedsgericht als thematisch. In de



Omgevingswet zijn geen regels gesteld over een verplichting tot actualiseren of een (vaste) termijn waarbinnen een actualisatie van de Omgevingsvisie moet plaatsvinden. Dit biedt de flexibiliteit om, (als dat nodig is) via partiële herzieningen één of meerdere modules van de Omgevingsvisie aan te passen, waarbij de integraliteit van de Omgevingsvisie in de gaten gehouden moet worden. Impulsen hiertoe kunnen voortkomen uit nieuwe college- of coalitieprogramma's, maatschappelijke ontwikkelingen, monitoring en evaluatie, en wetgeving. De geconsolideerde Omgevingsvisie bevat voor alle modules altijd de actuele versies.

Bij de operationalisering van beleidsdoelen uit een omgevingsvisie spelen programma's een belangrijke rol. Een programma kan een sectoraal of gebiedsgericht karakter hebben en kan verschillende elementen bevatten. Het kan ook kaders stellen voor de uitoefening van bevoegdheden door het bestuursorgaan dat het programma vaststelt.

Een programma bevat voor één of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving:

- een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud daarvan;
- maatregelen om aan één of meer omgevingswaarden te voldoen of één of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.

Overheden kunnen kiezen hoe en waarvoor ze programma's inzetten. Een omgevingsvisie kan globaal worden gehouden. Het beleid wordt dan verder uitgewerkt in programma's. Met een specifieke omgevingsvisie kan juist minder met programma's worden gewerkt. Limburg kiest voor een Omgevingsvisie op hoofdlijnen, waardoor er ruimte is om in samenhang met de vierjaarlijkse bestuurscyclus accenten en prioriteiten te bepalen. Dit kan waar nodig in combinatie met het op onderdelen (modulair) actualiseren van de Omgevingsvisie. Het ligt voor de hand dat wanneer een projectbesluit wordt voorbereid of wanneer de Omgevingsverordening wordt aangepast, dit in de omgevingsvisie of in een programma wordt aangekondigd.

Voor enkele onderwerpen zijn programma's wettelijk voorgeschreven ter implementatie van EU-richtlijnen. Voor de Provincie zijn vier programma's verplicht:

- Actieplan geluid;
- Regionaal Waterprogramma;
- Beheerplannen voor Natura 2000-gebieden;
- Programma's bij dreigende overschrijding van omgevingswaarde (zwaveldioxiden of stikstof)



Legenda

LANDSCHAP

- Landelijk gebied
- Plateaus
- Steilranden;
- Stedelijk gebied en landelijke kernen
- Dynamische stadlandzones
- Maas en Maasvallei
- Kanaal
- Beken en beekdalen
- Nationaal Landschap Zuid-Limburg
- Verblifsrecreatie
- Dagtoerisme en thematische trekkers
- Routes (wandel/fiets/ruiter)

DUURZAME MOBILITEIT

- Internationaal OV-knooppunt
- Regionaal opstappunt
- Vervoer over water
- Snelfietsverbinding (indicatief)

REGIONALE CENTRA EN GROTE WERKLOCATIES

- Stedelijk centrum Maastricht
- Stedelijk centrum Sittard-Geleen
- Stedelijk centrum Heerlen
- Stedelijk centrum Aken
- Regionale (stads)centra
- Regionale werklocaties/ bedrijventerreinen
- Haven
- Vliegveld
- Bereikbare steden
- Campus
- Regionale toeristische attracties

Figuur 3.1: uitsnede uit Omgevingsvisie Limburg

Het Omgevingsbeleid voor Midden-Limburg richt zich op het koesteren en verder uitbouwen van de sterke punten uit de profielschets en tegelijkertijd op een strategie om de zwakke punten aan te pakken.

De regio biedt een bijzonder aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren, voor zowel

inwoners als toeristen. De regio trekt nieuwe inwoners aan, want het op peil houden van het inwoneraantal draagt bij aan het behoud en het verbeteren van een brede welvaart.

Gezien de stapeling van grote opgaven én kansen in een gebied met een bijzonder karakter en de opkomst van thema's met (soms nog onbekende) ruimtevragen, onderscheiden we hier opgaven in vier lagen, met elk een verschillend gericht beleid. Deze vier lagen zijn:

- Landelijk gebied;
- Duurzame mobiliteit;
- Regionale centra en grote werklocaties;
- Stedelijk gebied.

Wonen en leefomgeving

Voor wonen staan voor een belangrijk deel de gemeenten aan de lat. De werkwijze voor wonen is vanaf 2015 gegroeid en per regio vastgelegd in bestuursafspraken tussen de gemeenten en de Provincie. De essentie van deze werkwijze is dat de gemeenten in regionaal verband per thema de kaders uit de provinciale omgevingsvisie (ambitie, opgave, principes) concretiseren tot gezamenlijke (inter)gemeentelijke programma's (voorheen structuurvisies of visies), waarvan de essenties onderdeel worden van de gemeentelijke omgevingsvisies. De Provincie is nauw betrokken bij deze uitwerkingen. De vaststelling vindt evenwel plaats door gemeenteraden/besturen. De bestuursafspraken gaan over de totstandkoming, uitwerking, uitvoering, borging, naleving en monitoring van deze regionale uitwerkingen. De regionale aanpakken maken maatwerk per regio (Midden-Limburg) mogelijk.



Er is sprake van zowel kwalitatieve als kwantitatieve opgaven op de woningmarkt en van een trage doorstroming. Deze opgaven verschillen per regio. Ook de betaalbaarheid van woningen staat onder druk.

Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal bepaalde uitdagingen én kansen. Limburg scoort op het punt van besteedbaar inkomen, arbeidsparticipatie, sociale contacten, vertrouwen en gezondheid beduidend slechter dan het Nederlands gemiddelde. Daarom kijkt de provincie met haar beleid voor wonen niet alleen naar de woonbehoefte en de kwaliteit en betaalbaarheid van de woning én de woon- en leefomgeving, maar wordt gekozen voor een bredere aanpak. Er is een ambitie om de brede welvaart van de Limburger te verbeteren. Daarbij zijn er ook kansen om een bijdrage te leveren aan de klimaat-, energie-, verduurzamings-,



ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven die er voor de woningmarkt en in de bebouwde omgeving liggen.

De woningbehoeften van de Limburgers veranderen. Daarom wordt gekozen voor een goed doordacht, flexibel beleid op hoofdlijnen. Hiermee wordt ingespeeld op de huidige opgaven én de te verwachten uitdagingen in de toekomst. De woonbehoeften van de inwoners van Limburg zijn hierbij leidend.

De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Conjuncturele ontwikkelingen en migratiestromen beïnvloeden vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarnaast zien we dat de woonvraag verandert waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Daardoor is er op korte termijn een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen en lokaal een overschot aan incurante plannen en woningen. Voor zover (harde en zachte) planvoorraad voorziet in de mogelijkheid om woningen te bouwen waar niet langer behoefte aan is, zal de Provincie in overleg met de gemeenten onderzoeken hoe deze planvoorraad aangepakt kan worden.

Volgens de huidige prognoses worden vanaf ongeveer 2030 overschotten in de woningvoorraad verwacht. Lokaal zijn die er nu al of ontstaat dit overschot juist later. Getalsmatig zijn er voldoende woningen en liggen er meer dan genoeg plannen klaar. Kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Daarnaast is er behoefte aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor bijvoorbeeld internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgenten.

Limburg kent daarnaast een relatief oude, incurante woning- en planvoorraad. Deze woningen moeten toekomst- en levensloopbestendig én verduurzaamd worden. Gedacht wordt hierbij aan bijvoorbeeld isoleren, het plaatsen van zonnepanelen en woningen van het gas halen. Dit leidt tot sloop- en/of herstructureringsopgaven in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied, om daarmee de woningvoorraad up-to-date en passend bij de woonbehoefte te maken. Bovendien wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de sociaal-economische en gezondheidssituatie van de inwoners en het voorkomen van segregatie.

Ook de betaalbaarheid van woningen blijft een belangrijk aandachtspunt. Voor sommige doelgroepen nemen kansen op de woningmarkt af. Dit komt door stijgende huurprijzen en hoge inkomenseisen, lossere arbeidsrelaties, passend toewijzen, hogere studieschulden, strengere hypotheekseisen en weinig doorstroming.

Door het in balans brengen van vraag en aanbod kan een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen worden voorkomen. Daarnaast heeft dit een positief effect op ongewenste leegstand met de bijbehorende ondermijnings- en leefbaarheidsproblemen.

De woonkwaliteit voor mensen is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Ook sociaal-economische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving zijn van belang. Leegstand, criminele activiteiten, ondermijning of verloedering en eenzijdig samengestelde woongebieden hebben invloed op de leefbaarheid en kunnen de kloof in de samenleving vergroten. Gemengde wijken met ruimte voor verschillende leefstijlen dragen bij aan een sterker sociaal weefsel en kunnen bijdragen aan het voorkomen van sociale problemen.



Schone lucht, de nabijheid van groen - ook om hittestress tegen te gaan-, voorzieningen om wateroverlast tegen te gaan bij extreme buien en de kwaliteit van de openbare ruimte dragen bij aan de omgevingskwaliteit.

Ambitie

Samen met haar partners wil de provincie een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doen we door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diverse groep mensen tegemoet kan worden gekomen in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Door in samenhang naar woonopgaven te kijken, legt de provincie op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee wordt verdere segregatie voorkomen en vindt ruimtelijk sturing plaats door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Waarvoor wordt gekozen?

- De POVI is het richtinggevende kader op hoofdlijnen. Daarnaast worden nadere uitwerkingen gemaakt op basis van regionale en lokale woonbehoeften, zoals de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023. Deze meer gerichte uitwerkingen zijn noodzakelijk in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten. Enerzijds omdat de woningsbehoefte verandert en anderzijds omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van woon- en leefomgeving. Zo bieden we flexibiliteit om opgaven gericht op te pakken en bij te sturen
- Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave is gekozen voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. In hoofdzaak acteert de provincie vanuit toegevoegde waarde, meestal ondersteunend en aanvullend aan die de partners en via de inzet van (financieel en juridisch) instrumentarium. Indien nodig worden provinciale instrumenten ingezet.
- Monitoring vormt de basis voor regionale samenwerking. Provinciale monitoring is belangrijk om de Limburgse en regionale woonopgave voortdurend in beeld te hebben. Op basis daarvan kunnen gemotiveerd provinciale en regionale uitwerkingen voor het beleidsveld wonen worden gemaakt. Daarnaast kunnen de regio's op basis van de monitoringsgegevens hun programmering maken en afstemmen.
- De woningbouwontwikkelingen worden benaderd vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij het nemen van keuzes wordt rekening gehouden met met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast wordt de woningopgave altijd gezien in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van natuurinclusief en circulair bouwen, de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen, vraagt de provincie om gebruik te maken van meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en -adaptieve woonomgeving.
- Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ruimte in bestaand bebouwd gebied



optimaal benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor wordt samengewerkt met andere beleidsvelden. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Voorbeelden hiervan zijn tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken toestaan voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgente voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbestemmen van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden (zie hiervoor ook het hoofdstuk Economie). Deze uitzondering – hoewel niet tijdelijk – geldt ook voor Ruimte voor Ruimte woningen.

- Waar nodig wordt samen met ondernemers ruimte gemaakt voor arbeidsmigratie met leefbare huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers en goede integratie van ‘nieuwe Limburgers’. Gemeenten worden geholpen om op een goede wijze de huisvesting te organiseren waarbij toegewerkt wordt naar één keurmerk, namelijk het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

Beoordeling

De voorgenomen woningbouwontwikkeling (1 woning) op de projectlocatie past binnen de beleidskaders van de POVI voor wat betreft duurzaam ruimtegebruik en levensloopbestendig bouwen.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg (2021)

Algemeen

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de POVI.

