gemeente roerdalen

Wonen Limburg
[redacted]
Postbus 1254
6040 KG Roermond

Zaaknummer	uw kenmerk	contactpersoon
Z2023-00010379		Vergunningverlening Omgevingsrecht Bouwen
onderwerp	**datum**	**telefoon**
Besluit reguliere procedure (WABO)	27 augustus 2024	0475-255100

Geachte [redacted],

Op 13 december 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 12 tijdelijke woningen aan de Boordmoolweg 1a t/m 1k en 1m te Montfort ter hoogte van kadastrale aanduiding: MFT02, kadastrale sectie G, nummer 116. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00010379. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Het uitvoeren van een werk;
- Weg aanleggen of veranderen.

Besluit
Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van 15 jaar gerekend vanaf de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure
De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wabo.

De omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Op de voorbereiding van dit type besluiten is in beginsel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (artikel 3.10 van de Wabo). Met toepassing van de Crisis- en herstelwet is in dit geval de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd op de voorbereiding van het besluit (artikel 3.9 van de Wabo). Dit is mogelijk omdat het project Flexwoningen Roerdalen als experiment is aangemeld bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De gemeente Roerdalen is opgenomen in artikel 3.6 van de Regeling

uitvoering Crisis- en herstelwet. Derhalve is tevens Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

In werking treden vergunning
Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift. Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten
De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning
De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren.

Leges
Op basis van de gemeentelijke legesverordening 2023 van de gemeente Roerdalen, zijn voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor het verrekenen van de leges wordt een aparte factuur verstuurd aan Wonen Limburg. Het legesbedrag staat hieronder vermeld.

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.1.1.	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	[redacted]
R 2.3.2	Uitvoeren werk (artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo)	
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	
R 2.3.7	Weg aanleggen (artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder d Wabo)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Geluid - Akoestisch onderzoek industrielawaai)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Geluid - warmtepompen+airco's)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Geluid - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Milieu – Geurhinder)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Milieu - Lichthinder)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Quickscan Wet natuurbescherming)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Externe Veiligheid)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Bodemrapport)	
R 2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Stikstofonderzoek)	
R 2.3.18.1.1	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	
Eindtotaal		

Heeft u nog vragen?
Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via e-mail dienstverlening@servicecentrum-mer.nl of telefoonnummer 0475-255100. U kunt daarbij het zaaknummer doorgeven. Het zaaknummer vindt u boven aan deze brief.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta

Bent u het niet eens met dit besluit?
Bent u het niet eens met dit besluit of heeft u vragen? Neem dan contact op met onze dienstverleners op telefoonnummer 0475-255100. We nemen dan samen met u het besluit door.

Komen we er niet uit en bent u het oneens met dit besluit, dan kunt u schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Doe dit binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Dit is de wettelijke termijn. Daarna kunnen wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH St. Odiliënberg

U kunt het bezwaarschrift ook indienen via het e-formulier op de website van de gemeente. Ga dan naar https://www.roerdalen.nl/bezwaar-maken.

In uw bezwaarschrift moet in ieder geval staan:
uw naam, adres en telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Wij verzoeken u dit in het bezwaarschrift te vermelden.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Besluit schorsen/voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking voor het besluit. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Vindt u dat u vanwege spoed niet op het besluit op uw bezwaarschrift kunt wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg verzoeken om dit besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen.

Stuur uw verzoek om een voorlopige voorziening naar:
Rechtbank Limburg
Postbus 950
6040 AZ Roermond

U kunt het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via het e-formulier op de website van de rechtbank. Ga dan naar www.rechtspraak.nl onder het kopje 'formulieren en inloggen'. Wij verzoeken in dit verzoek eveneens aan te geven dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Voor een verzoek om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. U kunt overigens alleen een verzoek indienen, als u binnen de termijn van zes weken uw bezwaarschrift heeft ingediend.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?
Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1
De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-00010379 voor het realiseren van 12 tijdelijke woningen aan de Boordmoolweg 1a t/m 1k en 1m te Montfort ter hoogte van kadastrale aanduiding: MFT02, kadastrale sectie G, nummer 116.