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Doordat de inwerkingtreding van de Omgevingswet echter is uitgesteld tot 1 januari 2023 wordt daarmee automatisch de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg ook uitgesteld tot die datum. Tot die tijd blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

In de Omgevingsverordening Limburg (2021) staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening. De Omgevingsverordening bevat grofweg twee typen regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Instructie regels gemeenten



In de Omgevingsverordening Limburg staan instructieregels die gemeenten in acht moeten nemen als zij een omgevingsplan vaststellen of wijzigen. In artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 was bepaald dat de instructieregels die waren opgenomen in hoofdstuk 2 van die verordening niet alleen voor 'bestemmingsplannen' golden, maar breder voor 'ruimtelijke plannen'. Hieronder werden niet alleen bestemmingsplannen begrepen, maar onder meer ook wijzigings- of uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarmee werd afgeweken van het bestemmingsplan.

Een soortgelijke bepaling in de omgevingsverordening is onder de Omgevingswet niet meer nodig. Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldende instructieregels namelijk rechtstreeks op grond van de artikelen 8.0b en 8.0c van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze artikelen bepalen dat de instructieregels van de Omgevingsverordening voor het vaststellen van een omgevingsplan, overeenkomstig worden toegepast als beoordelingsregel bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De overeenkomstige toepassing van de instructieregels bij een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is niet expliciet geregeld, maar dat is ook niet nodig. Immers het hele omgevingsplan, inclusief binnenplanse vergunningstelsels en daarbij horende beoordelingsregels, moet voldoen aan de instructieregel zoals opgenomen in de omgevings- verordening. De overige 'ruimtelijke besluiten' die artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 noemde, hebben onder de Omgevingswet geen vergelijkbare opvolger gekregen.

Sinds de provinciale omgevingsverordening van 2014 is er veel veranderd ten aanzien van de woningmarkt en daarom ook ten aanzien van het woningmarktbeleid. Samenwerking in de regio blijft belangrijk en om aan de actuele vraag te voldoen is het belangrijk om waar mogelijk belemmeringen weg te nemen. De provincie Limburg beschikt over meer dan voldoende planvoorraad om aan de kwantitatieve vraag te voldoen (2x meer planvoorraad dan de vraag). Of met deze bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag is niet altijd duidelijk. Daarbij zijn veel gemeenten na de vaststelling van het bestemmingsplan sterk afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/initiatiefnemer om tot realisatie van de woningen te komen. Om van de woningen op papier echte woningen te maken, om te stimuleren dat plannen worden gerealiseerd, in heel Limburg, in steden en op het platteland, is er een realisatie termijn voor woningbouwplannen in de omgevingsverordening opgenomen.

Er is een onderscheid gemaakt in plannen die onherroepelijk en nog niet gerealiseerd zijn (op de plank liggen) en plannen die vanaf 2022 in procedure gaan (nieuwe woningbouwplannen). Zo dienen alle onherroepelijke en niet gerealiseerde plannen van vóór 2015, vóór 2025 te zijn gerealiseerd. Indien realisatie niet plaatsvindt, dan zal de gemeente deze plannen voor die termijn heroverwegen. Voor alle woningbouwplannen die tussen 2015 en 2021 onherroepelijk zijn geworden, geldt dat ze uiterlijk in 2029 dienen te zijn gerealiseerd en anders door de gemeente worden heroverwogen. Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, dan worden ze door de gemeente heroverwogen.

Voor onherroepelijke niet gerealiseerde woningbouwplannen en nieuwe niet gerealiseerde woningbouwplannen geldt dat de gemeentelijke heroverweging plaatsvindt op basis van de dan geldende

actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en de dan geldende regionale afspraken en samenwerking. Dankzij de Limburg brede realisatie termijn wordt een toename van de realisaties verwacht. Dankzij de Limburg brede heroverweging kunnen de gemeenten gelijktijdig optrekken en enerzijds bepalen of het plan wordt voortgezet en binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd, of anderzijds bepalen dat het plaats maakt voor een andere passende functie. Daarmee tevens ook plaats makend voor andere woningbouwplannen. De belangrijkste gemeentelijke belemmeringen, afhankelijkheid van derden en de eeuwige houdbaarheid van papieren plannen, worden met de instructieregels in de omgevingsverordening weg genomen. Gesteund door de andere instrumenten die de provincie en het Rijk inzetten, wordt de slagingskans van onze gezamenlijke wens om te zorgen voor de realisatie van 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment' vergroot.

Met deze actualisatieplicht in twee stappen, wordt gestuurd op de planvoorraad die past bij de actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, welke tevens ook binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd en anders plaats maakt voor andere woningbouwplannen of functies.



Figuur 3.2: uitsnede van kaart 10 'Wonen, werken en recreëren' (bron: Ontwerp Omgevingsverordening Limburg)

Instructieregels voor waterschap

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel “normen” voor wateroverlast. Het waterschap is de beheerder van de regionale wateren. Vanuit die positie dient(alleen) het waterschap concrete maatregelen te nemen om de afvoer- en bergingscapaciteit van een regionaal oppervlaktewater te vergroten. Daarom moet het waterschap voldoen aan de provinciale normen voor wateroverlast.

Op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Omgevingswet moet een omgevingswaarde worden geduid als een resultaatverplichting, inspanningsverplichting of een andere, te omschrijven verplichting. Op grond van de hieronder beschreven aspecten is de omgevingswaarde geduid als resultaatverplichting:

- het beleid omtrent de normering zoals opgenomen in het Provinciaal Waterprogramma als continuering van het voorgaande Provinciale Waterplan;
- de concrete wijze waarop de normering is vastgelegd in de Omgevingsverordening, waarbij is afgewogen of de te treffen maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam zijn;

- de mogelijkheid om de normering aan te passen op basis van de periodieke beoordeling van de regionale wateren als bedoel in artikel 3.1, tweede lid.

Tevens is bepaald dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Omgevingswet dat aan de resultaatsverplichting om te voldoen aan de normering uiterlijk in 2035 moet zijn voldaan. Hierbij is rekening gehouden met de complexiteit van de opgave, met name in het Zuid-Limburgse Heuvelland en de omvang van de kosten.

De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. Deze omgevingswaarden geven afhankelijk van de functie van het gebied en van het oppervlaktewater aan, aan welke normen de bescherming tegen wateroverlast moet voldoen. Bij de uitvoering van maatregelen om aan deze normen te voldoen wordt rekening gehouden met de gevolgen van het extremer wordende weer, met meer hoosbuien en daardoor een grotere kans op wateroverlast. Bij de normstelling wordt het uitgangspunt gehanteerd dat maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam zijn. De normering regionale wateroverlast bepaalt de opgave inzake wateroverlast door het waterschap.

De project locatie is gesitueerd in Overstromingsgebied E (zie figuur 3.3) met een gemiddelde overstromingskans van 1:100 voor bebouwing in bebouwde kernen behalve langs beken en in de droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg. Daarbij geldt dat:

- de norm voor bebouwing alleen geldt voor woonbebouwing, bedrijven en niet voor overige terreinen in stedelijk gebied;
- de norm voor bebouwing alleen geldt voor water dat over de drempel van bebouwing naar binnen stroomt.



Figuur 3.3: uitsnede van kaart 3 'Omgevingswaarden - wateroverlast' (bron: Ontwerp Omgevingsverordening Limburg)

Het waterschap is verantwoordelijk voor het realiseren van de bescherming volgens de normen. Daarbij dient het waterschap de maatregelen zodanig te ontwerpen, dat deze ook in het verwachte klimaat van 2050 nog voldoen aan de geldende normen uit de Omgevingsverordening. Daarbij dient steeds uitgegaan te worden van de meest actuele neerslagstatistieken.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie past binnen de regels van de Omgevingsverordening Limburg. Er is voldoende ruimte op de planlocatie om te voorzien in de vereiste waterberging (op te vangen in het niet verharde deel van de projectlocatie). Wateroverlast op de projectlocatie en directe omgeving is niet te verwachten.

3.2.3 Geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document. Voor onderhavig project voornemen is artikel 2.2 (Duurzame verstedelijking) van toepassing. De laatste versie (geconsolideerde versie) van de Omgevingsverordening Limburg is vastgesteld op 22 november 2019.

Beoordeling

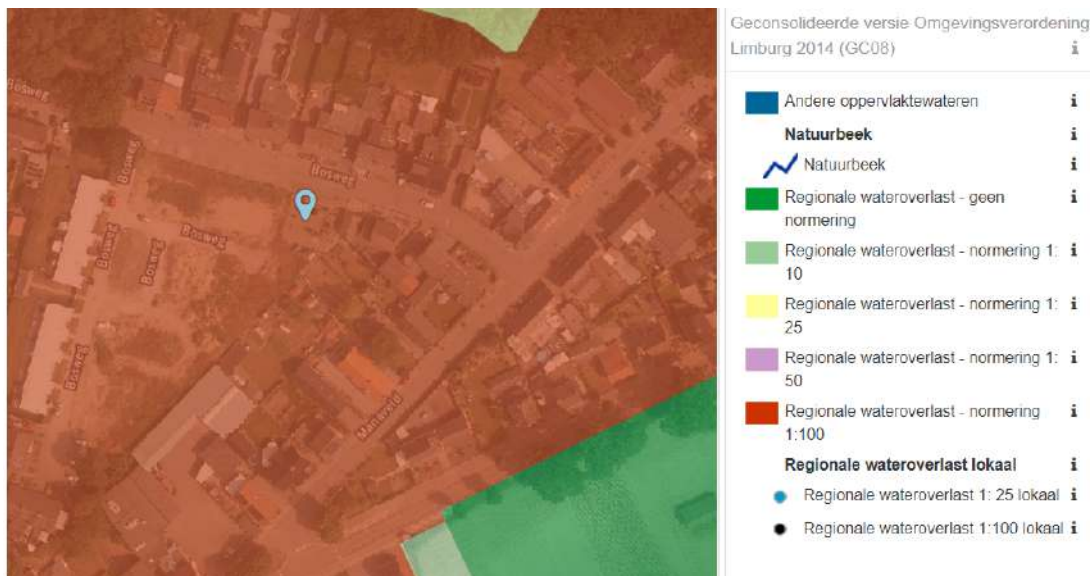
Op kaart 2 ('Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014') van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de project locatie aan de Bosweg te Montfort aangeduid als "bebouwd gebied".



Figuur 3.4: Uitsnede van kaart 2 'duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014' (bron: Omgevingsverordening Limburg 2014)

Onderzocht is of er regels van het hoofdstuk Ruimte van toepassing zijn op het plangebied. Het thema "Duurzame verstedelijking" is van toepassing, dit volgt tevens uit het Besluit ruimtelijke ordening. Aangezien het project voornemen niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig. Zie hiervoor paragraaf 3.1.3.

In artikel 2.4 wordt verwezen naar de Bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014. In paragraaf 5.1.2 gemeentelijk beleid wordt daar nader op ingegaan.



Figuur 3.5: Uitsnede van kaart 10 'regionale wateroverlast' (bron: Omgevingsverordening Limburg 2014)

Op kaart 10 (Normering regionale wateroverlast) van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is voor de project locatie, de normering 1:100 van toepassing. Deze leidt niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling op de project locatie. Zie tevens paragraaf 4.2.

Op de overige themakaarten zijn geen specifieke zaken opgenomen die nader aandacht behoeven in deze toelichting.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie past binnen de regels van de Omgevingsverordening Limburg 2014, zoals hierboven beschreven (Ladder voor duurzame verstedelijking en normering wateroverlast).

3.2.4 Waterbeleid Provincie Limburg

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Limburgse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaat veranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Limburg.

In paragraaf 4.2 wordt daar nader op ingegaan op het aspect waterhuishouding.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Algemeen

Op 4 juli 2019 is de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 vastgesteld. In deze



structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld wonen voor de termijn van 2018 tot en met 2021 met een doorkijk naar de lange termijn (2030) vastgelegd. De structuurvisie is een actualisatie van zijn voorganger uit 2014.

De structuurvisie is uitvoeringsgericht en bevat afwegings- en toetsingskaders om te beoordelen of een initiatief past binnen de (toekomstige) regionale woningbehoefte. Het beleid is met name gericht op sturing vanuit actuele behoeftecijfers en vanuit de kwantiteit en kwaliteit, zowel algemeen als gespecificeerd naar doelgroep. Een grootschalig uitgevoerd woningmarktonderzoek (voorjaar 2018) heeft hiervoor de benodigde input geleverd. De Structuurvisie Wonen 2018 richt zich primair op wonen. Aanvullend dient er aandacht te blijven voor het aspect Wonen en Zorg.

De gemaakte afspraken in de structuurvisie uit 2014 voor wat betreft het kwantitatief afwegingskader blijven gehandhaafd. Voor de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen 2018 betekent dit dat:

- Elke gemeente opnieuw de mogelijkheid geboden wordt te bouwen in elke kern.
- Tegelijkertijd voor elke gemeente een plafond aangegeven wordt van het aantal woningen dat maximaal gebouwd mag worden, met dien verstande dat de realisatie of de in productie name van de toegestane te bouwen woningen daadwerkelijk moet gebeuren voor 1-1-2024.
- De opgave om de planvoorraad in de komende planperiode verder terug te dringen, gehandhaafd blijft.
- Daarbij evenals in de voorgaande planperiode een realisatie opgave van 40% afbouw wordt afgesproken in de periode 2018 tot en met 2021.

Gemeente Roerdalen

Er heeft voor de gemeente Roerdalen ook op kernenniveau een verdieping plaatsgevonden. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit het woonbehoefteonderzoek in de regio opgesomd:

- Het aantal huishoudens neemt in Midden-Limburg tot 2029 nog toe met 2.600 huishoudens. In Roerdalen wordt de top in 2022 bereikt. Als gevolg van deze (beperkte) groei neemt de vraag naar woningen beperkt toe. De groei bestaat voornamelijk uit ouderenhuishoudens. Een doorkijk tot 2030 levert op het aantal huishoudens met circa 200 zal dalen.
- De grootste behoefte bestaat uit appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de sociale huursector als in de koopsector.
- Overschotten ontstaan vooral in appartementen zonder lift en rij/hoekwoningen in de sociale huursector en Zonder1 kap/geschakelde woningen in de koopsector.
- In Roerdalen zijn met name vrijstaande koopwoningen in de duurdere prijsklassen in trek en zijn appartementen met lift of grondgebonden seniorenwoningen in de sociale huurprijsklassen gewild.
- Het aandeel oudere huishoudens (>65 jaar) neemt toe. Ongeveer een derde van alle huishoudens is 65 jaar en ouder en dat aandeel zal tot 2030 toenemen. Veel oudere huishoudens wonen in een 2 onder 1 kap woning of een vrijstaande woning.
- Ouderen zijn minder verhuisgeneigd. Aanpassingen aan de woning zijn deels uitgevoerd. Het merendeel verwacht geen belemmeringen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Voor de kern Montfort is in de kwaliteitsenvelop opgenomen dat er kwantitatief ongeveer 39 woningen gebouwd kunnen worden (richtcijfer). Kwalitatief gezien ligt de voorkeur bij appartementen met lift, twee-onder-een-kapwoningen en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur- als koopsector (lager



segment).

Beoordeling

Het voornemen behelst de realisatie van een levensloopbestendige vrijstaande seniorenwoning op een perceel met de bestemming 'Wonen'. Door het bouwen van een levensloopbestendige woning wordt bijgedragen aan hetgeen is gewenst, namelijk woningen realiseren daar waar behoefte is en die naar de toekomst toe kunnen worden gebruikt voor meerdere doelgroepen. De ontwikkeling is passend in de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 en de kwaliteitsenvelop voor Montfort.

3.3.2 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025

Vanaf 9 december 2021 tot en met 19 januari 2022 heeft de 'Ontwerp-Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' ter inzage gelegen. Het college van burgemeester en wethouders zal een eindverslag vaststellen met betrekking tot de ingekomen zienswijzen, dat ter kennis wordt gebracht van de gemeenteraad. De gemeenteraad zal vervolgens een besluit nemen over de vaststelling van de visie. Deze structuurvisie vervangt na vaststelling de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'.

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2022 tot en met 2025) en met een doorkijk naar de lange termijn vastgelegd.

In de Structuurvisie Wonen 2022 is een terugblik van de regio opgenomen, waarin wordt ingegaan op de daadwerkelijke ontwikkelingen in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt ingegaan op de koers voor 2022 en verder, op de kwantitatieve en kwalitatieve kaders, op instrumenten voor regie en op een uitvoeringsparagraaf. Daarnaast ligt er een opgave in de (ver)bouwopgave en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Dit wordt vanuit het duurzaamheidsbeleid/de energietransitie opgepakt.

Om de regio Midden-Limburg aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. De ontwerp Structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten voor staan. In de visie wordt minder dan voorheen de nadruk gelegd op het schrappen van planvoorraad voor woningen en wordt meer de nadruk gelegd op het realiseren van plannen zodat de juiste woningen op de juiste plaats worden gerealiseerd. Ook omvorming van woningbouwplannen naar segmenten die beter bij de behoefte passen is uitgangspunt.

Beoordeling

Het voornemen behelst de realisatie van een levensloopbestendige vrijstaande seniorenwoning op een perceel met de bestemming 'Wonen'. Door het bouwen van een levensloopbestendige woning wordt bijgedragen aan hetgeen is gewenst, namelijk woningen realiseren daar waar behoefte is en die naar de toekomst toe kunnen worden gebruikt voor meerdere doelgroepen. De ontwikkeling is passend in de regionale (Ontwerp) Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025.

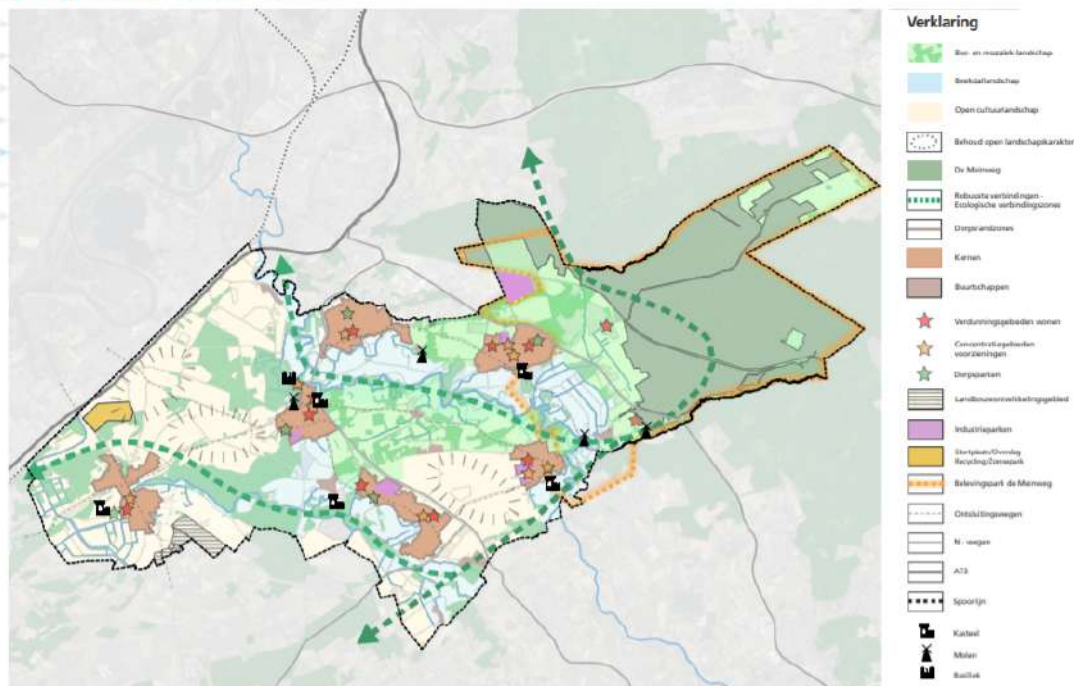
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie en Omgevingsvisie Roerdalen

Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Op 9 juli 2021 is ter vervanging van de structuurvisie Roerdalen 2030 de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 ('Verbinden Roerdalen') vastgesteld.

Omgevingsvisie Roerdalen



Figuur 3.6: Omgevingsvisie Roerdalen

Met de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' wordt 'een stip op de horizon' gezet voor wat de ambities. Hoe wil de gemeente dat de samenleving er over dertig jaar uit ziet? Belangrijk bij het bepalen van deze stip en de daarbij horende koers zijn de opgaves, maatschappelijke trends en ontwikkelingen. De belangrijke trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de gemeente Roerdalen bestaan onder meer in:

- Individualisering
- Inclusiviteit
- Demografie, vergrijzing en ontgroening
- Gezondheid
- Zelfstandig wonen (met zorg)
- Veranderend consumentengedrag
- Klimaatadaptatie
- Verduurzamingsopgave
- Gebruik van grondstoffen



Hoe omgegaan wordt met ontwikkelingen en opgaves die op de gemeente en haar inwoners afkomen en welke prioriteiten daarbij worden gesteld, is uitgewerkt op basis van zeven leidende thema's, te weten:

1. Samen Roerdalen
2. Wonen in Roerdalen
3. Landelijk en natuurlijk Roerdalen
4. Recreatief Roerdalen
5. Ondernemend Roerdalen
6. Duurzaam Roerdalen
7. Gezond en veilig Roerdalen

Deze thema's vormen de basis voor toekomstig omgevingsbeleid.

Met de ontwikkeling op de planlocatie is er sprake van de realisatie van een grondgebonden levensloopbestendige duurzame seniorenwoning waar behoefte aan is in de kern van Montfort in een aantrekkelijk woon- en leefomgeving. Met het initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de stip op de horizon en de koers van deze Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Provinciale/regionale afspraken.

- De bouw van woningen moet zijn afgestemd op de provinciale/regionale afspraken over woningbouw.
- Hergebruik gaat boven sloop en nieuwbouw.
- Door hergebruik van leegstaande woningen te laten prevaleren boven de bouw van nieuwe woningen wordt het totale aantal woningen (en dus overcapaciteit) zoveel mogelijk voorkomen. Kwaliteit gaat boven hergebruik.
- De woonkwaliteit is een belangrijk onderdeel van de leefkwaliteit. Sloop en nieuwbouw is niet altijd te voorkomen bij het streven naar kwalitatief goede woningen. Het verhogen van de woonkwaliteit wordt daarom belangrijker geacht dan hergebruik van woningen.
- Inbreiding gaat boven uitbreiding.
- Door uitbreiding van de kernen te vermijden wordt verstening en verrommeling van het landschap voorkomen.

Kwaliteitskader Roerdalen

In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is het kwaliteitskader voor Roerdalen opgenomen. Grondprincipe van het kwaliteitskader is, dat bepaalde ontwikkelingen leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit en dientengevolge dienen te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeteringen maatregel en/of financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Het kwaliteitskader is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging, herziening van, of rechtstreeks door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving.

Wanneer het kwaliteitsverlies door de ontwikkeling elders wordt gecompenseerd dan gebeurt dit door eerst de waarde van het kwaliteitsverlies uit te drukken in de vorm van een kwaliteitsbijdrage. Met de kwaliteitsbijdrage

worden vervolgens de kwaliteitsverbeterende maatregelen elders uitgevoerd. Dit kan zowel rechtstreeks door de initiatiefnemer, als indirect via storting in een kwaliteitsfonds van de gemeente.