Omschrijving	Ons Kenmerk	Datum (ingediend)
Aanvraag OLO-formulier, kenmerk: 8245347, d.d. 13 december 2023	D2023-00024215	13 december 2023
Constructietekening fundering – Unit – bgv, kenmerk: CT01, d.d. 14 december 2022	D2023-00024212	13 december 2023
Constructietekening Unit – vv, kenmerk: CT02, d.d. 14 december 2022	D2023-00024225	13 december 2023
Staafmathekwerk, firma ABC hekwerk	D2023-00024220	13 december 2023
Brochure staafmatpoort, firma ABC hekwerk	D2023-00024223	13 december 2023
Impressie hekwerken, firma ABC hekwerk	D2023-00024214	13 december 2023
Rapportage bouwbesluit, kenmerk: 22091Ba, firma LA Architecten Ingenieurs, d.d. 16 december 2022	D2023-00024217	13 december 2023
BENG-berekening Tussenwoning 10d, firma Nelissen Ingenieursbureau, d.d. 21 december 2022	D2023-00024213	13 december 2023
BENG-berekening Hoekwoning 23a op Z (links), firma Nelissen Ingenieursbureau, d.d. 21 december 2022	D2023-00024227	13 december 2023
BENG-berekening Hoekwoning 23l op N (rechts), firma Nelissen Ingenieursbureau, d.d. 21 december 2022	D2023-00024224	13 december 2023
Details, kenmerk: B02, firma LA Architecten Ingenieurs, d.d. 16 december 2022	D2023-00024211	13 december 2023
Riolering, kenmerk: B03, firma LA Architecten Ingenieurs, d.d. 16 december 2022	D2023-00024218	13 december 2023
Plattegronden en aanzichten fietsenstalling, kenmerk: OF22.231, firma Metec, d.d. 17 mei 2022	D2023-00024216	13 december 2023
Statische berekening, kenmerk: SB-01, firma Constru, versie A, d.d. 14 december 2022	D2023-00024219	13 december 2023
Onderzoek geurhinder veehouderijen, kenmerk: 23995.007, versie D1, firma Econsultancy, d.d. 2 februari 2024	D2024-00007031	14 februari 2024
Rapportage quickscan externe veiligheid, kenmerk: 23995.006, versie D1, firma Econsultancy, d.d. 26 januari 2024	D2024-00007033	14 februari 2024
Rapportage onderzoek wegverkeerslawaai kenmerk: 23995.005, versie D1, firma Econsultancy, d.d. 1 maart 2024	D2024-00010318	1 maart 2024
Geluidberekening warmtepomp Roerdalen fase 2, firma Barli, d.d. 5 maart 2024	D2024-00010889	5 maart 2024
Plattegronden, gevels en doorsneden, kenmerk: B01, d.d. 15 februari 2024	D2024-00010888	5 maart 2024
Rapportage Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, kenmerk: 23995.001, versie D2, firma Econsultancy, d.d. 29 januari 2024	D2024-00012610	13 maart 2024
Rapportage quickscan Wet natuurbescherming, kenmerk: 23995.002, versie D2, firma Econsultancy, d.d. 31 januari 2024	D2024-00012611	13 maart 2024