Beoordeling

Op basis van de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' wordt medewerking verleend aan particuliere woningbouwinitiatieven als:

1. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige inbreiding (binnen de bestaande kernen) en het bouwplan past in het dorpse karakter van de gemeente;
2. de woning past in de provinciale/regionale beleidskaders;
3. de woning aansluit op de behoeftevraag van een kern; en
4. een financiële bijdrage als bedoeld in het kwaliteitskader Roerdalen wordt betaald.

ad 1. Stedenbouwkundige situatie

Aan de westzijde van het perceel vindt een herontwikkeling plaats. Dit herontwikkelingsplan 'Bosweg, Montfort' voorziet in de realisatie van 10 rijwoningen aan de Bosweg. Een herontwikkeling van sociale huurwoningen van Wonen Limburg. Gelet op deze herontwikkeling wordt op de planlocatie een mooie afronding gemaakt worden tussen het nieuw te ontwikkelen plan van Wonen Limburg aan de Bosweg en de "oude" Bosweg. Door de herontwikkeling vervalt namelijk de huidige woonbestemming van het aangrenzende perceel aan de westzijde. Hierdoor ontstaat er een hoeksituatie met ruimte voor de woning op de locatie die door onderhavige initiatiefnemer wordt beoogd. De voorgevel en de inrit van de beoogde woning wordt gesitueerd aan de Bosweg op gelijke hoogte met de voorgevel van Bosweg 54 te Montfort. De beoogde bebouwing past in het dorpse karakter van de kern. Tevens zal voldaan worden aan de bouwplanregels uit de bestemming "Wonen" van het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen', voor wat betreft hoogte- en maatvoeringsbepalingen.

ad 2. Provinciale/regionale afspraken

Op 4 juli 2019 heeft de gemeenteraad de regionale 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021' vastgesteld. Deze visie richt zich op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod. Ten behoeve van deze Structuurvisie is een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Volgens dit onderzoek is er in Montfort nog behoefte aan twee-onder-een-kapwoningen, grondgebonden seniorenwoningen en appartementen met lift. Onderhavig initiatief voldoet hieraan.

ad 3. Behoefttevraag binnen de kern

Het plan omvat de bouw van 1 vrijstaande levensloopbestendige woning op een inbreidingslocatie, waarvan de gronden al een woonbestemming hebben. Er wordt een grondgebonden levensloopbestendige vrijstaande seniorenwoning gebouwd., waaraan behoefte is in de kern Montfort.

ad 4. Financiële bijdrage volgens het kwaliteitskader Roerdalen

Volgens het kwaliteitskader Roerdalen dient er een kwaliteitsbijdrage te worden betaald, omdat met de uitvoering van de ontwikkeling er een woning wordt toegevoegd aan de planvoorraad. Volgens de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, geldt er een financiële bijdrage. Dit is opgenomen in module 12 van tabel 2 van bijlage II bij de Omgevingsvisie 2050. Per vierkante meter extra bouwvlak of vierkante meter aan hoofdgebouw geldt een bijdrage van € 35,-.

3.4.2 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen

De regionale sectorale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 is nader uitgewerkt in beleidsregel 'compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019'. Ontwikkeling van nieuwe wooninitiatieven heeft een negatieve invloed op de woningvoorraad. Om deze negatieve invloed te compenseren wordt voor bepaalde initiatieven een financiële bijdrage gevraagd. De beleidsregel is van toepassing op nieuw te bouwen woningen, die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst.

Beoordeling

De te bouwen woning is niet opgenomen in de geactualiseerde lijst over 2019. Daarmee is de beleidsregel van toepassing op onderhavig ontwikkeling en moet de ontwikkeling voldoen aan de voorwaarden van de beleidsregel:

1. *De ruimtelijke kwaliteit en locatie moeten akkoord zijn*

Er is sprake van een inbreidingslocatie in de kern van Montfort en het toevoegen van een woning past in het straatbeeld. De ontwikkeling is ruimtelijk inpasbaar. Zie hiervoor de beschreven beoordelingen in hoofdstuk 3 en 4.

2. *De woning moet passend zijn in de kwaliteitsenvelop zoals opgenomen in bijlage 5 van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'*

Er is in de kern van Montfort nog behoefte aan grondgebonden senioren woningen. De ontwikkeling op de projectlocatie voorziet hierin.

3. *Het betreft de toevoeging van maximaal 20 woningen per project*

Op de projectlocatie wordt maximaal 1 woning gerealiseerd.

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

Er is geen mogelijkheid voorhanden gebleken volgens initiatiefnemer op fysieke onttrekking en/of uitruil, lopende het proces van initiatiefnemer tot onderhavige planologisch ingezette ontwikkeling.

5. *Het initiatief moet voldoen aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef zoals bedoeld in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'*

- a. er moet sprake zijn van inbreiding;
- b. bestaand vastgoed moet worden hergebruikt;
- c. er moet sprake zijn van herstructurering;
- d. het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
- e. er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Het initiatief voorziet in de realisatie van een grondgebonden levensloopbestendige zoals is bedoeld in de beleidsregel. Het betreft een woning die geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als er mensen slecht ter been zijn. De basisvoorzieningen bevinden zich op de begane grond. Daarnaast is sprake van een inbreidingslocatie in de kern van Montfort. De woning wordt binnen het beschikbare budget op een zo duurzame

mogelijke wijze uitgevoerd.

De gemeente bepaalt de financiële compensatie van het woningbouwinitiatief (artikel 6 van de beleidsregel) door het bepalen van het woningtype, op het moment dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening wil gaan aanvragen. Het is aan de gemeente om te bepalen tot welk woningtype de toevoeging behoort.

Type	Compensatiebedrag
Vrijstaande woning	€ 25.000
2 onder 1 kapwoning	€ 15.000
Rijwoning	€ nihil
Appartement met lift	€ nihil
Appartement zonder lift	€ 5.000
Grondgebonden seniorenwoning	€ Nihil
Tiny house	€ Nihil
Woonwagen	€ Nihil

Er is voor onderhavige ontwikkeling, de realisatie van een vrijstaande grondgebonden levensloopbestendige (senioren)woning, geen compensatiebijdrage vereist.

Voor grondgebonden seniorenwoningen staat het compensatiebedrag op € 0,-. De definitie van een grondgebonden seniorenwoning volgens de beleidsregel is: *'een woning met een bruto vloeroppervlak van maximaal 120 m² en met maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, inclusief een eventuele inpandige berging.'* De beoogde woningbouw voldoen aan deze definitie.

Hoofdstuk 4 Planologische en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie en cultuurhistorie - rijksbeleid

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de toekomstige Omgevingswet.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988, alsmede tot een aanvulling op, of wijziging van, bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), die op 1 september 2007 van kracht werd. Sinds de inwerkingtreding van deze wet is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

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.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig (al vroeg in het proces) rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe plannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, met name gemeenten.
- De beheersverordening is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via de beheersverordening kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan omgevingsvergunningen en afwijkingen.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het



archeologisch (voor-)onderzoek.

Erfgoedwet

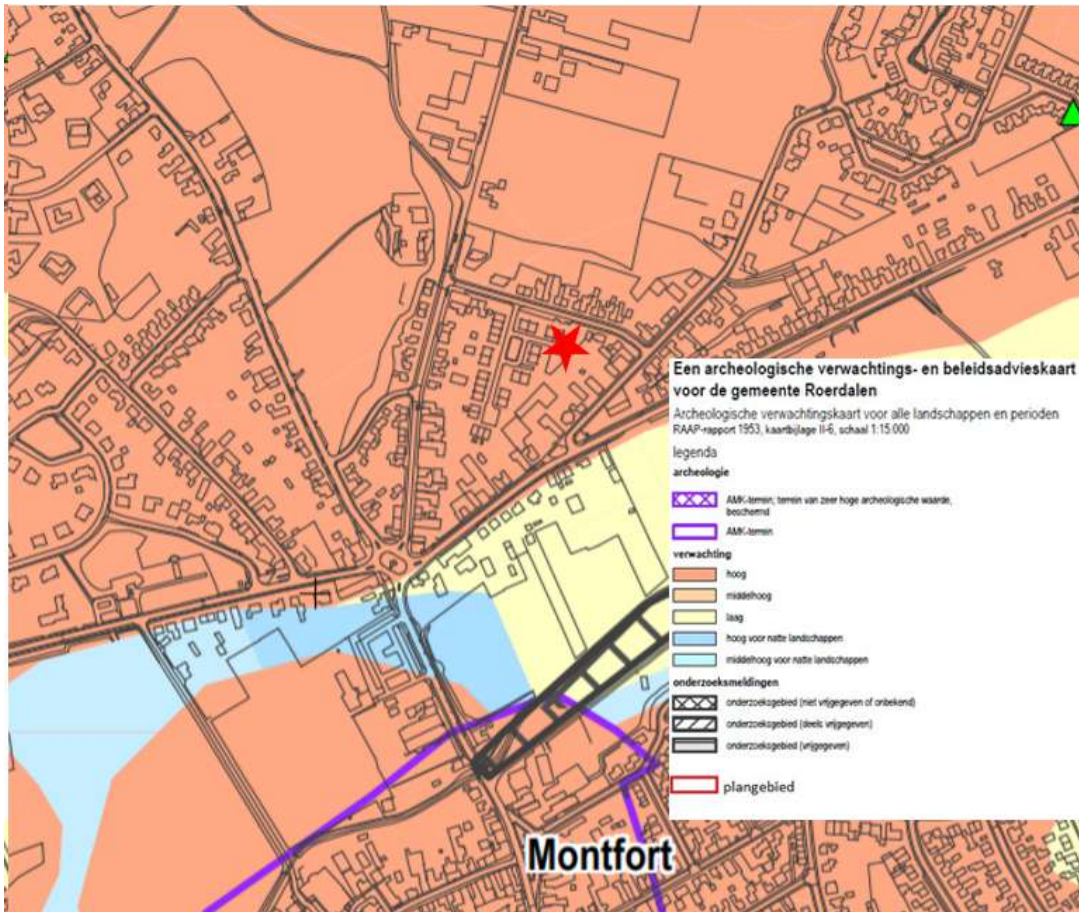
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Dit moet garanderen dat archeologisch onderzoek en opgravingen volgens professionele kwaliteitsnormen worden uitgevoerd.

Een aantal onderdelen van de Erfgoedwet gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering van de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

4.1.2 Archeologie - gemeentelijk beleid

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart is vast te stellen dat de projectlocatie gelegen is in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. De gronden zijn in de huidige situatie bebouwd met woningen en openbare ruimte. De bodem is door deze omstandigheid reeds verstoord, waardoor wordt aangenomen dat er grotendeels geen sprake meer zal zijn van archeologische waarden.



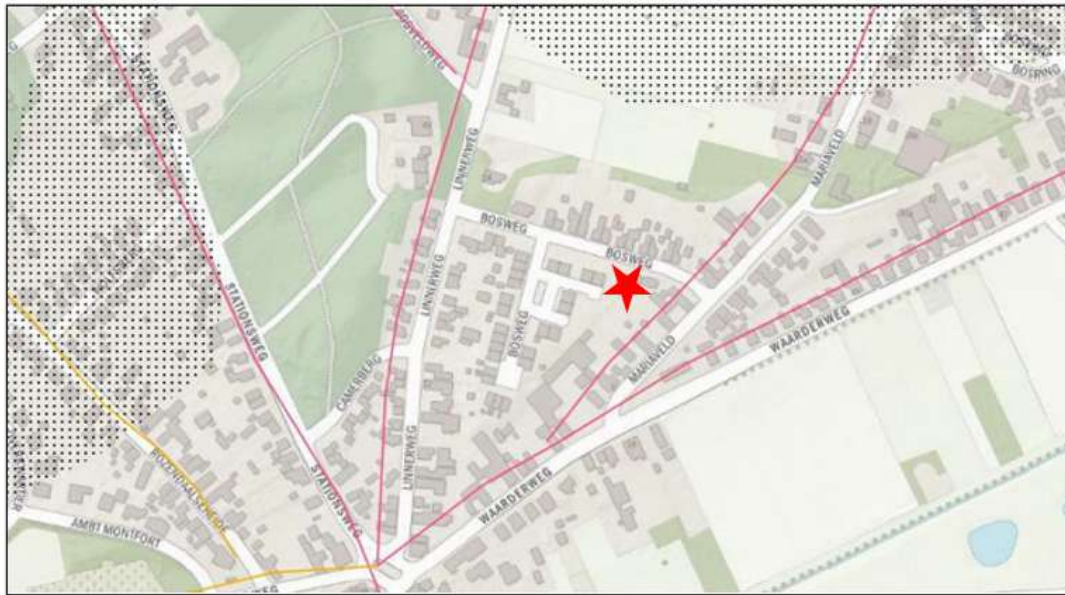
Figuur 4.1: uitsnede archeologische verwachtingenkaart gemeente Roerdalen

Op de locatie (woonperceel) is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van toepassing ter bescherming van een terrein met archeologische waarde. Het is in zijn algemeenheid verboden om ter plaatse te bouwen. Dit verbod geldt niet indien de maximale oppervlakte van de bebouwing ten hoogste 1.000 m² bedraagt en de maximum ondergrondse bouwdiepte ten hoogste 40 centimeter bedraagt. Hiervan is sprake ten aanzien van de voorgenomen bouwontwikkeling op het perceel.

Een archeologisch onderzoek is in dit geval niet noodzakelijk. Wel geldt ten aanzien van archeologie een meldingsplicht voor archeologische toevalvondsten. Mochten tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dan dienen deze (op grond van de meldingsplicht in art. 5.10 van de Erfgoedwet 2016) direct gemeld te worden aan de Minister van OCW en de gemeente Roerdalen. Vervolgens zal bepaald worden of en zo ja welke aanvullende maatregelen getroffen worden.

4.1.3 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van provinciaal kaartmateriaal is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van de projectlocatie aanwezig zijn.



Figuur 4.2: uitsnede digitale kaart cultuurhistorie provincie Limburg

Uit deze kaart blijkt dat binnen de projectlocatie en directe nabijheid geen cultuurhistorische waarden of elementen aanwezig zijn. Op ruimere afstand van de projectlocatie bevinden zich meerdere cultuurhistorische waarden of elementen. De Linnerweg, Mariaveld en Waarderweg zijn op de provinciale kaart aangegeven als 'weg ouder dan 1806'.



Figuur 4.3: uitsnede Topografische kaart ca. 1870

Gelet op het voorgaande is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavige ontwikkeling.

4.2 Waterhuishouding

Kaderrichtlijn water

Een belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, is een waterparagraaf opgenomen.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat daarom de stroomgebied-beheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier.

Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt mee gekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat bij de ontwikkeling van een planvoornemen een beschrijving dient te zijn gevoegd van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets.

De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke orderingsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop bij de ontwikkeling rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Huidige situatie

In de huidige situatie is de locatie onbeouwd en als tuin ingericht. Er is geen sprake van oppervlaktewater in of

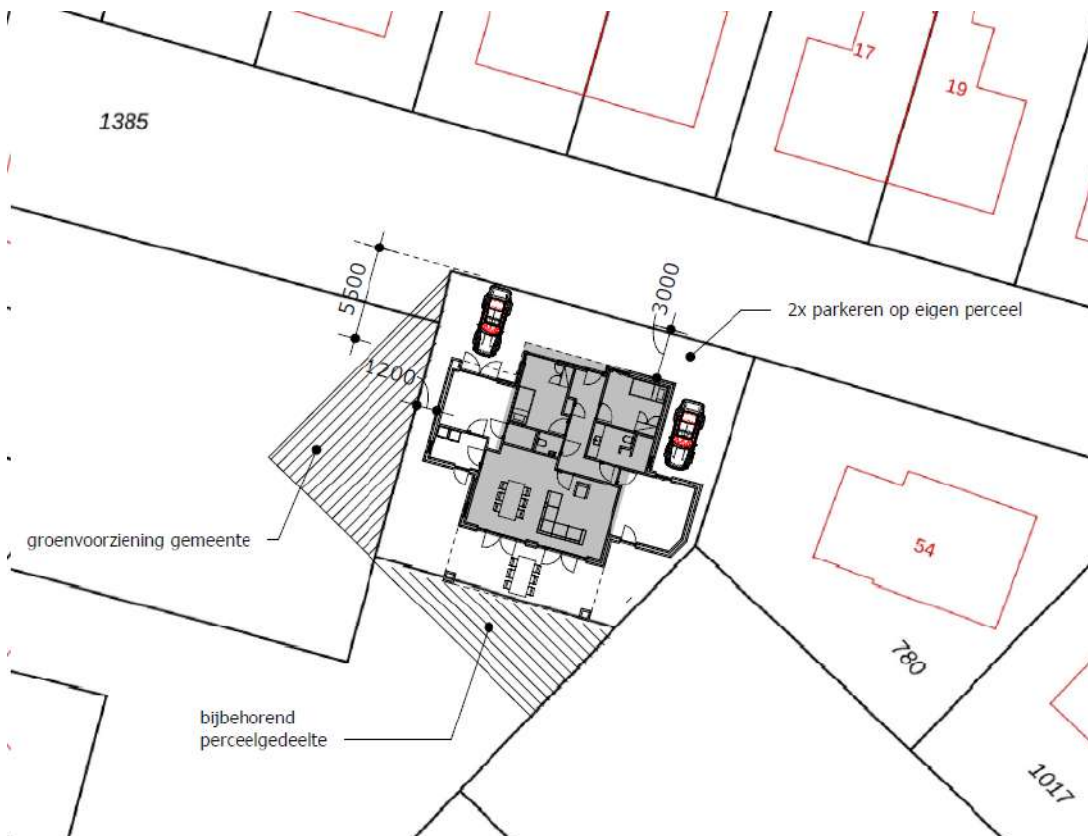
nabij het plangebied.



Figuur 4.4: foto van de bestaande situatie

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de planlocatie bebouwd met 1 woning. Een groot deel van de planlocatie blijft als onbouwde en onverharde tuin ingericht.



Figuur 4.5: voorgenomen woningbouwontwikkeling op de projectlocatie

De woning heeft een footprint van circa 120 m². Tevens wordt op het perceel voorzien in de aanleg van twee parkeerplekken en enig mate van tuinverharding. De af te koppelen oppervlakte verharding bedraagt in totaal circa 240 m².

Beoogd is het hemelwater af te koppelen en op eigen terrein op te vangen en in de bodem te laten infiltreren. De bodem is geschikt voor infiltratie, waardoor het hemelwater kan worden geïnfiltreerd eventueel met aan te brengen voorzieningen. De exacte dimensionering en positionering van eventuele noodzakelijke deze hemelwatervoorziening wordt nader bepaald bij de uitvoering van het project aan de hand van de navolgende uitgangspunten en randvoorwaarden.

Gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden

- 100% niet aankoppelen van verhard oppervlak.
- De wateropgave baseren op 1.600 m² verhard dakoppervlak + verhard wegoppervlak.
- De bergingplicht baseren op een neerslaggebeurtenis met een herhalingsstermijn van T=10 jaar van 58 mm.
- Een neerslaggebeurtenis met een herhalingsstermijn van T=100 jaar mag niet tot overlast leiden.
- De aanlegdiepte van eventuele infiltratievoorzieningen dient hoger te liggen dan de GHG.
- Afvoercapaciteit naar oppervlaktewater 1/l/s/ha

Waterbergingsopgave

Uitgaande van het verhard oppervlak is de minimale waterbergingsopgave als volgt:

- T=10 jaar: 13,92 m³ (0,024 ha x 10 x 58 mm);
- T=100 jaar: 20,16 m³ (0,024 ha x 10 x 84 mm).

Vuilwaterafvoer

De projectlocatie is onbebouwd. Er vindt op dit moment geen afvoer van huishoudelijk afvalwater plaats vanaf de projectlocatie.

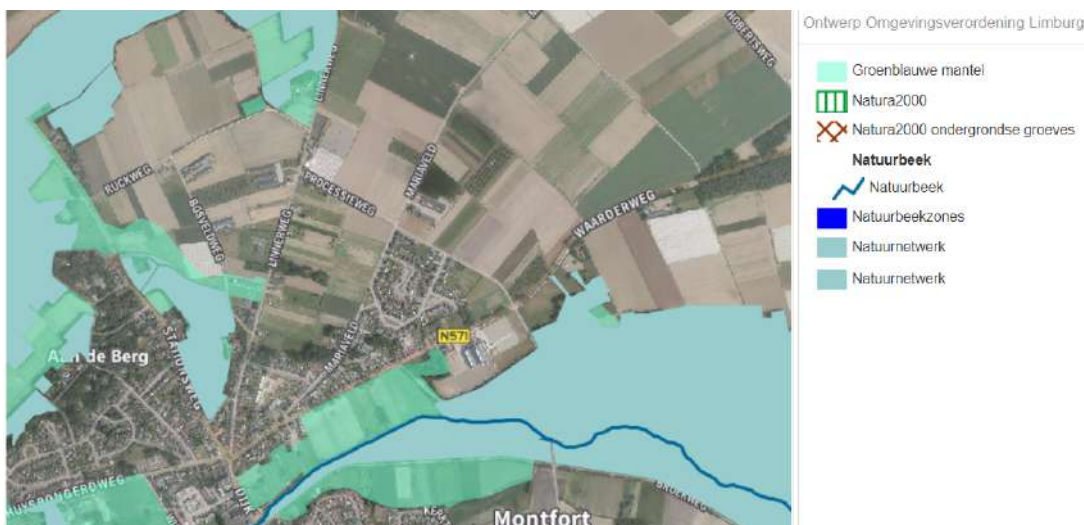
Het vuilwater zal via een aansluiting op de bestaande riolering in de directe omgeving worden afgevoerd.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om de projectlocatie. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

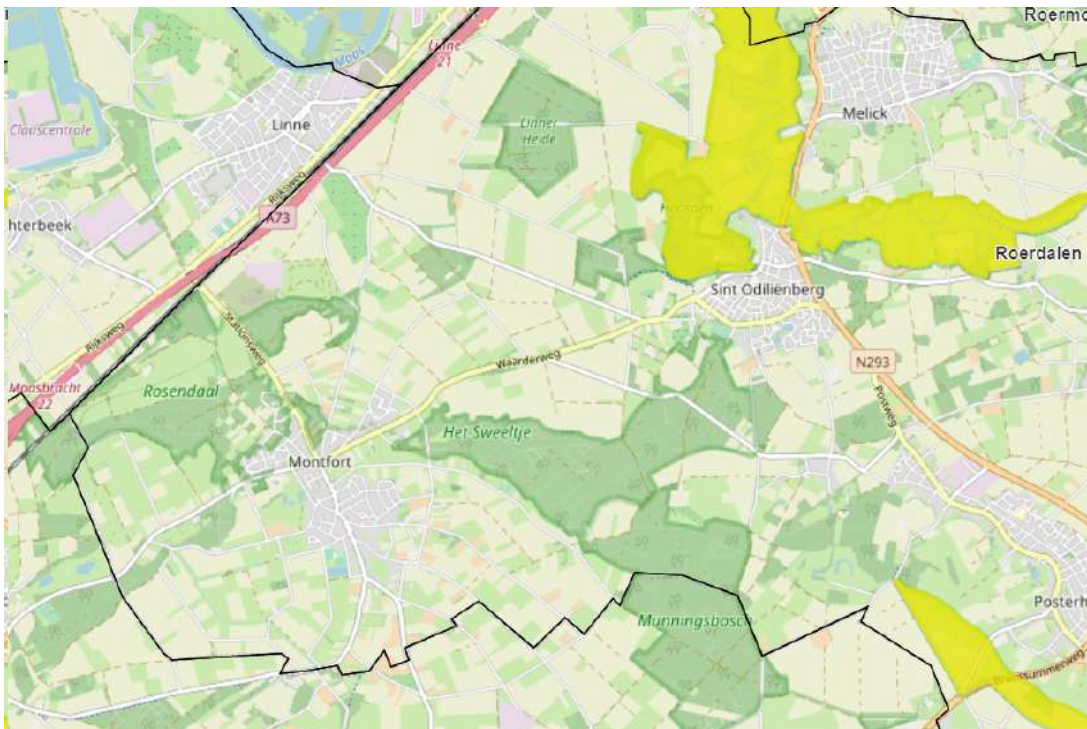
Gebiedsbescherming

De projectlocatie is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (Goudgroene natuurzone). Door de afstand zijn er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en kernkwaliteiten van dit gebied te verwachten. De Vlootbeek, onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, stroomt ten zuiden van de projectlocatie. Ook ten westen van de projectlocatie is NNN-gebied gelegen. Deze NNN-gebieden zijn niet onderdeel van de projectlocatie.