Rapport onderzoek stikstofdepositie, kenmerk: 23995.003, versie D2, firma Econsultancy, d.d. 19 maart 2024	D2024-00014114	21 maart 2024
AERIUS Aanlegfase, kenmerk: RuMmKYUNyr3, d.d. 18 maart 2024	D2024-00014115	21 maart 2024
AERIUS gebruiksfase, kenmerk: RrbhDpBBYem3, d.d. 18 maart 2024	D2024-00014116	21 maart 2024
Situatie riolering, kenmerk: B.01, firma Heggen, d.d. 5 april 2024	D2024-00016783	8 april 2024
Situatie verharding, kenmerk: B.02, firma Heggen, d.d. 5 april 2024	D2024-00016784	8 april 2024
Situatie dwarsprofielen, kenmerk: B.03, firma Heggen, d.d. 5 april 2024	D2024-00016785	8 april 2024
Aanvraag OLO-formulier uitvoeren van een werk en aanleggen weg	D2024-00018262	15 april 2024
Lichthindermeting Montfort flexwoningen, kenmerk: PRJ 24033, firma Lux4u, d.d. 29 april 2024	D2024-00021337	30 april 2024
Rapport onderzoek industrielawaai, kenmerk: 23995.004, versie D3, firma Econsultancy, d.d. 2 mei 2024	D2024-00024678	23 mei 2024
Ecologische werkafspraken	D2024-00029383	17 juni 2024
Ruimtelijke onderbouwing, kenmerk: NL.IMRO.1669.OVMFT2023FLEXWONEN-VG01, firma BuRO Ester, d.d. 29 juli 2024	D2024-00036849	30 juli 2024
Verklaring van geen bedenkingen, d.d. 14 december 2022	D2024-00026550	
Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;	D2024-00038824	
Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.	D2024-00038823	

Bijlage 2
Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit:
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

Vergunningsvrije werken
De werkzaamheden op percelen MFT02, kadastrale sectie G, nummer 115, 122, 484 en 513 ten behoeve van de riolering, te zien op document "Situatie riolering, kenmerk: B.01, firma Heggen, d.d. 5 april 2024" zijn vergunningsvrij voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo) en planologie (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) op basis van artikel 2, lid 18, onder d van bijlage II van het Bor.

1. Overwegingen
Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:
Op grond van artikel 2.10 van de Wabo dient uw aanvraag te voldoen aan:
A. het Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening;
B. het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
C. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Ad A. Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening
De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie 'Woonfunctie' conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bodem
Woningwet:
Het gaat om het realiseren van 12 tijdelijke woningen voor de duur van 15 jaar waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is vereist. Hierdoor moet er gekeken worden naar de Woningwet. Deze zegt het volgende:
In artikel 8, lid 2 van de Woningwet is aangegeven dat in de bouwverordening voorschriften zijn vastgesteld voor het voorkomen van bouwen op verontreinigde grond. In artikel 8, lid 3 van de Woningwet is omschreven waar lid 2 op van toepassing is.
In artikel 8, lid 3 van de woningwet staat het volgende:
De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken:
a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven,
b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk waarvoor op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een dergelijke vergunning niet is vereist, en
c. 1°.die de grond raken, of
2°.ten aanzien waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Bij het realiseren van 12 tijdelijke woningen, voor de duur van 15 jaar, gaan mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven, is een omgevingsvergunning vereist en het raakt de grond. Hierdoor is het dus vanuit artikel 8, lid 2 van de Woningwet noodzakelijk om naar de bouwverordening van de gemeente Roerdalen te kijken.

Bouwverordening:
In artikel 2.1.5, lid 1 van de Bouwverordening is aangegeven dat een bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd moet worden.
Echter is binnen de gemeente Roerdalen ook de Nota Bodembeheer Noord Limburg 2020-2029 van kracht. Hierin zijn versoepelingen aangebracht voor het indienen van een bodemonderzoek. De Nota Bodembeheer Noord Limburg 2020-2029 zegt namelijk het volgende:

Nota Bodembeheer Noord-Limburg 2020-2029:
In de Nota Bodembeheer Noord-Limburg 2020-2029 is in hoofdstuk 2.5 aangegeven dat er een historisch bodemonderzoek conform NEN5725 in combinatie met de bodemkwaliteitskaart bij een onverdachte locatie als bewijsstuk mag worden ingediend. Bij verdachte locaties moet dit altijd een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 zijn eventueel aangevuld met een nader onderzoek of asbestonderzoek.

Overige overwegingen:
In de bouwverordening is aangegeven dat er een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd moet worden. Echter in de Nota Bodembeheer Noord-Limburg 2020-2029 is hierin een versoepeling aangebracht. Bij een onverdachte locatie mag ook een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 in combinatie met de bodemkwaliteitskaart worden ingediend als bewijsmiddel.
Een bodemonderzoek mag in de regel nooit ouder zijn dan 2 jaar. Bij de aanvraag is een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 van 22 januari 2024 ingediend. Het gaat om een onverdachte locatie dus een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 hoeft niet te worden ingediend.