Figuur 4.6: gebieden in de nabijheid van de projectlocatie (bron: ontwerp omgevingsverordening Limburg)

De projectlocatie is tevens op ruime afstand – meer dan 3,2 kilometer – gelegen van Natura 2000- gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Roerdal. Zie figuur 4.7.



Figuur 4.7: Natura 2000-gebieden in de nabijheid van de projectlocatie (bron: Rho viewer)

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling (bouw van 1 woning) in combinatie met de ligging ten opzichte van de verscheidene Natura 2000-gebieden en de NNN worden geen significant negatieve effecten op deze natuurgebieden verwacht.

Er is geen stikstofdepositie te verwachten op nabij gelegen Natura 2000-gebieden en zijn er geen stikstofdepositie berekeningen uitgevoerd voor de gebruiksfase en aanlegfase.

Stikstofdepositie tijdens gebruiksfase

Voor de gebruiksfase geldt dat de woning gasloos wordt gebouwd (verplicht), Er is dus geen sprake van een emissie door gebouwinstallaties. Bovendien is gelet op de maximale verkeersgeneratie alsmede de afstand tot de Natura 2000-gebieden een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jr door verkeersbewegingen uitgesloten.

Stikstofdepositie tijdens aanlegfase

Voor de aanlegfase (bouwrijpfase en bouwfase met mobiele werktuigen op de planlocatie en verkeersbewegingen van werk- en bouwverkeer) zijn ook geen berekeningen uitgevoerd.

Op basis van verschillende recente woningbouwprojecten op zandgrond is uitgegaan van een gemiddelde emissie van 1,82 kg NOx per gebouwde woning. Dit is inclusief bouw- en woonrijp maken. Deze emissie zal naar verwachting in de loop der jaren gestaag dalen als gevolg van de snelle innovatie die momenteel plaatsvindt met betrekking tot woningbouw nabij stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Qua verkeersbewegingen gaat het op basis van dezelfde recente projecten om beperkte lichte en zware verkeersbewegingen per woning, inclusief bouw- en woonrijp maken.

Daarbij zijn de volgende opmerkingen te plaatsen:

- het is op dit moment nog niet bekend aan welke aannemer de bouwactiviteiten gegund gaan worden en met welke voertuigen en materialen deze activiteiten uitgevoerd zullen gaan worden;
- inmiddels heeft de tweede kamer (17 december 2020) en de eerste kamer (9 maart 2021) de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (hierna: Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (hierna: Bsn) aangenomen, waarvan de inwerkingtreding heeft plaatsgevonden op 1 juli 2021.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. De projectlocatie is in de huidige situatie onbebouwd en ingericht als tuin met beperkt boombeplanting en struiken. Zie figuur 4.8.



Figuur 4.8: bestaande tuininrichting op de projectlocatie

Vleermuizen

In de omgeving van de locatie zijn vier soorten vleermuizen (en een ongedetermineerde soort) foeragerend aangetroffen. De aanwezige groene elementen in de omgeving fungeren als foerageergebied. Duidelijke vliegroutes ontbreken. Na de bouw van de woning blijft het gebied deel uitmaken van het leefgebied van vleermuizen. Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. Een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming (onderdeel soorten) is niet nodig.

Broedvogels

Door het ontbreken van waarnemingen van soorten met een jaarrond beschermd nest kan ervan uitgegaan worden dat mogelijke nesten in de beperkt aanwezige boombeplanting en struiken op de projectlocatie ontbreken.



Op de projectlocatie kan sprake zijn van algemeen voorkomende broedvogels in de aanwezige struiken en bomen. Het verstoren van broedende vogels en/of het vernietigen van in gebruik zijnde nesten is niet toegestaan. Om overtredingen op grond van de Wet natuurbescherming te voorkomen zijn maatregelen nodig. Broeden op ongewenste locaties kan voorkomen worden door voorafgaand aan het broedseizoen begroeiing te verwijderen (indien deze toch verwijderd moet worden). De werkzaamheden dienen gestart voorafgaand aan het broedseizoen, deze kunnen vervolgens doorlopen tot in het broedseizoen. Storingsgevoelige soorten vestigen zich in dat geval niet in de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Mits bovenstaande maatregelen genomen worden is voor de overige broedvogels geen ontheffing nodig op grond van de Wet natuurbescherming.

Overige beschermde natuurwaarden

Overige beschermde natuurwaarden (of sporen daarvan) zijn niet waargenomen op de projectlocatie en in het gebied rondom de projectlocatie. Mogelijk komen wel algemene soorten voor als de mol en enkele soorten muizen. Voor het vernielen van verblijfsplaatsen van deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen op basis van de Beleidsregel ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg en een zorgplicht. Deze houdt in dat zo mogelijk maatregelen getroffen worden om doden van dieren te voorkomen. Een ontheffing voor overige soorten is niet nodig.

Zorgplicht

Voor alle soorten en gebieden geldt altijd de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Beoordeling

Er is geen sprake van beschermde gebieden op de planlocatie of in de directe nabijheid van de planlocatie. Er is geen sprake van stikstofdepositie door het planvoornemen op Natura 2000. Ten aanzien van andere soorten gelden geen aanvullende eisen of nader onderzoek.

Daarom kan worden geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkeling, met inachtneming van de zorgplicht, geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van het aspect flora en fauna.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Verkeer

De projectlocatie is gesitueerd aan een bestaande erftoegangsweg (De Bosweg). De verkeersgeneratie die met de woningbouw gepaard kan gaan (4 tot 6 verkeersbewegingen per etmaal) zal niet leiden tot congestie op de wegen in de nabijheid.

4.4.2 Parkeren

Voor alle nieuwbouwplannen geldt dat zij moeten voldaan aan de parkeernormen. Bij de gemeente Roerdalen worden de beleidsregels gevolgd zoals die door CROW zijn opgesteld in publicatie 317. Deze publicatie bevat parkeerkencijfers, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. De kencijfers zijn beschikbaar voor een veelvoud van functies.

Het ontwikkelingsprogramma bestaat uit de bouw van 1 vrijstaande woning. De stedelijkheidsgraad van Montfort is volgens het CBS te kwalificeren als 'niet stedelijk'. De projectlocatie is gelegen nabij de dorpskern, in de categorie 'schil centrum'.

De parkeernorm per woning bedraagt 1,6. Op de locatie worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

Beoordeling

De ontwikkeling op de projectlocatie is op het gebied van verkeer en parkeren haalbaar en levert geen belemmeringen op.

4.5 Bodemkwaliteit

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodem verontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodem verontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Beoordeling

De ontwikkeling maakt een geen functie wijziging mogelijk. De gronden van de projectlocatie zijn al bestemd voor woondoeleinden. Niettemin zal er bij de aanvraag omgevingsvergunning een verkennend milieukundig bodemonderzoek (conform NEN 5740) overgelegd worden. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodem en grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen voor beoogde bouw van de woning. Vooralsnog zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie.

Indien bij de realisatie van het project afvoer van grond plaatsvindt, zal men rekening moeten houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

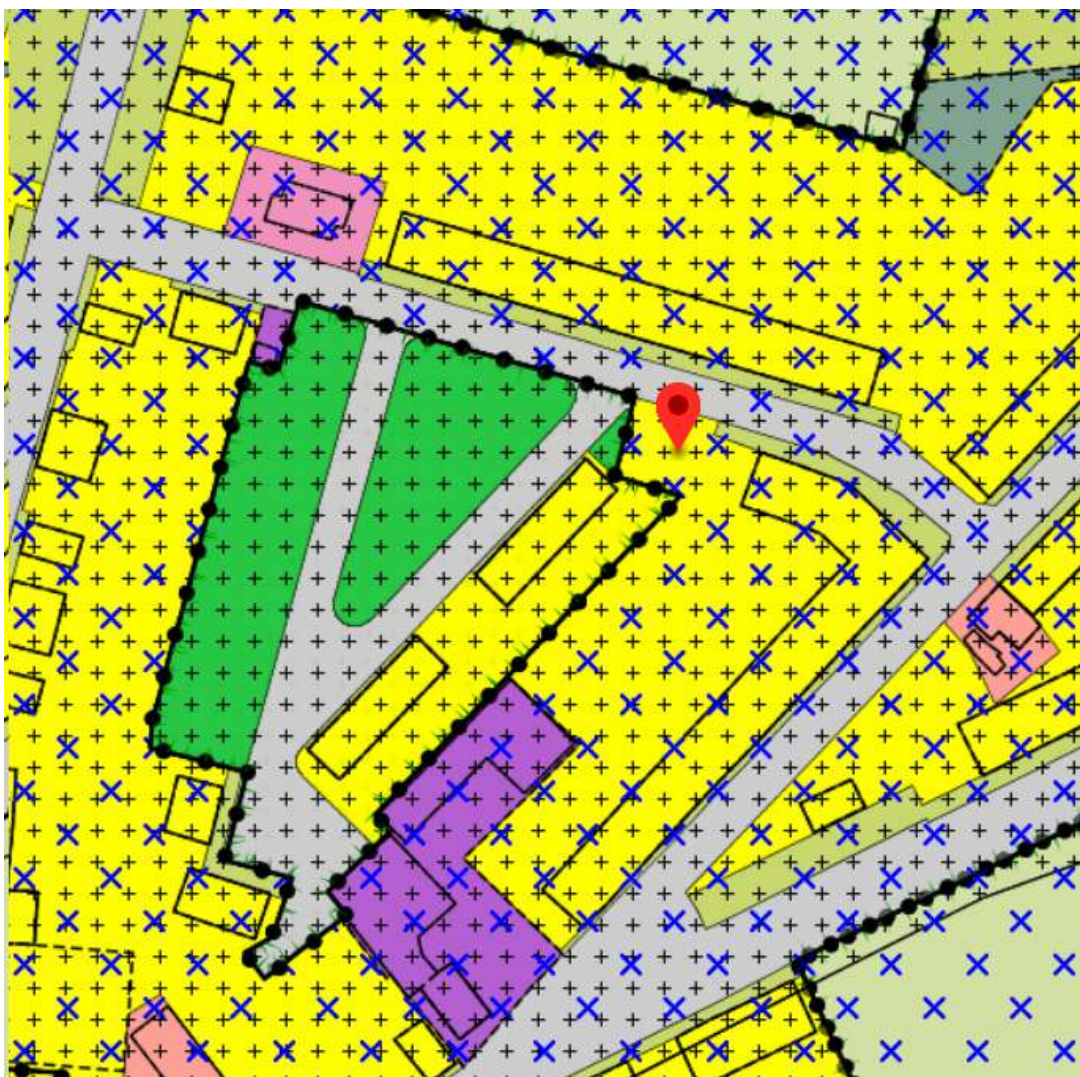
Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld (Bedrijven en milieuzonering, VNG, editie 2009), waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de categorieën ingedeeld. Voor het bepalen van de afstand tot woningen kan het gebied in twee typen worden ingedeeld, te weten 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' of 'gemengd (buiten)gebied'. Bij gemengde gebieden wordt de hinder één categorie teruggebracht. In tabel 4.2 is een overzicht opgenomen van de categorisering ten opzichte van het gebied rustige woonwijk:

Milieucategorie	aan te houden afstand in meters
1	0-10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.



Figuur 4.9: uitsnede van plankaart omgeving projectlocatie met woonfuncties (bestemming 'Wonen')

Beoordeling

In de ruime omgeving van de projectlocatie zijn geen bedrijven gesitueerd dan wel worden er bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd die effect kunnen hebben op het woon- en leefklimaat binnen de project locatie. De projectlocatie ligt in een rustige woonwijk en wordt volledig omringt door woningen. In de directe omgeving zijn hoofdzakelijk woonfuncties gesitueerd. Er is derhalve sprake van een 'rustige woonwijk' zoals beschreven in de VNG-publicatie. Hierna wordt ingegaan op omliggende niet- woonfuncties in relatie tot de VNG-publicatie.

Kunststofverwerkend bedrijf - Waarderweg 7a-7d

Ten zuidoosten van de projectlocatie is een inrichting gesitueerd die zich richt op het produceren en verkopen van kunststof kozijnen en dergelijken. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kunststof verwerkend bedrijf' is de milieucategorie 3.1 opgenomen. Voor een categorie 3.1 kunststofverwerkend bedrijf gelden de volgende richtafstanden voor respectievelijk geur, stof en geluid: 50, 30 en 50 meter. Gezien het feit dat de inrichting gesitueerd is op een afstand van 50 meter kan worden voldaan aan de richtafstand voor geur, stof en geluid.

Detailhandel - Waarderweg 3



Op deze locatie is een detailhandelsbestemming aanwezig en ter plaatse is momenteel een advocatenkantoor gevestigd – beroep aan huis (vergund). Voor detailhandel geldt de milieucategorie 1 waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. De bestemming is op meer dan 10 meter afstand gelegen van de projectlocatie, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

Dienstverlening - Bosweg 1

Op deze locatie is de bestemming 'Dienstverlening' aanwezig. In de huidige situatie is er geen sprake van een inrichting. Voor dienstverlening geldt de milieucategorie 1 waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. De bestemming is op meer dan 10 meter afstand gelegen van de projectlocatie, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

In de directe omgeving (minder dan 50 meter) zijn derhalve geen bedrijfsbestemmingen gelegen c.q. worden bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend die mogelijk hinder kunnen veroorzaken. Zie figuur 4.9. Gezien het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling op de projectlocatie.

4.7 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder (hierna: Wgh), de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen/functies dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen (geluidgevoelige objecten) worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- railverkeerslawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wgh. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet.

De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens

(voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

Voor het wegverkeerslawaaï is de Wgh het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Tabel: breedte van geluidzones langs wegen

Soort gebied	Aantal rijstroken	breedte geluidzones (m)
Stedelijk	1 of 2	200
Stedelijk	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
Buitenstedelijk	3 of 4	400
Buitenstedelijk	5 of meer	600

Beoordeling

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Waarderweg. De Stationsweg en Huysbongerdweg liggen op een afstand van meer dan 200 meter. Het plan is tevens gelegen aan de Bosweg, welke een snelheidsregime van 30 km/uur heeft.

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op een locatie gesitueerd naast onderhavige locatie is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoek is vrij recent uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Nieuwbouw 10 woningen, Bosweg te Montfort, 2007/185/JOW-01, versie 0 d.d. 22 oktober 2020 van Tritium Advies) ten behoeve van het bestemmingsplan Bosweg te Montfort dat op 6 juli 2021 is



vastgesteld, de betreffende invoergegevens zijn nog actueel en zijn nu ook nog te gebruiken voor onderhavige planlocatie.

Uit dit uitgevoerde akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat voor de Bosweg met een snelheidsregime van 30 km/uur dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Dit zal ook gelden voor onderhavige te bouwen woning. Voor de gezoneerde wegen Waarderweg, Stationsweg en Huysbongerdweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Deze conclusie is ook van toepassing op onderhavige projectlocatie.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Het aspect wegverkeerslawaai levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie.

4.7.2 Railverkeerslawaai

Net als wegverkeerslawaai en geluid vanwege (gezoneerde) industrieterreinen wordt railverkeerslawaai gereguleerd door de Wgh.

Beoordeling

Binnen de projectlocatie of in de directe omgeving daarvan zijn geen spoorlijnen gelegen waarmee bij de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie rekening dient te worden gehouden vanwege het aspect railverkeerslawaai. Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai kan achterwege blijven. Het aspect railverkeerslawaai levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie.

4.7.3 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wgh is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met een dergelijke zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Beoordeling

De projectlocatie is niet gesitueerd in een bij een industrieterrein behorende wettelijke geluidzone vanwege de aanwezigheid van geluidgezoneerde inrichtingen. Het aspect Industrielawaai levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie.

4.7.4 Luchtverkeerslawaaï

De normstelling in wet- en regelgeving is het resultaat van een afweging tussen belangen van gezondheid (incl. hinder) en vliegverkeer. De normstelling voor een militair vliegverkeer wordt uitgedrukt in de Kosteneenheid (Ke). De kosteneenheid is een eenheid om geluidsbelasting te kwantificeren. De belangen van defensie zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In het Barro is geregeld dat de beperkingengebieden zoals opgenomen in de Luchtvaartwet (de Luchtvaartwet wordt stapsgewijs vervangen door de Wet Luchtvaart) en de Wet geluidhinder in acht genomen moeten worden.

Beoordeling

De project locatie is niet gelegen in de nabijheid van een vliegveld met Ke-contouren. Een akoestisch onderzoek naar luchtverkeerslawaaï kan achterwege blijven. Het aspect luchtverkeerslawaaï levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie.

4.7.5 Inrichtingslawaaï

Verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting kan ook indirecte hinder met zich meebrengen. Het gaat hierbij om geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de inrichting, maar die wel aan de inrichting is toe te rekenen. Het betreft bijvoorbeeld geluidsbelastingen als gevolg van parkeerbewegingen (met name dichtslaan portieren) en laad- en losactiviteiten.

Beoordeling

De te realiseren parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn geen bedrijfsmatige activiteit of een inrichting. Een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï kan achterwege blijven. Het aspect inrichtingslawaaï levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie.

4.8 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

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

aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een Rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling

Voor zover er al sprake is van een nieuwe ontwikkeling, valt het project gezien het aantal te bouwen woningen (maximaal 1) zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekenende mate" bijdragend. Bovendien wordt geen gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling op de projectlocatie.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen of transport over de weg, spoor, water of door buisleidingen). Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Het juridisch kader wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt).

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (hierna: Bevt) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10₅ per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10₆ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10₆ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10₆ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes.

Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrand- aandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.

In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

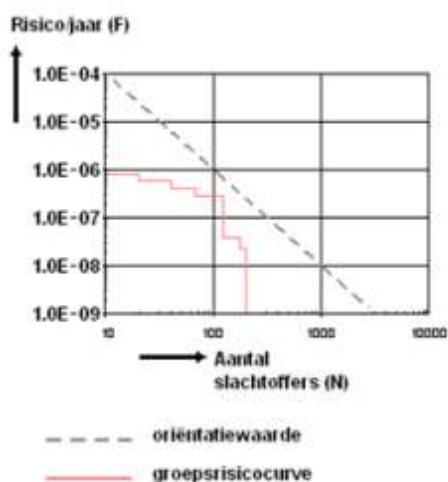
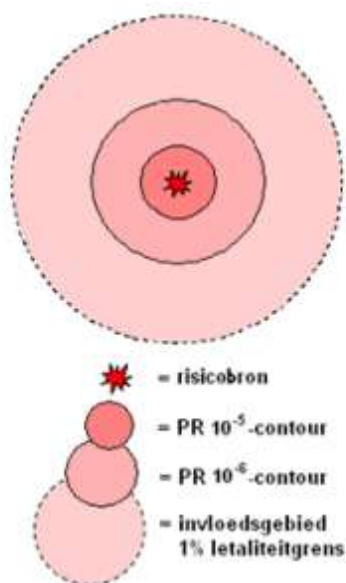
1. bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
2. bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Externe veiligheid algemeen

Bij externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Voor de eerste doelstelling is het begrip *plaatsgebonden risico (PR)* van belang. Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} en kan op de kaart van een gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Zoals een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip *groepsrisico (GR)* centraal. Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen). Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.



Figuur 4.10: weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In veel gevallen geldt tevens een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat naast de rekenkundige omvang van het groepsrisico, tevens rekening moet worden gehouden met risicoreducerende maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Op grond van artikel 13 Bevi dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen op basis van respectievelijk het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).



Figuur 4.11: bron - uitsnede van Risicokaart Nederland met projectlocatie met blauwe ster

Beoordeling

Vanuit de risicokaart (<https://risicokaart.nl>) is beoordeeld of in de nabijheid van de projectlocatie risicobronnen zijn gelegen, waarvan het invloedsgebied over de projectlocatie reikt.

Inrichtingen

Op en in de nabijheid van de projectlocatie zijn geen inrichtingen gelegen waar rekening mee gehouden dient te worden.

Buisleidingen

Blijkens de risicokaart zijn op de project locatie geen buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Ook zijn in de omgeving van de projectlocatie geen leidingen gelegen waarvan het invloedsgebied de project locatie overlapt.

Transportroute wegverkeer, spoor of water

In de directe omgeving van de projectlocatie vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over het weg, spoor of het water.

Overig

Binnen het plangebied komen geen inrichtingen voor die onder het Vuurwerkbesluit of de Circulaire Opslag Ontploffbare Stoffen Civiel Gebruik vallen.

Conclusie

Op de projectlocatie en/of in de directe nabijheid van de projectlocatie is geen inrichting en/of transportleiding voor gevaarlijke stoffen aanwezig met een plaatsgebonden risico-contour danwel een invloedsgebied waar mee rekening gehouden dient te worden..Het aspect externe veiligheid vormt géén belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.10 Geur

4.10.1 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Beoordeling

In de directe omgeving van de project locatie is geen (agrarische) bedrijvigheid aanwezig die (geur)hinder veroorzaakt. Afstanden van bestaande agrarische bedrijvigheid tot het plangebied zijn dusdanig groot dat overschrijdingen van de geurnormen uit te sluiten zijn. Voldaan wordt aan de minimale afstand tot veehouderijen van 200 meter (fokken en houden van varkens/pluimvee en nertsdieren) en 100 meter (fokken en houden van rundvee), zoals deze is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Het aspect 'agrarische geurhinder' vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling (geurgevoelige woonfunctie) op de projectlocatie.

4.10.2 Geurhinder: industrieel

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De gemeente Brunssum heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd met een relevante industriële geurcontour. Het aspect 'industriële geurhinder' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling (geurgevoelige woonfunctie) op de projectlocatie.

4.11 Overige hinder

4.11.1 Lichthinder

Mens en dier kunnen last hebben van licht (kunstmatige verlichting), zoals dit voorkomt bij (autosnel)wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouw bedrijven en sportterreinen. De effecten van kunstmatige verlichting zijn te onderscheiden in 3 soorten, te weten: hinder voor de mens, hinder/verstoring voor de natuur en horizonvervuiling.

De mate van hinder hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling. Dit is afhankelijk van de omgeving en aan de leefwijze van mens en dier.

Het Activiteitenbesluit regelt lichthinder en de bescherming van het donkere landschap grotendeels met de zorgplicht. Voor assimilatie belichting bij glastuinbouw en voor verlichting van sportterreinen gelden wel voorschriften.

Daarnaast beschermt de Wet milieubeheer de duisternis en het donkere landschap. Het beschermen van de duisternis en het donkere landschap valt daarmee ook onder de zorgplicht. Het bevoegd gezag kan met de zorgplicht maatregelen of voorzieningen voorschrijven. Dat kan alleen, als een object in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen

Beoordeling

De projectlocatie is gesitueerd in een stedelijk gebied met de daarbij behorende licht productie/licht klimaat vanuit woningen en straatverlichting. De ontwikkeling (realisatie van een vrijstaande woning) betreft een toevoeging van een lichthinder gevoelige functie passend in de stedelijke omgeving. Er is ten aanzien van het aspect lichthinder geen nader onderzoek nodig. Het aspect licht(hinder) vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie.

4.11.2 Trillingshinder

Hinder of zelfs schade door trillingen kan ontstaan door:

- verkeer over de weg of het spoor (bijvoorbeeld van vrachtwagens, trein of tram);
- machines bij industrie (stansen, draaiende motoren, etc.)

Deze trillingen bewegen zich door de bodem. Trillingen nemen af als de afstand tot de bron groter wordt.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft een toevoeging van een trillingsgevoelige functie (wonen). in de nabijheid van de projectlocatie bevinden geen bronnen of vinden dusdanige verkeerbewegingen (spoor of zwaar vrachtverkeer) plaats, waardoor rekening moet worden gehouden met het aspect trillingshinder.

Er is geen nader onderzoek nodig ten aanzien van het aspect trillingshinder. Het aspect trilling(hinder) vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie.