<u>Ad B. Bestemmingsplan</u>
Op de locatie "Boordmoolweg 1a t/m 1k en 1m te Montfort ter hoogte van kadastrale aanduiding: MFT02, kadastrale sectie G, nummer 116" zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:
- Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers (vastgesteld op 23 mei 2019) [1];
- Buitengebied Roerdalen - 2e herziening (vastgesteld op 21 april 2016) [2];

Ter plaatse gelden de volgende bestemmingen:
- Enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1" [2];
- Gebiedsaanduiding "Milieuzone – roerdalslenk II" [2].

<u>Bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers' [1]</u>
Het facetbestemmingsplan voegt onder meer het begrip 'wonen' toe aan het onderliggende bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan wordt de realisatie en het gebruik van de flexwoningen niet (aanvullend) mogelijk gemaakt.

<u>Bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' [2]</u>
Enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1"
Ter plaatse geldt de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1". Het plan voldoet niet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften. De strijdigheden en overwegingen zijn omschreven in bijlage 4 van dit besluit. Voor een verdere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk:
NL.IMRO.1669.OVMFT2023FLEXWONEN-VG01, d.d. 29 juli 2024. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – roerdalslenk II'
Volgens artikel 64.3 van de planregels is het ter plaatse van de gebiedsaanduiding "milieuzone roerdalslenk II" niet toegestaan om:

a. *boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;*
b. *de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.*

Vanwege het voornemen zal de grond ter plaatse van deze gebiedsaanduiding niet dieper dan de drempelwaarde van 30 meter worden geroerd. Daarom heeft de gebiedsaanduiding verder geen belemmerende werking.

Ad C. Welstand
Het betreffende perceel ligt in een welstandsvrij gebied en is derhalve niet getoetst aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota. Het plan hoeft verder ook niet voorgelegd te worden aan de omgevingscommissie.

Wet natuurbescherming
Het rapport onderzoek stikstofdepositie Sportlaan, Montfort d.d. 19 maart 2024, versie D2 laat geen stikstofdepositie op voor verzuring gevoelige gebieden zien. Er is daarmee geen vergunning voor een Natura 2000 activiteit nodig.

De conclusies van het rapport quickscan Wet natuurbescherming Sportlaan Montfort d.d. 31 januari 2024 versie D2 laten zien dat er geen vergunning nodig is voor een flora- en fauna-activiteit als rekening wordt gehouden met de bijzonderheden/opmerkingen zoals vermeld in tabel 9.1. van de quickscan. Deze bijzonderheden/opmerkingen zijn vastgelegd in het document "ecologische werkafspraken".

2. Voorschriften

Bouwen

a. De BENG berekening moet worden aangemeld op de landelijke database EP-online.

b. De genoemde Rc-waarden op de bestektekening "Details, kenmerk: B02, firma LA Architecten Ingenieurs, d.d. 16 december 2022" en de Rc-waarden in de BENG berekening moeten met elkaar in overeenstemming worden gebracht.

Wet natuurbescherming

c. Bij de uitvoering van het project moet worden gewerkt op basis van de uitgangspunten voor de uitgevoerde AERIUS-berekening (d.d. 19 maart 2024). Indien dit niet het geval is, dient de AERIUS-berekening te worden geactualiseerd en opnieuw te worden beoordeeld.

d. Voorafgaande en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met en gewerkt worden volgens de conclusies uit de quickscan Wet natuurbescherming Sportlaan Montfort d.d. 31 januari 2024, versie D2 en het document "ecologische werkafspraken".

Bodem

e. Indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit bij ons gemeld te worden. Er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens door ons toestemming is gegeven.

f. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
   I. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
   II. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
   III. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

g. Het is verboden een activiteit te verrichten of na te laten als door het verrichten of nalaten daarvan aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan.

h. Bij algemene maatregel van bestuur wordt de toepassing van het eerste lid uitgewerkt of begrensd. De uitwerking of begrenzing strekt in ieder geval ter uitvoering van de richtlijn milieustrafrecht en heeft betrekking op:
   I. de omvang van de nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving;
   II. de gevallen waarin het eerste lid van toepassing is.

i. De bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond, zowel van de bovengrond als de ondergrond, geldt dat deze ter plaatse zoveel mogelijk moet worden hergebruikt.

j. Indien er gegraven gaat worden geldt de Milieu belastende activiteit graven (hierna te noemen MBA graven).
   I. Voor de MBA graven met een omvang grondverzet onder of gelijk aan 25m3 en onder de interventiewaarden geldt de algemene zorgplicht uit artikel 1.6 van de Omgevingswet.
   II. Voor de MBA graven met een omvang grondverzet groter dan 25m3 en onder de interventiewaarden geldt het volgende:
   Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 4.1219 van het Besluit activiteit leefomgeving (hierna te noemen Bal), wordt aan het bevoegd gezag, via het DSO middels een informatieplicht, gegevens en bescheiden verstrekt over:
      1. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
      2. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
      3. de verwachte duur ervan.

   Bij de MBA graven groter dan 25m3 en onder de interventiewaarden geldt dat er **altijd** een voorafgaand bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. (artikel 4.1221 van het Bal).

k. Gaat er grond toegepast worden dan is de Milieubelastende activiteit toepassen grond of baggerspecie (hierna te noemen MBA toepassen grond of baggerspecie) van toepassing (4.124 van het Bal). Hier geldt in bepaalde gevallen en meld- en informatie plicht die via het DSO moet worden ingediend.

   Meldplicht:
   Ten minste 1 week vóór start melden onder overlegging van de volgende gegevens:

- Functionaliteit van de toepassing (zie art. 4.1269 Bal) en de onderbouwing ervan;
- Dimensionering;
- Hoeveelheid;
- Datum;
- Coördinaten ontvangende landbodem/ oppervlaktewaterlichaam;

Let op: Een melding kan achterwege blijven als het gaat om functionele toepassing door een particulier van ten hoogste 25 m3 grond/ baggerspecie;

Naast de meldingsplicht geldt er ook nog een informatieplicht (ongeacht of de meldingsplicht wel of niet geldt).

Informatieplicht:
Ten minste 1 week vóór start activiteit informeren over:
- Verwachte start-/ einddatum;
- Milieuverklaring bodemkwaliteit toe te passen grond/ baggerspecie;
- Herkomst grond/ baggerspecie;
- Milieuverklaring bodemkwaliteit ontvangende bodem;
- Indien van toepassing; afleverbon;
- Indien van toepassing; de kwaliteitsklasse aangrenzende landbodem;
- Indien van toepassing; de hoeveelheid en zoutgehalte van zout/ brak water.

l. Gaan er bouwstoffen toegepast worden dan geldt paragraaf 4.123 van het Bal. Bouwstoffen mogen enkel worden toegepast indien onderstaande van toepassing is:
- Er moet sprake zijn van een functionele toepassing;
- Functionele hoeveelheid;
- Niet met de bodem vermengd en terugneembaar. Als de toepassing zijn functie verliest moeten ze worden verwijderd.
- Minder dan 20% grond/ baggerspecie
- Kwaliteitseisen in een milieuverklaring bodemkwaliteit overeenkomstig de eisen uit het Bbk (emissie, concentratie en samenstelling) Tijdens het toepassen van de bouwstoffen en na afloop voor ten minste 5 jaar zijn milieuverklaringen bodemkwaliteit en eventuele afleverbonnen beschikbaar (uitzonderingen zie art. 4.1259 Bal)

Let op: Geen meld- of informatieplicht uitgezonderd het toepassen van AVI-bodemas en immobilisaten

Informatieplicht:
Bij het toepassen van AVI-bodemas/ immobilisaten geldt een informatieplicht om ten minste 4 weken voor start van de activiteit gegevens en bescheiden te verstrekken.

m. Voor PFAS geldt het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten stipt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften bent u in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd. Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Roerdalen, te raadplegen via https://www.overheid.nl/;
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond;
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken;
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren;
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid;
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen;
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Omgevingsveiligheid

Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren

Bouwafval

U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.