4.12 Kabels, leidingen en straalpaden

4.12.1 Kabels - leidingen

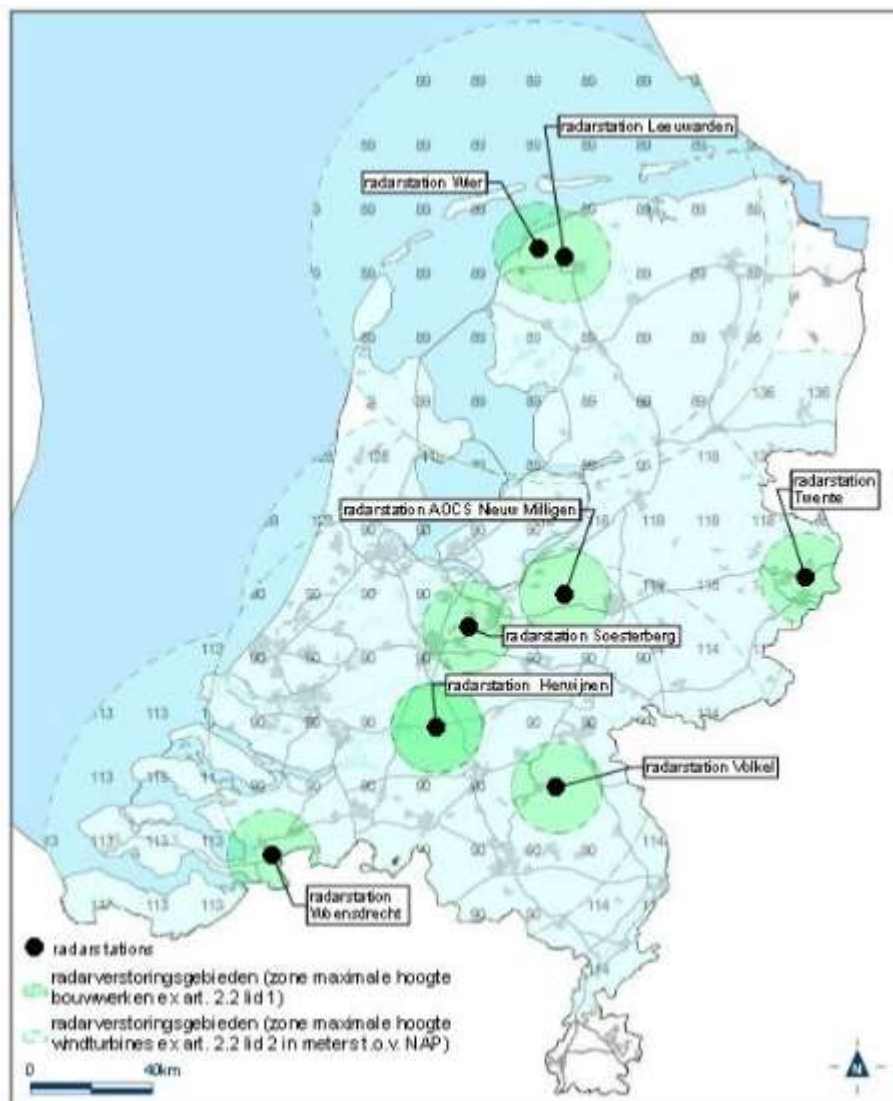
Binnen de projectlocatie en directe nabijheid liggen geen planologisch relevante leidingen. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie.

4.12.2 Straalpaden en hoogspanningsleidingen

Binnen de projectlocatie en directe nabijheid ligt geen straalpad en/of hoogspanningsleiding. Het aspect straalpaden en hoogspanningsleidingen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie

4.12.3 Defensie - radarverstoring

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient door TNO een radarhinderonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek beoordeelt Defensie de aanvaardbaarheid van de verstoring.



Afbeelding 4.12: Radarverstoringsgebied Volkel

Beoordeling

Het projectvoornemen is niet gesitueerd in het beperkingengebied behorende bij het radarstation Volkel. Bovendien heeft de planontwikkeling géén betrekking op het oprichten van een windturbine.

4.13 m.e.r.-procedure

Sinds september 2006 kent de Nederlandse m.e.r.-regelgeving de verplichting om bij een aantal ruimtelijke plannen en besluiten een m.e.r.- procedure te volgen. Dit is geregeld in de Wet milieubeheer met het hier aangekoppelde Besluit m.e.r.. Het doel van de m.e.r. is dat bij de besluitvorming het milieu een volwaardige plaats krijgt op basis van goede informatie.

4.13.1 M.e.r.-plicht

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.

De Wm gaat vooral in op de procedure en de inhoudsvereisten. In het Besluit m.e.r. is geregeld in welke gevallen

een m.e.r. moet worden opgesteld.

Bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is een bijlage opgenomen waarin de criteria voor een m.e.r.-plicht (onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D) staan. Een beoordelingsplicht houdt in dat moet worden nagegaan of er sprake is van (mogelijke) belangrijke milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

De onderdelen C en D zijn onderverdeeld in 4 kolommen:

- kolom 1: de activiteit zelf;
- kolom 2: drempelwaarden activiteit;
- kolom 3: de kader stellende plannen (zoals een bestemmingsplan);
- kolom 4: de besluiten.

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Indien een activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Dit geldt zowel voor kaderstellende plannen, zoals een bestemmingsplan, als voor besluiten. In dit kader is met name 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat daarbij om: *D 11.2*: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Van belang of een m.e.r. noodzakelijk is de vraag of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn ten gevolge van de planontwikkeling. Bepalend daarbij is dus of uitgesloten kan worden of de betrokken ontwikkeling aanzienlijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu.

Vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldingsnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie en voordat gestart kan worden met een omgevingsvergunningaanvraag of ruimtelijke procedure.

Een aanmeldingsnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldingsnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Het bevoegd gezag beslist op basis van deze aanmeldingsnotitie of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Tegen een besluit om af te zien van een milieueffectrapport staat in dit geval geen bezwaar en beroep open. De Raad van State heeft eerder bepaald dat hier sprake is van een zogenaamde beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit. Volgens artikel 6.3. van de Algemene wet bestuursrecht is een dergelijke beslissing niet vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij ze de belanghebbende –los van het voor te bereiden besluit tot vergunningverlening– rechtstreeks in zijn belang treft. In eerdere uitspraken heeft de Raad van State bepaald dat omwonenden en bijvoorbeeld milieuverenigingen niet als direct belanghebbenden worden gezien.



Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aan de hand van de volgende aspecten te worden beoordeeld of de activiteit inderdaad geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben:

- de kenmerken van de activiteit (aard, omvang, cumulatie met andere ontwikkelingen);
- de locatie van de activiteit (kenmerken van het plangebied en de kwetsbaarheid van de omgeving);
- de mogelijke gevolgen van de activiteit.

Beoordeling

Het juridisch-planologisch realiseren/mogelijk maken van de woonfunctie is getoetst aan activiteiten uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r.

De voorgestane ontwikkeling is qua aard en omvang niet te vergelijken met de projecten die in lijst C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is' zijn opgesomd en ligt ver onder de opgenomen drempelwaarden. In de drempelwaardenlijst wordt onder het geval D11.2 genoemd: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gelet op de aard van de bebouwing, omvang van functies in relatie tot een gevoelig gebied en jurisprudentie, kan de ontwikkeling (bouw van 1 woning) op een woonperceel aan de Bosweg niet aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

In hoofdstuk 4 zijn bovendien de diverse omgevingsaspecten verantwoord. De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat het realiseren van de woning op de projectlocatie voldoet aan de wettelijke eisen en er sprake is van een verantwoorde situatie vanuit milieuoogpunt en dat gelet op aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de (directe) omgeving er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten.

Op basis hiervan kunnen burgemeester en wethouders het besluit nemen dat de omstandigheden waaronder de voorgenomen activiteiten worden ondernomen, niet tot zodanige nadelige milieugevolgen leidt dat het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk is en er geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient verantwoord te worden dat de voorgestane planontwikkelingen in het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar zijn.

5.1.2 Exploitatieplan

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan gelijktijdig met het verlenen van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a. onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken. Het exploitatieplan is primair gericht op kostenverhaal in het kader van de grondexploitatie.

Door middel van een exploitatieplan wordt het kosten verhaal verzekerd. Alleen als er sprake is van aangewezen bouwplannen, dient er een exploitatieplan opgesteld te worden. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functie ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Dit is het geval wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft of met grondeigenaren een overeenkomst heeft gesloten.

De gronden waarop de planontwikkeling wordt gerealiseerd zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De kosten voor uitvoering van de voorgestane ontwikkeling (de bouw van een woning op een bestaand woonperceel) en worden gedragen door de initiatiefnemer die daarvoor voldoende middelen ter beschikking heeft.

Kosten ten behoeve van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte zijn er niet.

Aangezien de projectgronden in particulier eigendom zijn, zijn er naast de bijdrage volgens het kwaliteitskader Roerdalen en bouwkosten, geen andere kosten dan een eventuele tegemoetkoming in planschade en legeskosten. De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van vergunningaanvragen



worden door middel van leges gedekt.

Het bepalen van fasering en het stellen van locatie-eisen is niet noodzakelijk.

Voor dit project zullen de initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen een anterieure overeenkomst afsluiten, waarin de eventuele kosten anderszins zijn verzekerd. Daarom is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

5.1.3 Planschade

Door een gedeeltelijke herziening van het voor de gronden geldende bestemmingsplanregime bestaat de kans dat, door eigenaren van de gronden in de directe omgeving van het projectgebied, bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend.

De kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in planschade, die mogelijk voortvloeit uit de realisering van voornoemd project, worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

Daartoe zal de gemeente een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

De planontwikkeling gaat uit van beperkte ruimtelijk-functionele verandering in een bestaand bebouwd stedelijk gebied van Montfort. Hierbij spelen geen specifieke belangen van andere gemeenten, het Waterschap, de provincie Limburg of het Rijk een rol (zie tevens hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Vanuit de provincie is medegedeeld dat de beoordeling van de vergunning geen aanleiding vormt tot het maken van opmerkingen. Indien de vergunning inhoudelijk op deze wijze procedureel verder wordt voorgezet is er geen aanleiding vanuit de provincie om een zienswijze in te dienen.

Inpraak-omgevingsdialoog

Aangezien de ruimtelijk-functionele invulling bij de beoogde planontwikkeling geen grote ruimtelijke impact heeft op de omgeving er een invulling gegeven kan worden aan een omgevingsdialoog door de ontwikkeling te bespreken met de omgeving. Het betreft een ondergeschikte herziening van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.

Initiatiefnemer heeft enkele direct betrokkenen in de omgeving, te weten eigenaren van aanliggende gronden en overburen, persoonlijk benaderd en in kennis gesteld van het voornemen van de herontwikkeling van het onbebouwde woonperceel aan de Bosweg te Montfort. Hieruit zijn geen aandachtspunten naar voren gekomen die aanleiding geven de voorgestane ontwikkeling te herzien, al dan niet op onderdelen.



Uitgebreide wabo-procedure

Voor de uitvoering van het planvoornemen zal een Wabo-procedure doorlopen worden, waarbij eventuele belanghebbenden hun zienswijzen kunnen inbrengen tegen een door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit.

Hoofdstuk 6 Juridische regeling en procedure

6.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 1). Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan of beheersverordening. Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.

Deze ruimtelijke motivatie toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling reeds zorgvuldig met de gemeente (zowel met de afdeling parkeren, stedenbouw en stedelijke ontwikkeling) is afgestemd en ook omwonenden zijn tijdens een omgevingsdialoog nader geïnformeerd.

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal een (digitaal) besluitvlak van het planontwikkelingslocatie (= projectgebied) worden gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels voor de projectlocatie gemaakt. De omgevingsvergunning (het besluit) -inclusief deze ruimtelijke onderbouwing- vormen de directe bouwtitel voor het bouwplan.

6.2 Wabo-procedure

Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide Wabo-procedure van toepassing. In de uitgebreide procedure beslist het bevoegd gezag binnen 6 maanden na een aanvraag. Tijdens de uitgebreide procedure neemt het bestuursorgaan een ontwerpbesluit. Dit besluit wordt ter inzage gelegd gedurende zes weken. Tegen een omgevingsvergunning kan door belanghebbenden in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de Rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitgebreide procedure Wabo