Stof door sloop- en/of bouw-werkzaamheden

Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moet er maatregelen worden genomen om stof buiten het bouw- en sloopterrein zo veel mogelijk te beperken.

Besluit bouwwerken leefomgeving - Afdeling 7.4 Voor bouwwerkzaamheden geldt een specifieke zorgplicht. De specifieke zorgplicht gaat over het voorkomen van gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden

Artikel 7.4 Specifieke zorgplicht
Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving kunnen leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

Artikel 7.15 Veiligheid in de directe omgeving
1. Bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
   a. letsel aan personen in de directe omgeving van het bouw- en sloopterrein;
   b. letsel aan personen die het bouw- en sloopterrein onbevoegd betreden; en
   c. gevaar voor de veiligheid van belendingen.
2. Bij het bouwen of slopen van een gebouw wordt bij de bouw- en sloopplaats een veiligheidsafstand vrijgehouden bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid.

Artikel 7.17 Geluidhinder
1. Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag, tussen 7.00 uur en 19.00 uur verricht.
2. Bij het verrichten van die bedrijfsmatige werkzaamheden worden de dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur, genoemd in onderstaande tabel, niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Als het bevoegd gezag over het veroorzaken van geluidhinder bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden beleidsregels, bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft vastgesteld, is in afwijking van artikel 7.23 geen maatwerkvoorschrift vereist als het verrichten van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover geïnformeerd is.

Artikel 7.18 Trillinghinder
1. Trillingen veroorzaakt door het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in een
   verblijfsgebied niet meer dan de trilling sterkte genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006 van de Stichting Bouwresearch Rotterdam.
2. Het eerste lid is alleen van toepassing op een verblijfsgebied van een woonfunctie, een bijeenkomstfunctie voor kinderdagopvang, een gezondheidszorgfunctie en een onderwijsfunctie.

Artikel 7.19 Stofhinder
Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te beperken.

Voorkom schade aan kabels en leidingen
Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar de website van het Kadaster - KLIC- melding of naar klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen
De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Roerdalen.

Werkzaamheid:	**Wijze van melden:**
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten
De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	**Wijze van aanleveren**
Alle definitieve constructieve berekeningen en constructieve tekeningen	Schriftelijk
De genoemde Rc-waarden op de bestektekening "Details, kenmerk: B02, firma LA Architecten Ingenieurs, d.d. 16 december 2022" en de Rc-waarden in de BENG berekening moeten met elkaar in overeenstemming worden gebracht. Documenten moeten opnieuw worden ingediend.	Schriftelijk
De BENG berekening moet worden aangemeld op de landelijke database EP-online en vervolgens op nieuw worden ingediend.	Schriftelijk

Mondeling:
- Telefonisch aan onze collega's van Dienstverlening via telefoonnummer 0475-255 100;

Schriftelijk:
- Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-00010379;
- Per e-mail aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-00010379.

Bijlage 3
Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit:
Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo).

Algemeen
In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Het bouwplan betreft het realiseren van 12 tijdelijke woningen, een gezamenlijke berging en lichtmasten voor de duur van 15 jaar. Daarnaast worden gerealiseerd:
- een weg, 12 parkeerplaatsen en looppaden rondom de woningen;
- (blok)hagen;
- dwa- en rwa-riool inclusief huisaansluitingen.

1. Overwegingen
Aan de Boordmoolweg 1a t/m 1k en 1m te Montfort ter hoogte van kadastrale aanduiding: MFT02, kadastrale sectie G, nummer 116 zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:
- Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers (vastgesteld op 23 mei 2019) [1];
- Buitengebied Roerdalen - 2e herziening (vastgesteld op 21 april 2016) [2].

Ter plaatse geldt onder andere de volgende bestemming:
- Enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1" [2].

Enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1" [2]
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat voor de tijdelijke woningen en de gezamenlijke berging ingevolge artikel 4.6.1 de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1", geen verplichting tot het aanvragen van de activiteit "uitvoeren van werk" aanwezig is. De uitzondering zoals omschreven in artikel 4.6.2 is van toepassing.

Het verbod van lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. *noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;*

Bodemwerkzaamheden voor de 12 tijdelijke woningen, de gezamenlijke berging en de lichtmasten zijn noodzakelijk voor de uitvoering van het bouwplan.

Vervolgens hebben wij bij het nemen van het besluit overwogen dat ingevolge artikel 4.6.1 de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1, een verplichting tot het aanvragen van de activiteit "uitvoeren van werk" aanwezig is voor het realiseren van een weg (b), 12 parkeerplaatsen (b), looppaden rondom de woningen (b), en dwa- en rwa-riool inclusief huisaansluitingen (c) en het ophogen van het terrein (d):
b. *het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiter- en andere paden en het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen groter dan 200 m²;*
c. *het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
d. *het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren, diepwoelen of diepploegen van de bodem;*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 4.1 onder l bedoeld, niet onevenredig worden aangetast. Vermoed wordt dat hier artikel 4.1, lid n bedoeld wordt. Aangezien de ontwikkeling op een agrarisch en vlak perceel wordt gerealiseerd, worden de waarden zoals bedoeld in artikel 4.1, lid n niet onevenredig geschaad.

Landschappelijke beslotenheid in de vorm van bosschages, houtwallen en lanen en de geomorfologische waarden in de vorm van hoogterrassen, steilranden en oude Roermeanders zijn ter plaatse niet aan de orde. De landschappelijke openheid wordt ook niet aangetast gezien het een kleine uitbreiding betreft van het reeds bebouwd gebied.

Conclusie
Ingevolge bovenstaande overwegingen is er geen redenen om de vergunning voor de activiteit "uitvoeren van een werk" te weigeren.

2. Voorschriften
Niet van toepassing.

3. Mededelingen
Niet van toepassing.

Bijlage 4

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit:
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo).

Algemeen
Het bouwplan betreft het realiseren van 12 tijdelijke woningen, een gezamenlijke berging en lichtmasten voor de duur van 15 jaar. Daarnaast worden gerealiseerd:
- een weg, 12 parkeerplaatsen en looppaden rondom de woningen;
- (blok)hagen en een gazon;
- dwa- en rwa-riool inclusief huisaansluitingen.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1. Overwegingen
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat het perceel waar de 12 tijdelijke woningen gerealiseerd worden, ter hoogte van de Boordmoolweg 1a t/m 1k en 1m te Montfort ter hoogte van kadastrale aanduiding: MFT02, kadastrale sectie G, nummer 116 is gelegen in bestemmingsplannen:
- Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers (vastgesteld op 23 mei 2019) [1];
- Buitengebied Roerdalen - 2e herziening (vastgesteld op 21 april 2016) [2].

Ter plaatse van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' geldt onder andere de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1" [2]. Het plan voldoet niet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften.

Enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1" [2]
Het plan is strijdig met het bestemmingplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening', artikel 4.1, onder c. Immers, het gebruik van de gronden voor wonen, niet zijnde in een bedrijfswoning, past niet binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Verder is het plan strijdig met artikel 4.2, onder a. en g. Bouwen mag alleen binnen een bouwvlak en ten dienste van de bestemming. Ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen en de bebouwing staat niet ten dienste van de bestemming. De bouwhoogtes van de hekwerken tussen de woningen en van de poorten worden op respectievelijk 1,80 meter en 1,25 meter geprojecteerd, waar deze maximaal 1,2 meter mag bedragen.

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is. In afwijking van het bovenstaande kan de omgevingsvergunning, ondanks dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan worden verleend indien:
- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (kruimellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (omgevingsafwijkingsbesluit).

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden
Het bestemmingsplan biedt voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels. Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden
Ook de kleine buitenplanse afwijking kan niet worden ingezet voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op grond van de kruimelgevallenlijst (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht) kan er maximaal voor 10 jaar worden afgeweken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de duur van 15 jaar. De kruimelgevallenregeling is daarom niet toepasbaar.

Nu voor bovenstaande strijdigheden geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar is, is bekeken of het met toepassing van een grote buitenplanse afwijking conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo mogelijk is om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Bor en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk: NL.IMRO.1669.OVMFT2023FLEXWONEN-VG01, d.d. 29 juli 2024 waar wordt ingegaan op de relevante beleids- milieuaspecten en de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Ten aanzien van externe veiligheid is het volgende aanvullend overwogen. De projectlocatie wordt uitsluitend blootgesteld aan de gevolgen van een toxisch scenario van een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A2.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft een standaardadvies opgesteld dat bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen gebruikt kan worden indien er alleen sprake is van een toxisch scenario. Het standaardadvies is uniform toepasbaar op alle situaties die binnen de criteria van het standaardadvies toxisch liggen. Door het advies als basis te gebruiken bij de wettelijk verplichte verantwoording van het groepsrisico, is de weging van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen bij de ontwikkeling geborgd. Het doel van de te nemen maatregelen is het bieden van voldoende bescherming aan mensen binnenshuis. Bij dit project is alleen sprake van een toxisch scenario en daarmee valt het onder de criteria voor het toepassen van het standaardadvies. Onder punt '3. Mededelingen' is het standaardadvies weergegeven en dit advies wordt onderschreven.

Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de 12 tijdelijke woningen.

Ten aanzien van de strijdigheden is overwogen dat:
- het project vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd;
- het project past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente;
- geen archeologische of cultuurhistorische waarden worden verstoord;
- geen beschermde natuurwaarden worden verstoord;
- er geen milieubelemmeringen zijn;
- er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren;

Verklaring van geen bedenkingen
Het college kan medewerking verlenen aan de aanvraag door een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' te verlenen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo).
Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Dit maakt het noodzakelijk dat de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen eerst een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling staat niet op de door de raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

De verklaring van geen bedenkingen "Tijdelijke huisvesting Roerdalen" is op 14 december 2022 afgegeven. De verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 1 van het Bor maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

De gemeente Roerdalen heeft een overeenkomst gesloten met Wonen Limburg waarin onder andere afspraken zijn gemaakt ten aanzien van planschade.

Conclusie
Voor wat betreft het strijdig gebruik als gevolg van de realisatie van de 12 tijdelijke woningen blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat de aangevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt toelaatbaar is. De omgevingsvergunning kan ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo, gelet op het bovenstaande, de ruimtelijke onderbouwing en de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad op deze gronden worden verleend.

Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon-en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag en zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschriften

- De 12 tijdelijke woningen moeten 15 jaar, gerekend vanaf de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning, verwijderd worden waarbij de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand moet worden hersteld.

3. Mededelingen

Externe veiligheid
Het advies voor de initiatiefnemer is:
- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Het advies naar de gebruikers van de gebouwen is:
- Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.

- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

Bijlage 5

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit:
Een weg aan te leggen of verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg, voor zover daarvoor tevens een verbod geldt als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b (artikel 2.2, lid 1, onder d van de Wabo).

Algemeen
De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder d Wabo niet voldoet aan het in de algemene plaatselijke verordening 2019 van de gemeente Roerdalen gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

1. Overwegingen
Volgens artikel 2.4, lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening 2019 van de gemeente Roerdalen is het verboden zonder vergunning of in afwijking van een vergunning van het bevoegde bestuursorgaan een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

Artikel 2.4, lid 2 geeft aan dat de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag wordt verleend, indien de activiteiten zijn verboden bij een bestemmingsplan. Binnen de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1" is het verboden om verharde wegen aan te leggen (artikel 4.6.1, lid b).

Er is verder geen inhoudelijk toetsingskader opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening 2019 van de gemeente Roerdalen. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie
Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of veranderen van de wijze van aanleg van een weg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschriften
Niet van toepassing

3. Mededelingen
Niet van toepassing